



**Prevádzkový poriadok areálu
„111 APARTMENTS - Moldavská cesta 8, Košice“**

Úvodné ustanovenia

- I.1 Tento Prevádzkový poriadok upravuje pravidlá užívania, správy a prevádzky areálu „111 Apartments – Moldavská“ nachádzajúceho sa v k. ú. Južné Mesto, obec Košice – mestská časť Juh, okres Košice IV, najmä budovy so súp. č. 1629, popis stavby: Apartmánový dom, Moldavská cesta 8, postavená na pozemku parc. registra „C“ KN č. 551/10, ako aj príslušných komunikačných, parkovacích a spoločných plôch tvoriacich funkčný celok areálu (ďalej len „Areál“).
- I.2 Účelom tohto Prevádzkového poriadku je zabezpečenie:
- a) riadneho, bezpečného a nerušeného užívania Areálu,
 - b) ochrany majetku, zdravia a bezpečnosti osôb nachádzajúcich sa v Areáli,
 - c) pravidiel krátkodobého ubytovania a hospitality prevádzky v Areáli,
 - d) ochrany spoločných priestorov, komunikačných a parkovacích plôch,
 - e) jednotného prevádzkového, bezpečnostného a vizuálneho režimu Areálu.
- I.3 Tento Prevádzkový poriadok je záväzný pre:
- a) vlastníkov apartmánov, nebytových priestorov a parkovacích miest v Areáli,
 - b) nájomcov a osoby oprávnené užívať jednotlivé jednotky alebo parkovacie miesta,
 - c) ubytovaných hostí, návštevy a iné osoby vstupujúce do Areálu so súhlasom osôb podľa písm. a) a b),
 - d) správcu Areálu, prevádzkovateľa hospitality služieb a osoby zabezpečujúce správu, údržbu, servis, ochranu alebo prevádzku Areálu.
- I.4 Každý vlastník apartmánu/nebytového priestoru alebo parkovacieho miesta je povinný zabezpečiť, aby osoby odvodzujúce svoje právo vstupu alebo užívania Areálu od neho dodržiavali tento Prevádzkový poriadok.
- I.5 Prevádzkový poriadok vydáva a schvaľuje prevádzkovateľ Areálu / správca Areálu, pričom jeho zmeny a doplnenia musia byť vykonané písomnou formou.
- I.6 Tento Prevádzkový poriadok tvorí záväznú súčasť zmluvných vzťahov týkajúcich sa užívania jednotiek, parkovacích miest a spoločných častí Areálu.

II. Definície

- II.1 „Areál“ znamená funkčne a prevádzkovo prepojený súbor nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Južné Mesto, obec Košice – mestská časť Juh, okres Košice IV, tvorený najmä budovou so súp. č. 1629, popis stavby: Apartmánový dom, Moldavská cesta 8, postavenou na pozemku parc. registra „C“ KN č. 551/10, vrátane príslušných parkovacích, komunikačných, manipulačných a spoločných plôch.
- II.2 „Jednotka“ znamená apartmán alebo nebytový priestor nachádzajúci sa v Areáli.
- II.3 „Vlastník“ znamená každodobého vlastníka Jednotky alebo parkovacieho miesta nachádzajúceho sa v Areáli.
- II.4 „Parkovacie miesto“ znamená parkovacie státie nachádzajúce sa v Areáli, vrátane parkovacej parcely vytvorenej geometrickým plánom.
- II.5 „Spoločné priestory“ znamenajú všetky priestory, zariadenia a plochy v Areáli určené na spoločné užívanie, najmä vstupné priestory, chodby, recepciu, komunikačné plochy, chodníky, manipulačné plochy, technické priestory, zeleň a parkovacie komunikácie.
- II.6 „Správca Areálu“ znamená osobu poverenú zabezpečovaním správy, prevádzky, údržby, servisu, ochrany a organizácie prevádzky Areálu.

- II.7 „Prevádzkovateľ hospitality služieb“ znamená osobu zabezpečujúcu krátkodobé ubytovanie, booking služby, recepcné služby, guest management alebo inú hospitality prevádzku v Areáli, a to najmä pod značkou „111 Apartments“.
- II.8 „Host“ znamená osobu užívajúcu Jednotku na základe krátkodobého ubytovania, rezervácie alebo iného obdobného právneho vzťahu.
- II.9 „Návšteva“ znamená osobu vstupujúcu do Areálu so súhlasom Vlastníka, nájomcu alebo Hosta.
- II.10 „Prevádzkový poriadok“ znamená tento Prevádzkový poriadok areálu „111 Apartments – Moldavská“ v znení jeho neskorších zmien a doplnení.

III. Režim užívania Areálu

- III.1 Areál je určený na účely apartmánového ubytovania, krátkodobého ubytovania, administratívneho využitia, parkovania a poskytovania súvisiacich hospitality a správckých služieb.
- III.2 Vlastníci, nájomcovia, Hostia, Návštevy a ostatné osoby nachádzajúce sa v Areáli sú povinní užívať Areál spôsobom, ktorý:
- a) nebude obmedzovať alebo narušovať práva ostatných osôb nachádzajúcich sa v Areáli,
 - b) nebude spôsobovať nadmerný hluk, znečistenie, poškodzovanie majetku alebo narušenie prevádzky Areálu,
 - c) bude v súlade s účelom jednotlivých priestorov a zariadení Areálu.
- III.3 V Areáli je zakázané najmä:
- a) poškodzovať alebo znečisťovať Spoločné priestory,
 - b) skladovať predmety, odpad alebo iný materiál v Spoločných priestoroch,
 - c) zasahovať do technických zariadení Areálu bez súhlasu Správcu Areálu,
 - d) obmedzovať priechodnosť komunikačných a prístupových plôch,
 - e) vykonávať činnosti spôsobujúce nadmerný hluk, vibrácie, zápach alebo iné obťažovanie ostatných užívateľov Areálu,
 - f) vykonávať podnikateľskú alebo inú obdobnú činnosť narušajúcu prevádzku Areálu alebo jeho hospitality charakter bez predchádzajúceho súhlasu Správcu Areálu.
- III.4 Vlastníci, nájomcovia a Hostia sú povinní dodržiavať pokyny Správcu Areálu, Prevádzkovateľa hospitality služieb a osôb zabezpečujúcich ochranu, bezpečnosť alebo prevádzku Areálu, ak boli vydané v súlade s týmto Prevádzkovým poriadkom.
- III.5 Spoločné priestory možno užívať výlučne spôsobom zodpovedajúcim ich účelu a povahe. Umiestňovanie nábytku, reklamných predmetov, bicyklov, kolobežiek, technických zariadení alebo iných predmetov v Spoločných priestoroch bez predchádzajúceho súhlasu Správcu Areálu nie je dovoľené.

IV. Spoločné priestory a komunikácie

- IV.1 Spoločné priestory slúžia na zabezpečenie riadneho fungovania Areálu, prístupu k Jednotkám, pohybu osôb, prevádzky hospitality služieb a výkonu správy Areálu.
- IV.2 Každý užívateľ Areálu je povinný užívať Spoločné priestory tak, aby:
- a) nedochádzalo k ich poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu,
 - b) nebola obmedzená bezpečnosť a plynulosť pohybu osôb a vozidiel,
 - c) nebola narušená prevádzka Areálu alebo výkon hospitality služieb.

- IV.3 Komunikačné a prístupové plochy v Areáli musia zostať nepretržite priechodné a prejazdne. Na týchto plochách je zakázané:
- a) parkovať motorové vozidlá mimo vyznačených parkovacích miest,
 - b) odstavovať bicykle, kolobežky alebo iné dopravné prostriedky mimo miest na to určených,
 - c) skladovať akékoľvek predmety alebo materiál,
 - d) vykonávať činnosti obmedzujúce prístup alebo prejazd.
- IV.4 Recepčia, vstupné priestory, chodby a ostatné Spoločné priestory nesmú byť využívané na:
- a) organizovanie spoločenských podujatí,
 - b) hlučné stretávanie osôb,
 - c) konzumáciu alkoholických nápojov alebo omamných látok,
 - d) akékoľvek činnosti narušajúce pokojné užívanie Areálu, ak Správca Areálu neurčí inak.
- IV.5 V Spoločných priestoroch je zakázané fajčiť, manipulovať s otvoreným ohňom alebo používať zariadenia predstavujúce zvýšené požiarne riziko, s výnimkou miest na to výslovne určených.
- IV.6 Správca Areálu je oprávnený:
- a) určiť spôsob užívania Spoločných priestorov,
 - b) označiť režimové, technické alebo obmedzené priestory,
 - c) meniť organizáciu dopravy a pohybu osôb v Areáli,
 - d) osadiť dopravné značenie, rampy, závary, kamerové systémy, prístupové systémy alebo iné technické zariadenia potrebné na riadnu prevádzku Areálu.

V. Parkovanie a dopravný režim

- V.1 Parkovanie motorových vozidiel v Areáli je dovolené výlučne na vyznačených parkovacích miestach a v súlade s týmto Prevádzkovým poriadkom.
- V.2 Každý Vlastník je oprávnený užívať výlučne parkovacie miesto, ku ktorému má vlastnícke alebo iné užívacie právo.
- V.3 Návštevy, Hostia a iné osoby môžu parkovať len na miestach na to určených Správcom Areálu alebo Prevádzkovateľom hospitality služieb.
- V.4 V Areáli je zakázané najmä:
- a) parkovať mimo vyznačených parkovacích miest,
 - b) parkovať spôsobom obmedzujúcim prejazd, manévrovanie alebo prístup k ostatným parkovacím miestam,
 - c) parkovať na komunikačných, manipulačných alebo prístupových plochách,
 - d) odstavovať nepojazdné vozidlá, prívesy, karavany alebo vozidlá bez platného evidenčného čísla,
 - e) vykonávať opravy, údržbu alebo umývanie vozidiel, ktoré by mohli znečistiť alebo poškodiť Areál,
 - f) nabíjať elektromobily iným spôsobom než prostredníctvom zariadení určených alebo schválených Správcom Areálu.
- V.5 Najvyššia dovolená rýchlosť motorových vozidiel v Areáli je [10] km/h, ak dopravné značenie neurčuje inak.
- V.6 Všetky osoby pohybujúce sa motorovým vozidlom v Areáli sú povinné dodržiavať:
- a) dopravné značenie,
 - b) pokyny Správcu Areálu,
 - c) pokyny osôb zabezpečujúcich správu, bezpečnosť alebo organizáciu dopravy v Areáli.
- V.7 Správca Areálu je oprávnený:
- a) určiť režim parkovania a dopravy v Areáli,
 - b) vyhradiť parkovacie miesta pre návštevy, zásobovanie, recepciu alebo hospitality prevádzku,

- c) vykonať zmenu organizácie dopravy alebo parkovacieho režimu, ak je to potrebné pre riadne fungovanie Areálu,
- d) zabezpečiť odstránenie vozidla porušujúceho tento Prevádzkový poriadok na náklady osoby porušujúcej tento Prevádzkový poriadok, ak vozidlo obmedzuje bezpečnosť, prevádzku alebo riadne užívanie Areálu

VI. Krátkodobé ubytovanie a hospitality prevádzka

- VI.1 Areál je určený aj na poskytovanie krátkodobého ubytovania prostredníctvom hospitality prevádzky zabezpečovanej najmä pod značkou „111 Apartments“.
- VI.2 Vlastník je oprávnený užívať Jednotku na krátkodobé ubytovanie, ak:
- a) je takéto užívanie v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi,
 - b) nedochádza ním k narušeniu riadnej prevádzky Areálu,
 - c) sú dodržiavané pravidlá podľa tohto Prevádzkového poriadku.
- VI.3 Vlastník je oprávnený zabezpečovať krátkodobé ubytovanie:
- a) samostatne, alebo
 - b) prostredníctvom Prevádzkovateľa hospitality služieb na základe osobitnej zmluvy.
- VI.4 V prípade poskytovania krátkodobého ubytovania je Vlastník povinný zabezpečiť, aby Hostia:
- a) dodržiavali tento Prevádzkový poriadok,
 - b) rešpektovali nočný režim Areálu,
 - c) neobmedzovali ostatných užívateľov Areálu nad primeranú mieru,
 - d) užívali Spoločné priestory spôsobom zodpovedajúcim ich účelu.
- VI.5 Ubytovacia kapacita jednotlivých Jednotiek nesmie byť prekročená. V Jednotkách nie je dovolené vytvárať dodatočné lôžka alebo prístelky spôsobom odporujúcim účelu a kapacitným možnostiam Jednotky.
- VI.6 S prihladením na charakter prevádzky je v Areáli zakázané:
- a) organizovať večierky, oslavy alebo podujatia narúšajúce pokojné užívanie Areálu,
 - b) využívať Jednotky spôsobom odporujúcim ich účelu alebo hospitality charakteru Areálu,
 - c) vykonávať komerčné fotografovanie, audiovizuálnu produkciu alebo inú obdobnú činnosť bez predchádzajúceho súhlasu Správcu Areálu, ak by takáto činnosť mohla narušiť prevádzku alebo dobré meno Areálu,
 - d) vykonávať činnosti poškodzujúce dobré meno alebo prevádzkový štandard Areálu alebo značky „111 Apartments“.
- VI.7 Prevádzkovateľ hospitality služieb je oprávnený:
- a) zabezpečovať recepcné a check-in služby,
 - b) organizovať vstup Hostí do Areálu,
 - c) vydávať prevádzkové pokyny týkajúce sa hospitality prevádzky,
 - d) zabezpečovať kontrolu dodržiavania pravidiel krátkodobého ubytovania.
- VI.8 Vlastník berie na vedomie, že hospitality prevádzka v Areáli môže zahŕňať:
- a) online rezervačné systémy,
 - b) platformy krátkodobého ubytovania,
 - c) digitálne alebo samoobslužné check-in systémy,
 - d) kamerové a prístupové systémy súvisiace s prevádzkou Areálu.

VII. Nočný režim a pravidlá správania

- VII.1 Každý užívateľ Areálu je povinný správať sa tak, aby nedochádzalo k obťažovaniu ostatných osôb hlukom, vibráciami, zápachom alebo iným rušivým konaním nad primeranú mieru zodpovedajúcu charakteru Areálu.
- VII.2 Nočný režim v Areáli je stanovený v čase od 22:00 hod. do 06:00 hod. Počas nočného režimu je každý užívateľ Areálu povinný zdržať sa najmä:
- a) hlasnej hudby, spevu alebo hlučného správania,
 - b) organizovania večierkov alebo spoločenských podujatí,
 - c) používania zariadení spôsobujúcich nadmerný hluk,
 - d) akéhokoľvek konania narúšajúceho pokojné užívanie Jednotiek a Spoločných priestorov ostatnými osobami.
- VII.3 Vlastník zodpovedá za správanie Hostí, Návštevných, nájomcov a ďalších osôb užívajúcich Jednotku alebo Parkovacie miesto na základe jeho súhlasu.
- VII.4 V Areáli je zakázané:
- a) poškodzovať alebo znečisťovať Spoločné priestory,
 - b) vyhadzovať predmety z okien alebo balkónov,
 - c) manipulovať s bezpečnostnými, požiarnymi alebo technickými zariadeniami bez oprávnenia,
 - d) používať pyrotechniku alebo otvorený oheň mimo miest na to určených,
 - e) vykonávať činnosti odporujúce dobrým mravom alebo narúšajúce hospitality charakter Areálu.
- VII.5 Správca Areálu alebo Prevádzkovateľ hospitality služieb je oprávnený upozorniť osobu porušujúcu tento Prevádzkový poriadok na povinnosť zdržať sa protiprávneho alebo rušivého konania a požadovať okamžitú nápravu.
- VII.6 V prípade opakovaného alebo závažného porušenia tohto Prevádzkového poriadku môže Správca Areálu alebo Prevádzkovateľ hospitality služieb:
- a) obmedziť prístup osoby do Spoločných priestorov alebo hospitality častí Areálu,
 - b) požadovať opustenie Areálu osobou porušujúcou tento Prevádzkový poriadok,
 - c) uplatniť ďalšie práva vyplývajúce zo zmluvných vzťahov alebo všeobecne záväzných právnych predpisov.

VIII. Recepčia, prístupový systém a bezpečnosť

- VIII.1 Areál je vybavený recepciou, kamerovým systémom, elektronickým prístupovým systémom, rampami, závorami, čipovým alebo kartovým vstupom a ďalšími bezpečnostnými alebo prevádzkovými zariadeniami slúžiacimi na zabezpečenie riadnej prevádzky, ochrany majetku a bezpečnosti osôb v Areáli.
- VIII.2 Vlastníci, nájomcovia, Hostia a Návštevy sú povinní používať prístupové a bezpečnostné systémy v súlade s ich účelom a pokynmi Správcu Areálu alebo Prevádzkovateľa hospitality služieb.
- VIII.3 V súvislosti s režimom vstupu je zakázané:
- a) poskytovať prístupové údaje, čipy, karty alebo kódy neoprávneným osobám,
 - b) obchádzať alebo poškodzovať bezpečnostné a prístupové systémy,
 - c) umožniť vstup do Areálu osobám, pri ktorých je dôvodná obava, že by mohli narušiť bezpečnosť, poriadok alebo riadnu prevádzku Areálu.
- VIII.4 Správca Areálu alebo Prevádzkovateľ hospitality služieb je oprávnený:
- a) zaviesť alebo meniť režim vstupu a vjazdu do Areálu,
 - b) prideľovať, deaktivovať alebo meniť prístupové oprávnenia,
 - c) obmedziť vstup do technických, prevádzkových alebo režimových častí Areálu,
 - d) vykonávať evidenciu prístupových oprávnení a pohybu osôb v rozsahu dovolenom všeobecne záväznými právnymi predpismi.

VIII.5 Kamerový systém v Areáli môže byť prevádzkovaný za účelom:

- a) ochrany majetku a bezpečnosti osôb,
- b) kontroly vstupu a vjazdu do Areálu,
- c) ochrany Spoločných priestorov a technických zariadení,
- d) riešenia bezpečnostných incidentov a porušení Prevádzkového poriadku

VIII.6 Každý užívateľ Areálu je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Správci Areálu:

- a) stratu alebo zneužitie prístupového média,
- b) poruchu bezpečnostného alebo prístupového systému,
- c) bezpečnostný incident alebo poškodenie Spoločných priestorov,
- d) prítomnosť neoprávnených osôb v Areáli.

IX. Správa Areálu a spoločné služby

IX.1 Správu, prevádzku, údržbu a organizáciu fungovania Areálu zabezpečuje Správca Areálu určený vlastníkom Areálu alebo osobou oprávnenou vykonávať správu Areálu.

IX.2 Správca Areálu zabezpečuje najmä:

- a) správu a údržbu Spoločných priestorov a komunikačných plôch,
- b) upratovanie, čistenie a zimnú údržbu Areálu,
- c) údržbu zelene a vonkajších plôch,
- d) prevádzku technických zariadení Areálu,
- e) zabezpečenie odpadového hospodárstva,
- f) organizáciu dopravy a parkovania v Areáli,
- g) prevádzku recepcie, bezpečnostných a prístupových systémov, ak sú v Areáli zriadené,
- h) ďalšie činnosti potrebné na riadne fungovanie Areálu.

IX.3 Náklady spojené so správou, prevádzkou a údržbou Areálu znášajú Vlastníci v rozsahu určenom zmluvami uzatvorenými s jednotlivými Vlastníkmi, rozhodnutím Správcu Areálu, a pravidlami rozpočítania nákladov platnými v Areáli.

IX.4 Vlastníci sú povinní:

- a) riadne a včas uhrádzať platby súvisiace so správou a prevádzkou Areálu,
- b) poskytovať potrebnú súčinnosť Správci Areálu,
- c) umožniť prístup k Jednotke alebo Parkovaciemu miestu v nevyhnutnom rozsahu potrebnom na odstránenie havárie, poruchy alebo výkon údržby spoločných zariadení.

IX.5 Správca Areálu je oprávnený:

- a) vydávať prevádzkové pokyny týkajúce sa fungovania Areálu,
- b) koordinovať výkon údržby, opráv a servisných zásahov,
- c) zabezpečiť vykonanie nevyhnutných opatrení na ochranu majetku, zdravia a bezpečnosti osôb v Areáli,
- d) poveriť výkonom jednotlivých činností tretiu osobu.

IX.6 V prípade havárie, poruchy alebo inej mimoriadnej situácie je Správca Areálu oprávnený zabezpečiť nevyhnutný vstup do Jednotky alebo na Parkovacie miesto aj bez predchádzajúceho súhlasu Vlastníka, ak je to potrebné na ochranu života, zdravia, majetku alebo riadneho fungovania Areálu.

X. Odpadové hospodárstvo a hygiena

X.1 Každý užívateľ Areálu je povinný nakladať s komunálnym odpadom, triedeným odpadom a ostatným odpadom v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, týmto Prevádzkovým poriadkom a pokynmi Správcu Areálu.

- X.2 Odpad možno ukladať výlučne:
- a) do nádob na to určených,
 - b) na miestach určených Správcom Areálu,
 - c) spôsobom zodpovedajúcim systému triedeného zberu odpadu zavedeného v Areáli.
- X.3 V Spoločných priestoroch, na chodbách, komunikačných plochách, pri vstupoch do Jednotiek alebo na parkovacích miestach je zakázané:
- a) ukladať vrecia s odpadom,
 - b) ukladať prázdne kartónové krabice,
 - c) skladovať objemný odpad, stavebný odpad alebo nebezpečný odpad,
 - d) ponechávať potraviny, obaly alebo iné predmety spôsobujúce znečistenie alebo zápach,
 - e) manipulovať s odpadom spôsobom ohrozujúcim hygienu alebo bezpečnosť Areálu.
- X.4 Vlastník zodpovedá za dodržiavanie pravidiel podľa tohto článku aj zo strany Hostí, Návštevníkov, nájomcov, alebo osôb užívajúcich Jednotku alebo Parkovacie miesto na základe jeho súhlasu.
- X.5 V prípade znečistenia alebo poškodenia Spoločných priestorov je osoba, ktorá znečistenie alebo poškodenie spôsobila, povinná bezodkladne zabezpečiť nápravu alebo uhradiť náklady spojené s odstránením takéhoto stavu.
- X.6 Správca Areálu je oprávnený:
- a) určiť režim nakladania s odpadom v Areáli,
 - b) označiť miesta určené na odkladanie odpadu,
 - c) vykonať nevyhnutné opatrenia na zabezpečenie hygieny a čistoty Areálu,
 - d) zabezpečiť odstránenie neoprávnene uloženého odpadu na náklady osoby porušujúcej tento Prevádzkový poriadok.

XI. Práva a povinnosti Vlastníkov

- XI.1 Vlastník je oprávnený užívať Jednotku, Parkovacie miesto a Spoločné priestory spôsobom zodpovedajúcim ich účelu, povahe Areálu a tomuto Prevádzkovému poriadku.
- XI.2 Vlastník je povinný:
- a) užívať Jednotku a Parkovacie miesto riadne a spôsobom, ktorým nebude nad primeranú mieru obmedzovať ostatných užívateľov Areálu,
 - b) dodržiavať tento Prevádzkový poriadok a zabezpečiť jeho dodržiavanie osobami odvodzujúcimi svoje právo užívania od Vlastníka,
 - c) chrániť Spoločné priestory a zariadenia Areálu pred poškodením,
 - d) bezodkladne oznámiť Správci Areálu haváriu, poruchu alebo poškodenie spoločných zariadení alebo Spoločných priestorov,
 - e) umožniť Správci Areálu alebo ním povereným osobám prístup do Jednotky alebo na Parkovacie miesto v prípadoch ustanovených týmto Prevádzkovým poriadkom alebo všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- XI.3 Vlastník nesmie:
- a) vykonávať stavebné úpravy alebo zásahy do Jednotky, ktoré by mohli ohroziť statiku, bezpečnosť alebo technické zariadenia Areálu bez príslušných povolení a súhlasov,
 - b) zasahovať do spoločných rozvodov, technických zariadení alebo bezpečnostných systémov Areálu bez súhlasu Správcu Areálu,
 - c) užívať Jednotku spôsobom odporujúcim účelu Areálu alebo tomuto Prevádzkovému poriadku.
- XI.4 Vlastník zodpovedá za škodu spôsobenú:
- a) ním samotným,
 - b) osobami užívajúcimi Jednotku alebo Parkovacie miesto na základe jeho súhlasu,
 - c) Hostami, Návštevníkmi alebo nájomcami Vlastníka.

- XI.5 V prípade prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva k Jednotke alebo Parkovaciemu miestu je Vlastník povinný oboznámiť nadobúdateľa s týmto Prevádzkovým poriadkom a zabezpečiť jeho prístupenie k pravidlám upraveným týmto Prevádzkovým poriadkom, ak to vyžadujú zmluvné alebo prevádzkové podmienky Areálu.

XII. Osobitné pravidlá užívania Jednotiek

- XII.1 Chov domácich zvierat v Areáli je dovolený len spôsobom, ktorý nebude nad primeranú mieru obťažovať ostatných užívateľov Areálu hlukom, zápachom alebo znečistením. Vlastník, nájomca alebo Host' zodpovedá za škodu alebo znečistenie spôsobené domácim zvierat'om a je povinný bezodkladne zabezpečiť nápravu.
- XII.2 Pri poskytovaní krátkodobého ubytovania je Vlastník alebo Prevádzkovateľ hospitality služieb oprávnený určiť osobitné pravidlá týkajúce sa domácich zvierat, vrátane ich zákazu v jednotlivých Jednotkách.
- XII.3 Na balkónoch, terasách, oknách a iných viditeľných častiach Jednotiek nie je dovolené:
- sušiť bielizeň alebo iné predmety spôsobom narúšajúcim vzhľad Areálu,
 - umiestňovať reklamné zariadenia, bannery alebo iné vizuálne prvky,
 - zasahovať do vzhľadu fasády alebo vonkajšieho architektonického riešenia Areálu,
 - umiestňovať technické zariadenia, klimatizačné jednotky, satelitné prijímače alebo obdobné zariadenia bez predchádzajúceho písomného súhlasu Správcu Areálu.
- XII.4 Jednotky využívané na krátkodobé ubytovanie musia byť udržiavané v stave zodpovedajúcom hospitality charakteru Areálu, najmä z hľadiska:
- čistoty a hygieny,
 - technického stavu a funkčnosti zariadenia,
 - vzhľadu a estetického štandardu,
 - minimálneho rozsahu vybavenia určeného Prevádzkovateľom hospitality služieb alebo Správcom Areálu.
- XII.5 Vlastník, ktorý zabezpečuje krátkodobé ubytovanie samostatne, je povinný:
- zabezpečiť dodržiavanie tohto Prevádzkového poriadku Host'ami,
 - zabezpečiť registráciu Hostí a plnenie povinností podľa príslušných právnych predpisov,
 - zabezpečiť riadne upratovanie a prevádzku Jednotky,
 - zdržať sa konania poškodzujúceho dobré meno alebo hospitality štandard Areálu a značky „111 Apartments“.

XIII. Núdzové situácie a oprávnenia Správcu Areálu

- XIII.1 V prípade havárie, požiaru, úniku vody, poruchy technických zariadení, bezpečnostného incidentu alebo inej mimoriadnej situácie je Správca Areálu oprávnený vykonať všetky nevyhnutné opatrenia potrebné na ochranu života, zdravia, majetku alebo riadneho fungovania Areálu.
- XIII.2 Ak je to nevyhnutné na odstránenie havárie, poruchy alebo bezprostredne hroziacej škody, Správca Areálu alebo ním poverené osoby sú oprávnené vstúpiť do Jednotky alebo na Parkovacie miesto aj bez predchádzajúceho súhlasu Vlastníka, pričom Správca Areálu je povinný postupovať tak, aby zásah do práv Vlastníka neprekročil nevyhnutný rozsah.
- XIII.3 Každý užívateľ Areálu je povinný rešpektovať pokyny Správcu Areálu, príslušníkov záchranných zložiek, bezpečnostnej služby alebo iných oprávnených osôb vydané v súvislosti s mimoriadnou situáciou alebo bezpečnostným incidentom.

XIV. Zmeny Prevádzkového poriadku

- XIV.1 Správca Areálu je oprávnený primerane meniť alebo dopĺňať tento Prevádzkový poriadok, ak je to potrebné
- a) na zabezpečenie riadnej prevádzky Areálu,
 - b) z dôvodu zmeny právnych predpisov,
 - c) z dôvodu zmeny technického alebo prevádzkového režimu Areálu,
 - d) za účelom ochrany bezpečnosti, majetku alebo práv užívateľov Areálu.
- XIV.2 Zmena Prevádzkového poriadku nesmie neprimerane zasahovať do práv Vlastníkov ani meniť základný účel užívania Jednotiek, Parkovacích miest alebo Areálu.
- XIV.3 Správca Areálu je povinný zverejniť aktuálne znenie Prevádzkového poriadku spôsobom obvyklým v Areáli alebo elektronicky prostredníctvom informačného systému Areálu, ak je zriadený.
- XIV.4 Každý Vlastník je povinný oboznámiť osoby užívajúce jeho Jednotku alebo Parkovacie miesto s aktuálnym znením Prevádzkového poriadku.