



Ubytovací řád

Základní údaje

Název provozovny: APARTMÁNY FLORIÁN

Provozovna: Kvilda 206

Provozovatel: Apartmány Florian s.r.o., U Trezorky 921/2, Jinonice, 158 00 Praha 5

Správce tel.: 606 022 000

Před příjezdem

- Ráno v den příjezdu obdrží rezervující Host e-mailem odkaz na návod ke vstupnímu systému - odemykání/zamykání smartphonem či čipem, a kód ke kódové schránce označené číslem apartmánu, kde je uložený vstupní čip. Podmínkou zaslání e-mailu je včasné a úplné vyplnění on-line evidence (check-in). Host může využít oba systémy pro odemykání/zamykání, nebo pouze jeden z nich. Kódové schránky se nacházejí v zádveří budovy A (za 1.vstupními dveřmi vlevo nad standardními poštovními schránkami).

Příjezd

- Doba příjezdu do Apartmánů Florián je v rozmezí 15.00h-21.30h v den příjezdu. Dřívější i pozdější příjezd je možný pouze po dohodě s Apartmány Florián, a to 1 den předem. Dřívější příjezd může být zpoplatněn.

Čipy/mobilní aplikace

- V případě ztráty čipu nebo smartphonu Host neprodleně informuje správce Apartmánů Florián, aby bylo možné ztracený čip nebo aplikaci ve smartphone zablokovat a znemožnit tak přístup neoprávněným osobám. V případě, že tak neučiní, nenesou Apartmány Florián odpovědnost za vzniklou škodu související se ztrátou čipu či smartphonu. Za ztracený čip je Hostu účtován poplatek ve výši 1.000 Kč/čip.

Parkování

- Pro každý apartmán je k dispozici maximálně jedno parkovací místo. Auto se parkuje dle aktuálně volného místa buď v podzemní garáži (výška vjezdu 210 cm!), nebo na venkovním parkovišti na pozemku Apartmánů Florián.
- Pokud Hosté do apartmánu přijeli více auty, je nutné zaparkovat na některém z obecních parkovišť. Je-li volná kapacita parkovacích míst v rámci Apartmánů Florián, je možné doplatit parkovné dalšího vozidla u správce. Na další parkovací místo není právní nárok.
- Pro venkovní parkování je určeno 14 míst na ploše se zatravněvacími tvárnicemi po obou stranách vjezdu do garáže, dále 3 místa navazující na obecní parkoviště podél budovy A (před oplocením vlastního pozemku) a 1 místo kolmé na obecní parkoviště u vchodu do areálu.
- V garáži je 18 míst. Na pravé straně vjezdu do podzemních garáží je umístěna nástěnná čtečka AirKey (viz Návod přístupový systém EVVA). Z garáží může Host projít podzemím jak do budovy A, tak do budovy B.
- Pokud na parkovacím místě není umístěna cedulka s vyhrazením pro konkrétní apartmán, pak je možné využít i invalidní parkovací stání jak venku, tak v garáži.
- Na stolečku v apartmánu je připravena parkovací karta, kterou Host umístí za čelní sklo a po skončení pobytu kartu vrátí zpět na stolek. Označení vozidla kartou je nutné z důvodu rozlišení vozidel hostů a neoprávněně parkujících vozidel.
- Odstavením, respektive zaparkováním vozidla na místě k tomu určenému nepřibírají Apartmány Florián vozidlo do úschovy. Apartmány Florián neprovozují hlídání parkoviště, odpovědnost za jakékoliv škody, při parkování vozu Hosta vzniklé, je vyloučena.

Vstup

- Ke vstupu do objektu slouží 3 vchody - hlavní vchod budovy A, hlavní vchod budovy B a zadní vchod do spojovacího krčku mezi budovami. Všechny vchody jsou vybaveny nástěnnou čtečkou AirKey (viz Návod

přístupový systém EVVA). U každého vchodu jsou zvonky, označené čísla apartmánů, spojené s domácím telefonem.

- Na dveřích do apartmánu je cylindrická vložka AirKey (viz Návod přístupový systém EVVA)

Apartmán

- Jednotlivé apartmány se nacházejí v budovách A a B v 1.-3.NP a jsou podle toho označeny (např. A 2.4 je apartmán v budově A ve 2. patře, číslo apartmánu 4).
- Host je oprávněn užívat apartmán jakož i společné prostory od okamžiku řádného příjezdu až do okamžiku, kdy je povinen dle sjednané rezervace apartmán uvolnit.
- V apartmánu je ubytován počet osob dle rezervace.
- Hosté nejsou oprávněni přemísťovat žádný nábytek a zařízení a provádět jakékoli zásahy do elektrické sítě a zařízení umístěných na pokoji či na zahradě. Z bezpečnostních důvodů mohou hosté používat pouze certifikované elektrické spotřebiče, které slouží k jejich osobní hygieně (zejména vysoušeče vlasů, holicí strojky) a dále notebooky, tablety či obdobné drobné elektrické spotřebiče.
- Hosté musejí při opuštění apartmánu zabezpečit, zejména pak uzavřít vodovodní kohoutky, zajistit vypnutí spotřebičů, uzavřít okna, zavřít a zamknout dveře.
- Host je povinen používat kuchyňské spotřebiče v souladu s návody výrobce. Ty jsou uloženy v deskách na stolku pod televizí. Vždy je nutné je tam vrátit.

WiFi

- Hosté jsou oprávněni využít zdarma bezdrátové připojení k internetu prostřednictvím Wi-Fi. Za bezpečnost připojení ani jeho kvalitu především při zhoršeném počasí (dešti/sněžení/mlze) Apartmány Florián neodpovídají.
- Název sítě a heslo je nalepeno na routeru, který je umístěn v každém apartmánu na skřínce pod televizí.
- Ve společenské místnosti a ve všech společných prostorách funguje připojení k Florian - Public s heslem Kvilda206Florian

Společné prostory

- Každý Host je povinen počínat si tak, aby svým jednáním nepřiměřeně nerušil ostatní, a to v jakoukoliv denní hodinu. Dále je povinen dodržovat noční klid, a to v čase od 22:00h do 6:00h. Chování, které vede k rušení ostatních hostů v době nočního klidu, je přísně zakázáno (zahrnuje hlasitý poslech hudby, televize, křik v pokojích, chodbách a další rušivé chování). V případě vážného porušení tohoto pravidla mohou Apartmány Florián v odůvodněných případech, volat policii.
- Host není do Apartmánů Florián oprávněn vnášet či vpouštět zvířata, vyjma těch, za které byl uhrazen ubytovací poplatek a jsou ubytováni jen a pouze k tomu určených apartmánech. Hosté s ubytovanými psy jsou povinni vodit je v rámci objektu Apartmánů Florián, vč. venkovních prostor stále na vodítku a uklidit po nich veškeré exkrementy.
- Ve všech vnitřních prostorách, vč. teras, balkónů a lodžií i v těsné blízkosti budov je přísně zakázáno kouřit, a to i elektronickou či obdobnou cigaretu. Porušení tohoto nařízení a kouření opravňuje Apartmány Florián, aby Hostovi naúčtoval penále ve výši 5 000,- Kč za vyčištění apartmánu či prostor Apartmánů Florián.
- V Apartmánech Florián se bez dalšího smí pohybovat pouze řádně evidovaní hosté a personál Apartmánů Florián. Návštěvy hostů mohou být Hosty přijímány pouze v čase od 8:00h do 21:00h. Návštěvy nejsou oprávněny užívat ubytovací zařízení či vybavení. Host odpovídá za jednání své návštěvy a je povinen zajistit, že bude seznámena s ubytovacími podmínkami.
- Je zakázáno chodit po objektu, vyjma suterénu, v botách na sjezdové lyžování či v jiné skeletové obuvi.
- Pračka a sušička, umístěné v suterénu budovy A jsou určeny k vyprání pouze nezbytně nutného šatstva. Přednostně pračku a sušičku využívá provoz apartmánů. Sušení či dosoušení vypraného prádla je možné pouze v apartmánech.
- Prodejní automat v suterénu budovy A je určen k drobnému prodeji např. kapslí do automatu na kávu (je v každém apartmánu), nápojů, sladkostí, drogistického zboží a dalších drobných předmětů Hostům. Apartmány Florián nemají povinnost udržovat jeho 100% naplnění zbožím.

Herna a dětské hřiště

- Herna a dětské hřiště slouží výlučně Hostům Apartmánů Florián. Vstup do herny a na dětské hřiště je dovolen dětem do 12 let věku a jejich rodičům, popř. zákonným zástupcům či osobám za dítě

odpovědným (osoby starší 18 let), kteří za děti nesou plnou zodpovědnost a užívají hernu a dětské hřiště na vlastní nebezpečí.

- Apartmány Florián neodpovídají za činnosti probíhající v herně a na dětském hřišti. Pobyt v herně a na dětském hřišti se řídí samostatnými Provozními a návštěvními řády. Ty jsou uloženy v deskách na stolku pod televizí v každém apartmánu a vyvěšeny na vstupních dveřích herny a zdi dětského hřiště.

Sauna a venkovní vířivka

- Sauna a venkovní vířivka slouží výlučně Hostům Apartmánů Florián. Vstup je standardně umožněn návštěvníkům starším 12 let. Děti mladší 12 let mohou navštívit saunu a venkovní vířivku pouze v rámci privátního vstupu. Návštěva sauny a venkovní vířivky probíhá na základě zaplacené rezervace, pobytového balíčku či v rámci jiné akce, která ji zahrnuje.
- Saunu a venkovní vířivku nesmí využívat návštěvy hostů Apartmánů Florián ani jiná veřejnost – nařízení krajské hygienické stanice. Porušení tohoto nařízení je ze strany KHS pokutováno.
- Pobyt v sauně a vířivce se řídí samostatným Provozním a návštěvním řádem. Ten je uložen v deskách na stolku pod televizí v každém apartmánu a vyvěšen na vstupních dveřích do sauny.

Snídaně a společenská místnost

- Snídaně na základě zaplacené rezervace, pobytového balíčku či v rámci jiné akce zahrnující snídaně, se podávají ve společenské místnosti v budově A v 1NP (2.dveře vlevo od vchodu do budovy) od 8.00h do 10.00h s tím, že doplňování švédských stolů končí v 9.30h a společenskou místnost jsou povinni Hosté opustit do 10.00h.
- Je-li volná kapacita snídaní, může si je Host doobjednat nejpozději 2 dny předem na pobytovém webu (odkaz na web je součástí e-mailové žádosti o vyplnění on-line evidence).
- Velikost společenské místnosti je omezená, žádáme o ohleduplnost a opuštění místnosti ihned po dojení snídaně tak, aby bylo uvolněno místo dalším hostům.
- Do budovy A je přísně zakázáno vodit ubytované psy.

Kolárna/lyžárna

- Přístup do kolárny/lyžárny je možný buď přes podzemní garáže, pro parkující hosty, nebo vratky a zadním vchodem na jižní stěně areálu (okolo budovy A).
- Do objektu je zakázáno vstupovat s lyžemi nebo koly hlavními vstupy do objektu A a B.
- Kola/lyže se umísťují v kolárně/lyžárně v suterénu budovy A na místa k tomu určená, tj. stojany na kola, stojany na lyže. Kolárna/lyžárna slouží pouze pro uskladnění kol, resp. lyží případně dalších věcí po dobu pobytu, a to na vlastní nebezpečí.
- V kolárně/lyžárně mají Hosté k dispozici běžné nářadí na opravu kola/lyží, pumpičku, mazací stůl na běžky. Po použití je nutno vše zanechat v původním stavu.
- Kola je vhodné pro zvýšení bezpečnosti zamknout ke stojanům vlastním cyklo zámek.
- Pro sušení lyžařské (sjezdové i běžecké) jsou v kolárně/lyžárně umístěny 2 velkokapacitní sušící stojany.

Odjezd

- Doba odjezdu je stanovena nejpozději do 10:00h posledního dne sjednaného pobytu. Pozdější odjezd je možný pouze po dohodě s Apartmány Florián a může být zpoplatněn. Pokud po pobytu Hosta následuje další pobyt, není prodloužení doby odjezdu možné z důvodu provádění úklidu.
- Host je povinen při odjezdu zanechat apartmán ve stejném stavu, v jakém jej převzal, včetně veškerého vybavení a zařízení s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Host musí zabezpečit apartmán jako při jeho opuštění, tj. uzavřít vodovodní kohoutky, zajistit vypnutí spotřebičů, uzavřít okna, zavřít a zamknout dveře.
- Pokud Host k odemykání/zamykání používal čip, nechá ho po skončení pobytu na stole v apartmánu.

Práva a povinnosti Hosta

- Host má právo užívat rezervovaných prostor a jejich vybavení, stejně tak jako vybavení společných prostor.
- Host je nejpozději při převzetí apartmánu povinen seznámit se s bezpečnostními pokyny, návody k obsluze, pravidly pro používání sauny a vířivky, herny, hřiště apod.

- Host je odpovědný za všechny škody, které způsobí v apartmánu, v rezervovaných či společných prostorách během pobytu on, či třetí osoby, jejichž vstup Host do Apartmánů Florián umožnil, a souhlasí s tím, že uhradí náklady na opravy, výměny nebo zvláštní čištění. Výši úhrady určí Apartmány Florián. Tento nárok Apartmánů Florián se vztahuje i na škodu, která je zjištěna až po odjezdu hosta.
- Za případné škody způsobené dětmi nesou plnou odpovědnost jejich rodiče, popř. zákonný zástupce či osoba za dítě odpovědná (osoby starší 18 let) nebo osoba, která se k doзору dočasně zavázala.
- Host je povinen nahlásit při nástupu jakékoli závady a nedostatky, jinak hradí poškození ten host, který byl ubytován jako poslední. Stejně tak je povinen hlásit veškeré závady a případné nedostatky, které vzniknou během jeho pobytu, aby mohla být sjednána náprava (přiměřená drobná a neúmyslně způsobená škoda na nádobí např. rozbitá sklenička, talíř apod. se považuje za „běžné opotřebení“ a není účtována žádná náhrada).
- Žádáme Hosty, aby v rámci ekologického přístupu šetřili vodou a energiemi.
- Host může odstoupit od smlouvy na základě stornovacích podmínek.

Práva a povinnosti Apartmánů Florián

- Apartmány Florián jsou povinny pro Hosta zajistit ubytování a služby na základě předem vytvořené, potvrzené a uhrazené rezervace.
- Apartmány Florián neodpovídají za škody na majetku Hosta včetně automobilu a případné odcizení věcí ponechaných ve volně přístupných částech Apartmánů Florián. Majetek Hosta není pojištěn.
- Apartmány Florián nenesou odpovědnost za poškození zdraví, které Host způsobí sobě nebo druhé osobě. Zdraví ani život Hostů není pojištěno.
- Odpovědnost Apartmánů Florián jako ubytovatele za škodu na odložených věcech se řídí ust. § 2945 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Odpovědnost Apartmánů Florián jako ubytovatele za škodu na vnesených věcech se řídí ust. § 2946 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- V případě, že host porušuje ubytovací podmínky, má ubytovatel právo ukončit pobyt hosta před původně dohodnutým dnem odjezdu.

Důležitá telefonní čísla

150 Hasiči

155 Záchraná služba

158 Policie ČR

112 Jednotné evropské číslo tísňového volání

388 428 193 Horská služba Kvilda

Lékárnička je umístěna v 1.PP, v krčku mezi budovami A a B

Tento řád je platný od 4.9.2026 a Apartmány Florián si vyhrazují právo jeho změn. Host je povinen se řídit vždy aktuálním řádem.

Unterkunftsordnung

Grundlegende Daten

Name der Einrichtung: APARTMÁNY FLORIAN

Betriebsstätte: Kvilda 206

Betreiber: Apartmány Florian s.r.o., U Trezorky 921/2, Jinonice, 158 00 Prag 5

Telefon zum Appartements Manager: +420 606 022 000

Vor der Ankunft

- Am Morgen der Ankunft erhält der Gast eine E-Mail mit einem Code für die Codebox, die mit der Wohnungsnummer gekennzeichnet ist und in der der Zugangschlüssel gespeichert ist. Die Codeboxen befinden sich in der Lobby von Gebäude A (hinter der 1. Eingangstür links über den Standardbriefkästen). Sie müssen die Online-Anmeldung (Check-in) rechtzeitig abschließen, um die E-Mail mit dem Code zu erhalten.

Ankunft

- Die Check-in-Zeit in den „Apartments Florián“ liegt zwischen 15:00-21:30 Uhr am Tag der Ankunft. Eine frühere oder spätere Anreise ist nur nach Absprache mit den „Apartments Florián“, 1 Tag im Voraus, möglich. Eine frühere Ankunft kann kostenpflichtig sein.

Chip

- Bei Verlust des Chips ist der Gast verpflichtet, den Verwalter der Florián Apartments unverzüglich zu verständigen, damit der verlorene Chip gesperrt werden kann und somit der Zugang für Unbefugte verhindert wird. Falls der Gast dies nicht tut, haftet Florián Apartments nicht für Schäden, die mit dem Verlust des Chips zusammenhängen. Für den verlorenen Chip wird dem Gast eine Gebühr von 1.000 CZK/Chip in Rechnung gestellt.

Parken

- Es gibt maximal einen Parkplatz pro Wohnung. Das Auto wird je nach verfügbarem Platz entweder in der Tiefgarage (Einfahrtshöhe 210 cm !!!) oder auf dem Außenparkplatz auf dem Gelände der „Apartmány Florian“ abgestellt.
- Wenn die Gäste mit mehreren Autos zum Appartement kommen, ist es notwendig, auf einem der städtischen Parkplätze zu parken. Wenn es im Bereich der „Apartmány Florian“ freie Parkplätze gibt, ist es möglich, die Parkgebühr für weitere Autos im Büro des Verwalters zu bezahlen. Ein Rechtsanspruch auf einen Parkplatz besteht nicht.
- Für das Parken im Freien stehen 14 Stellplätze auf der Rasenfläche beiderseits der Garageneinfahrt, 3 Stellplätze neben dem städtischen Parkplatz entlang des Gebäudes A (vor dem Zaun des Grundstücks) und 1 Stellplatz senkrecht zum städtischen Parkplatz am Eingang des Grundstücks zur Verfügung.
- In der Garage gibt es 18 Plätze. Rechts neben der Tiefgarageneinfahrt befindet sich ein AirKey-Wandler (siehe EVVA-Zugangssystem-Anleitung). Ist der Parkplatz nicht mit einem Schild für eine bestimmte Wohnung reserviert, kann ein Behindertenparkplatz benutzt werden. Von der Tiefgarage aus kann der Gast unterirdisch sowohl zu Gebäude A als auch zu Gebäude B gehen.
- Wenn der Parkplatz nicht mit einem Schild mit einer Reservierung für eine bestimmte Wohnung versehen ist, kann der Behindertenparkplatz sowohl im Freien als auch in der Garage genutzt werden.
- Auf dem Fernsehtisch in der Wohnung befindet sich eine Parkkarte, die der Gast hinter die Windschutzscheibe legt und am Ende des Aufenthalts wieder auf den Fernsehtisch legt. Die Kennzeichnung des Fahrzeugs mit der Karte ist notwendig, um zwischen den Fahrzeugen der Gäste und den nicht zugelassenen Fahrzeugen zu unterscheiden.
- Durch das Anhalten oder Abstellen des Fahrzeugs an einem gekennzeichneten Ort, übernimmt „Apartmány Florian“ nicht die Verantwortung für das Fahrzeug. Die „Apartmány Florian“ betreiben keinen bewachten Parkplatz, eine Haftung für Schäden, die durch das Abstellen des Fahrzeugs des Gastes entstehen, ist ausgeschlossen.

Zugang

- Es gibt 3 Eingänge zum Gebäude - den Haupteingang von Gebäude A, den Haupteingang von Gebäude B und den Hintereingang zum Verbindungskorridor zwischen den Gebäuden. Alle Eingänge sind mit einem AirKey Wandler ausstattet (siehe Handbuch EVVA-Zutrittssystem). An jedem Eingang befinden sich Klingeln, die mit Wohnungsnummern beschriftet und mit dem Haustelefon verbunden sind.
- An der Wohnungstür befindet sich ein AirKey-Zylinder (siehe Handbuch EVVA-Zutrittssystem)

Appartement

- Die einzelnen Apartments befinden sich in den Gebäuden A und B im 1. bis 3. Stock und sind entsprechend gekennzeichnet (z.B. A 2.4 ist ein Apartment im Gebäude A im 2. Stock, Apartmentnummer 4).
- Der Gast ist berechtigt, das Apartment und die Gemeinschaftsräume vom Zeitpunkt der ordnungsgemäßen Ankunft bis zu dem Zeitpunkt zu nutzen, an dem er verpflichtet ist, das Apartment gemäß der vereinbarten Reservierung zu verlassen.
- Die Anzahl der im Apartment untergebrachten Personen richtet sich nach der Reservierung.
- Es ist den Gästen nicht gestattet, Möbel und Geräte zu verschieben oder Eingriffe in das elektrische Netz und die Installationen im Zimmer oder im Garten vorzunehmen. Aus Sicherheitsgründen dürfen die Gäste nur zugelassene Elektrogeräte für die Körperpflege (insbesondere Haartrockner, Rasierapparat) sowie Laptops, Tablets oder ähnliche kleine Elektrogeräte benutzen.
- Die Gäste sind verpflichtet, die Wohnung beim Verlassen zu sichern, insbesondere die Wasserhähne abzdrehen, dafür zu sorgen, dass die Geräte ausgeschaltet sind, die Fenster zu schließen und die Türen zu verriegeln.
- Die Gäste sind verpflichtet, die Küchengeräte gemäß den Anweisungen des Herstellers zu benutzen. Diese sind in den Ordnern auf dem Fernsehtisch aufbewahrt. Sie müssen immer dorthin zurückgebracht werden.

WiFi

- Die Gäste haben Anspruch auf einen kostenlosen drahtlosen Internetzugang über Wi-Fi. Florian ist nicht verantwortlich für die Sicherheit der Verbindung oder deren Qualität, insbesondere bei schlechtem Wetter (Regen/Schnee/Nebel).
- Der Netzwerkname und das Passwort sind auf dem Router aufgeklebt, der sich in jeder Wohnung auf dem Schrank unter dem Fernseher befindet.
- Im Gemeinschaftsraum und in allen Gemeinsamen Bereichen die Verbindung zu Florian - Public mit dem Passwort Kvilda206Florian funktioniert.

Gemeinsame Bereiche

- Jeder Gast ist verpflichtet, sich zu jeder Tageszeit so zu verhalten, dass er andere nicht übermäßig stört. Er/sie ist auch verpflichtet, die Nachtruhe von 22:00 bis 6:00 Uhr einzuhalten. Verhaltensweisen, die zur Störung anderer Gäste während der Nachtzeit führen, sind strengstens untersagt (dazu gehören laute Musik, Fernsehen, Schreien in den Zimmern, auf den Fluren und anderes störendes Verhalten). Bei schwerwiegenden Verstößen gegen diese Regel kann die „Apartmány Florian“ in begründeten Fällen die Polizei einschalten.
- Die Gäste dürfen keine Haustiere in den „Apartmány Florian“ mitbringen oder zulassen, ausgenommen Hunde, für die die Unterkunftsgebühr bezahlt wurde. Gäste mit Hunden sind verpflichtet, diese auf dem Gelände der „Apartmány Florian“, einschließlich der Außenanlagen, stets an der Leine zu führen und die Exkremente zu beseitigen.
- Das Rauchen ist in allen Innenräumen, einschließlich Terrassen, Balkonen und Loggien, sowie in unmittelbarer Nähe der Gebäude strengstens untersagt, einschließlich elektronischer oder ähnlicher Zigaretten. Die Verletzung dieser Vorschrift und das Rauchen berechtigen die „Apartmány Florian“, dem Gast eine Strafe in Höhe von 5.000,- CZK für die Reinigung des Apartments oder der Räumlichkeiten der „Apartmány Florian“ in Rechnung zu stellen.
- Der Zutritt zu den „Apartmány Florian“ ist nur den ordnungsgemäß angemeldeten Gästen und dem Personal der „Apartmány Florian“. Besucher dürfen das Gebäude nur in Begleitung von Gästen und nur von 8:00 bis 21:00 Uhr betreten. Besuchern ist es nicht gestattet, die Einrichtungen der Unterkunft oder

die Annehmlichkeiten zu nutzen. Die Gäste sind für das Verhalten ihrer Besucher verantwortlich und müssen dafür sorgen, dass diese über die Unterkunftsbedingungen informiert werden.

- Es ist verboten, das Gebäude mit Skischuhen oder anderem Schuhwerk zu betreten, außer im Keller.
- Die Waschmaschine und der Trockner, die sich im Keller von Gebäude A befinden, sind nur für das Waschen der notwendigen Kleidung bestimmt. Mitarbeiter haben bei der Nutzung Vorrang. Das Trocknen oder Trocknen der gewaschenen Wäsche ist nur in den Wohnungen möglich.
- Der Verkaufsautomat in der Kellerecke der Gebäude A dient dem Verkauf von Kleinigkeiten wie Kapseln für die Kaffeemaschine (in jedem Appartement), Getränken, Süßigkeiten, Trockenwaren und anderen Kleinigkeiten an die Gäste. Die „Apartmány Florian“ sind nicht verpflichtet, den Automaten zu 100 % mit Waren zu füllen.

Spielzimmer und Spielplatz

- Das Spielzimmer und der Spielplatz sind ausschließlich für die Gäste der „Apartmány Florian“ bestimmt. Kinder bis zu 12 Jahren und ihre Eltern bzw. Erziehungsberechtigten oder für das Kind verantwortliche Personen (Personen über 18 Jahre) dürfen das Spielzimmer und den Spielplatz betreten und auf eigene Gefahr nutzen.
- Die „Apartmány Florian“ haften nicht für Aktivitäten, die im Spielzimmer und auf dem Spielplatz stattfinden. Der Aufenthalt im Spielzimmer und auf dem Spielplatz wird durch eine separate Betriebs- und Besuchsordnung geregelt. Diese werden in Ordnern auf dem Fernsehtisch in jeder Wohnung aufbewahrt und sind an der Eingangstür des Spielzimmers und der Spielplatzwand angeschlagen.

Sauna und Außenwhirlpool

- Die Sauna und der Whirlpool im Freien sind ausschließlich für die Gäste der Apartments Florian bestimmt. Der Zugang ist Standard für Besucher über 12 Jahren. Kinder unter 12 Jahren können die Sauna und den Whirlpool im Freien nur im Rahmen privaten Eintritts besuchen. Der Besuch der Sauna und des Whirlpools im Freien ist an eine bezahlte Reservierung, ein Aufenthaltspaket oder eine andere Inklusivleistung gebunden.
- Die Sauna und Außenwhirlpool darf nicht von Besucher der Gästen der „Apartmány Florian“ oder anderen Personen der Öffentlichkeit genutzt werden - Vorschrift der regionalen Sanitätsstation. Ein Verstoß gegen diese Vorschrift wird von der Vorschrift der regionalen Sanitätsstation mit einer Geldstrafe belegt.
- Der Aufenthalt in der Sauna und im Whirlpool wird durch eine separate Betriebs- und Besuchsordnung geregelt. Sie ist in Ordnern auf dem Tisch unter dem Fernseher in jeder Wohnung aufbewahrt und an der Eingangstür zur Sauna angeschlagen.

Frühstück und Gemeinschaftsraum

- Das Frühstück wird im Gemeinschaftsraum in Gebäude A, 1NP (2. Tür links vom Eingang) von 8.00 Uhr bis 10.00 Uhr serviert, sofern eine bezahlte Reservierung, ein Paket oder eine andere Frühstücksveranstaltung vorliegt. Das Buffet wird bis 9.30 Uhr aufgefüllt, und die Gäste müssen den Gemeinschaftsraum bis 10.00 Uhr verlassen.
- Sofern noch Kapazitäten für das Frühstück frei sind, kann der Gast dieses spätestens 2 Tage im Voraus auf der Website der Unterkunft nachbestellen (ein Link zur Website ist Teil der E-Mail-Anfrage zum Ausfüllen des Online-Formulars).
- Die Größe des Gemeinschaftsraums ist begrenzt. Bitte seien Sie rücksichtsvoll und verlassen Sie den Raum sofort nach dem Frühstück, um Platz für andere Gäste zu schaffen.
- Es ist strengstens untersagt, Pensionshunde in Gebäude A mitzubringen.

Fahrrad-/Skiraum

- Der Zugang zum Fahrrad-/Skiraum erfolgt entweder durch die Tiefgarage für parkende Gäste oder durch das Tor und den Hintereingang an der Südwand des Komplexes (um Gebäude A).
- Es ist verboten, die Anlage mit Skiern oder Fahrrädern durch die Haupteingänge von Gebäude A und B zu betreten.
- Die Fahrräder/Skier sind im Fahrrad-/Skiraum im Untergeschoss von Gebäude A in den dafür vorgesehenen Bereichen (Fahrradständer, Skiständer) abzustellen. Der Fahrrad-/Skiraum dient nur zur Aufbewahrung von Fahrrädern oder Skiern oder anderen Gegenständen für die Dauer des Aufenthalts, auf eigene Gefahr.

- Im Fahrrad-/Skiraum stehen den Gästen gängige Werkzeuge zur Reparatur von Fahrrädern/Skiern, eine Pumpe und ein Schmiertisch für Langlaufski zur Verfügung. Alles muss nach der Benutzung in seinem ursprünglichen Zustand belassen werden.
- Es ist ratsam, die Fahrräder mit einem eigenen Schloss an den Ständern zu befestigen, um die Sicherheit zu erhöhen.
- Zum Trocknen der Skier (Abfahrts- und Langlaufski) gibt es im Fahrrad-/Skiraum 2 Trockenständer mit großer Kapazität.

Abreise

- Die Abreise erfolgt spätestens um 10:00 Uhr am letzten Tag des vereinbarten Aufenthaltes. Eine verspätete Abreise ist nur nach Absprache mit den „Apartmány Florian“, möglich und kann in Rechnung gestellt werden. Falls auf den Aufenthalt des Gastes ein weiterer Aufenthalt folgt, ist die Verlängerung der Abreisezeit wegen der Reinigung nicht möglich.
- Bei der Abreise ist der Gast verpflichtet, das Appartement in demselben Zustand zu hinterlassen, in dem er es übernommen hat, einschließlich aller Geräte und Einrichtungsgegenstände, wobei die normale Abnutzung zu berücksichtigen ist. Der Gast ist verpflichtet, die Wohnung so zu sichern, wie er sie verlassen hat, d.h. Wasserhähne abzudrehen, Geräte auszuschalten, Fenster zu schließen, Türen zu schließen und zu verriegeln.
- Wenn der Gast einen Chip zum Auf- und Abschließen der Tür benutzt hat, hinterlässt er ihn am Ende des Aufenthalts auf dem Schreibtisch im Appartement.

Rechte und Pflichten des Gastes

- Der Gast hat das Recht, die reservierten Bereiche und deren Einrichtungen sowie die Einrichtungen der Gemeinschaftsräume zu nutzen.
- Der Gast ist verpflichtet, sich spätestens bei der Übernahme des Appartements mit den Sicherheitshinweisen, Bedienungsanleitungen, Regeln für die Nutzung von sauna und Außenwhirlpool, Spielzimmer usw. vertraut zu machen.
- Der Gast haftet für alle Schäden, die während seines Aufenthaltes durch ihn selbst oder durch Dritte, denen er Zutritt zu den „Apartmány Florian“ gewährt, an der Wohnung, den reservierten oder den Gemeinschaftsräumen verursacht werden, und verpflichtet sich, die Kosten für Reparaturen, Ersatz oder Sonderreinigung zu übernehmen. Die Höhe der Rückerstattung wird von „Apartmány Florian“ festgelegt. Dieser Anspruch von „Apartmány Florian“ gilt auch für Schäden, die erst nach der Abreise des Gastes festgestellt werden.
- Für Schäden, die von Kindern verursacht werden, haften die Eltern bzw. der Erziehungsberechtigte oder eine für das Kind verantwortliche Person (Personen über 18 Jahre) oder eine Person, die vorübergehend die Aufsicht übernommen hat.
- Der Gast ist verpflichtet, etwaige Mängel beim Einchecken zu melden, andernfalls haftet der zuletzt eingeecheckte Gast für den Schaden. Ebenso ist der Gast verpflichtet, Mängel, die während seines Aufenthalts auftreten, zu melden, damit eine Reparatur veranlasst werden kann (zumutbare kleinere und unbeabsichtigte Schäden am Geschirr, z. B. zerbrochenes Glas, Teller usw., gelten als "normale Abnutzung" und werden nicht in Rechnung gestellt).
- Die Gäste werden gebeten, im Sinne eines umweltfreundlichen Umgangs mit Wasser und Energie sparsam umzugehen.
- Die Gäste können den Vertrag gemäß den Stornierungsbedingungen kündigen.

Rechte und Pflichten von „Apartmány Florian“

- Die „Apartmány Florian“ sind verpflichtet, dem Gast auf der Grundlage einer im voraus getätigten, bestätigten und bezahlten Reservierung Unterkunft und Dienstleistungen zu gewähren.
- Die „Apartmány Florian“ haften nicht für Schäden am Eigentum des Gastes, einschließlich des Autos, oder für den Diebstahl von Gegenständen, die in den frei zugänglichen Bereichen der „Apartmány Florian“ zurückgelassen wurden. Das Eigentum des Gastes ist nicht versichert.
- Die „Apartmány Florian“ haften nicht für gesundheitliche Schäden, die der Gast sich selbst oder anderen Personen zufügt. Die Gesundheit oder das Leben der Gäste ist nicht versichert.
- Die Haftung der „Apartmány Florian“ als Beherbergungsbetrieb für Schäden an eingelagerten Gegenständen richtet sich nach den Bestimmungen der §§ 2945 ff. des Gesetzes Nr. 89/2012 Slg. des

Bürgerlichen Gesetzbuches. Die Haftung von „Apartmány Florian“ als Beherberger für Schäden an deponierten Gegenständen richtet sich nach § 2946 ff. des Gesetzes Nr. 89/2012 Slg.

- Verstößt der Gast gegen die Beherbergungsbedingungen, hat der Beherberger das Recht, den Aufenthalt des Gastes vor dem ursprünglich vereinbarten Abreisetermin zu beenden.

Wichtige Telefonnummern

150 Feuerwehr

155 Ambulanzdienst

158 Tschechische Polizei

112 Einheitliche europäische Notrufnummer

+420 388 428 193 Bergwacht Kvilda

Der Erste-Hilfe-Kasten befindet sich im 1. Stock, an der Ecke zwischen den Gebäuden A und B.

Diese Hausordnung ist gültig ab 4.9.2026 und die „Apartmány Florian“ behalten sich das Recht vor, sie zu ändern. Die Gäste sind verpflichtet, sich jederzeit an die geltenden Regeln zu halten.

Accommodation Regulations

Basic data

Name of establishment: „APARTMÁNY FLORIAN“

Registered seat: Kvilda 206

Operator: „Apartmány Florian“ s.r.o., U Trezorky 921/2, Jinonice, 158 00 Prague 5

Phone number of the manager +420 606 022 000

Before arrival

- On the morning of arrival, the Guest will receive an e-mail with a code to the code box marked with the apartment number where the entry chip is stored. The code boxes are located in the lobby of Building A (behind the 1st entrance door on the left above the standard mailboxes). You must complete the online registration (check-in) on time in order to receive the code email.

Arrival

- Arrival time to „Apartmány Florian“ is between 15:00-21:30 on the day of arrival. Earlier and later arrival is possible only after agreement with Apartments Florián, 1 day in advance. Early arrival may incur a charge.

Chip

- In the event of loss of the chip, the Guest shall immediately inform the Florian Apartments administrator so that the lost chip can be blocked and thus prevent access by unauthorized persons. In the event that the Guest fails to do so, Florián Apartments shall not be liable for any damages related to the loss of the chip. The Guest will be charged a fee of 1.000 CZK/chip for the lost chip.

Parking

- A maximum of one parking space is available for each apartment. The car is parked according to the currently available space either in the underground garage (entrance height 210 cm !!!) or in the outdoor parking lot on the property of „Apartmány Florian“ .
- If guests arrive in multiple cars, they must park in one of the municipal car parks. If there is free parking capacity within the „Apartmány Florian“, it is possible to pay the parking fee for other car at the manager. There is no legal entitlement to a parking space.
- For outdoor parking, there are 14 spaces on the area with grassed blocks on both sides of the garage entrance, 3 spaces adjacent to the municipal parking lot along Building A (in front of the fence of the property) and 1 space perpendicular to the municipal parking lot at the entrance to the premises.
- There are 18 spaces in the garage. An AirKey wall reader is located on the right side of the entrance to the underground garage (see EVVA Access System Instructions). If there is not a sign on the parking space with a reservation for a specific apartment, then a handicapped parking space may be used. From the parking garage, the Guest can walk underground to both Building A and Building B.
- If the parking space does not have a sign with a reservation for a specific apartment, then it is possible to use a disabled parking space both outside and in the garage.
- There is a parking card on the table in the apartment, which the Guest places behind the windscreen and returns to the table at the end of the stay. Marking the vehicle with the card is necessary to distinguish between guests' vehicles and unauthorized vehicles.
- By stopping or parking the vehicle in a designated place, „Apartmány Florian“ does not take custody of the vehicle. „Apartmány Florian“ do not operate a guarded parking lot, liability for any damage caused by parking the Guest's car is excluded.

Access

- There are 3 entrances to the building - the main entrance of Building A, the main entrance of Building B and the rear entrance to the connecting neck between the buildings. All entrances are equipped with an AirKey wall reader (see EVVA Access System Manual). There are bells at each entrance, labeled with apartment numbers, connected to the house phone.
- There is an AirKey cylinder on the apartment door (see EVVA Access System Manual).

Apartment

- Individual apartments are located in buildings A and B on the 1st-3rd floor and are marked accordingly (e.g. A 2.4 is an apartment in building A on the 2nd floor, apartment number 4).
- The guest is entitled to use the apartment and the common areas from the moment of proper arrival until the moment when he/she is obliged to vacate the apartment according to the agreed reservation.
- The number of persons accommodated in the apartment is according to the reservation.
- Guests are not allowed to move any furniture and equipment or to make any interference with the electrical network and installations located in the room or in the garden. For safety reasons, guests are only allowed to use certified electrical appliances for their personal hygiene (especially hair dryers, shavers) and laptops, tablets or similar small electrical appliances.
- Guests must secure the apartment when they leave, in particular turn off the taps, ensure that appliances are switched off, close the windows and close and lock the doors.
- Guests must use kitchen appliances in accordance with the manufacturer's instructions. These are stored in the folders on the table under the TV. They must always be returned there.

WiFi

- Guests are entitled to free wireless internet access via Wi-Fi. Florian is not responsible for the security of the connection or its quality, especially in bad weather (rain/snow/fog).
- The network name and password is stuck on the router, which is located in each apartment on the cabinet under the TV.
- In the common room and in all common areas the connection to Florian - Public works with the password Kvilda206Florian

Common areas

- Each Guest is obliged to behave in such a way as not to unduly disturb others at any time of the day. He/she is also obliged to observe the hours of silence from 22:00h to 6:00h. Behaviour that leads to disturbance of other guests during the night time is strictly prohibited (this includes loud music, television, shouting in rooms, corridors and other disturbing behaviour). In case of serious violation of this rule, „Apartmány Florian“ may, in justified cases, call the police.
- Guests are not allowed to bring or allow pets into the „Apartmány Florian“, except for dogs for which the accommodation fee has been paid. Guests with dogs are obliged to keep them on a leash at all times within the „Apartmány Florian“ property, including the outdoor areas, and to clean up any excrement.
- Smoking is strictly forbidden in all indoor areas, including terraces, balconies and loggias, as well as in the immediate vicinity of the buildings, including electronic or similar cigarettes. Violation of this regulation and smoking entitles „Apartmány Florian“ to charge the Guest a penalty of CZK 5,000 for cleaning the apartment or premises of „Apartmány Florian“.
- Only duly registered guests and the staff of the „Apartmány Florian“ are allowed in the „Apartmány Florian“ without further admission. Guests may only visit the „Apartmány Florian“ between 8:00 a.m. and 9:00 p.m. Visitors are not permitted to use the accommodation facilities or amenities. Guests are responsible for the actions of their visitors and must ensure that they are made aware of the accommodation conditions.
- It is forbidden to walk around the property, except in the basement, in downhill ski boots or other skeleton footwear.
- The washing machine and dryer, located in the basement of Building A, are for washing necessary clothes only. Priority for using the washer and dryer is given to staff. Drying or drying of washed clothes is only possible in the apartments.
- The vending machine in the basement of building A is used for the sale of small items such as capsules for the coffee machine (located in each apartment), drinks, sweets, dry goods and other small items to Guests. „Apartmány Florian“ are not obliged to keep it 100% full of goods.

Playroom and playground

- The games room and playground are exclusively for the use of the guests of the „Apartmány Florian“. Children up to 12 years of age and their parents, or legal guardians or persons responsible for the child

(persons over 18 years of age) are allowed to enter the playroom and playground and use the playroom and playground at their own risk.

- The „Apartmány Florian“ are not responsible for activities taking place in the playroom and playground. Stay in the games room and playground is governed by separate Operating and Visiting Rules. These are kept in folders on the table under the television in each apartment and posted on the entrance door of the playroom and playground wall.

Sauna and outdoor whirlpool

- Sauna and outdoor whirlpool are exclusively for the use of the guests of the Florian Apartments. Access is standard for visitors over 12 years of age. Children under 12 years of age may visit the sauna and outdoor hot tub only as private admission. Visits to the sauna and outdoor hot tub are subject to a paid reservation, a stay package or other event that includes it.
- The sauna and outdoor whirlpool is not allowed to be used by guests of the „Apartmány Florian“ or other members of the public - a regulation of the regional sanitary station. Violation of this regulation is subject to a fine by the regional sanitary station.
- Stay in the sauna and whirlpool is governed by separate Operating and Visiting Rules. It is stored in folders on the table under the TV in each apartment and posted on the entrance door to the sauna.

Breakfast and lounge

- Breakfast is served in the common room in Building A, 1NP (2nd door on the left of the entrance) from 8.00am to 10.00am, based on a paid reservation, package or other breakfast event, with buffet refills ending at 9.30am and Guests are required to leave the common room by 10.00am.
- If there is availability for breakfast, guests may book it no later than 2 days in advance via the accommodation website (a link to the website is included in the email request to complete the online registration form).
- The size of the common room is limited, please be considerate and leave the room immediately after finishing breakfast to make room for other guests.
- It is strictly forbidden to bring resident dogs into Building A.

Bike room/ski room

- Access to the bike room/ski room is available either through the underground garage, for parked guests, or through the gate and rear entrance on the south wall of the complex (around Building A).
- It is forbidden to enter the facility with skis or bikes through the main entrances to Building A and B.
- Bikes/skis are to be placed in the bike/ski room in the basement of Building A in designated areas, i.e. bike racks, ski racks. The bike room/ski room is only used for storage of bikes or skis or other items for the duration of the stay, at your own risk.
- In the bike/ski room guests have at their disposal common tools for repairing bikes/skis, a pump, a lubrication table for cross-country skis. Everything must be left in its original condition after use.
- It is advisable to lock the bikes to the racks with their own bike lock for added security.
- For ski (downhill and cross-country) drying, there are 2 large capacity drying racks in the bike/ski room.

Departure

- The departure time is set no later than 10:00 a.m. on the last day of the arranged stay. Late departure is possible only after agreement with „Apartmány Florian“ and may be charged. If the Guest's stay is followed by another stay, the extension of the departure time is not possible due to room cleaning schedule.
- Upon departure, the Guest is obliged to leave the apartment in the same condition in which he/she took it, including all equipment and furnishings, taking into account normal wear and tear. The guest must secure the apartment as when leaving it, i.e. turn off the taps, ensure that appliances are switched off, close the windows, close and lock the doors.
- If the Guest used a chip to unlock/lock the door, the Guest will leave it on the desk in the apartment at the end of the stay.

Rights and Obligations of the Guest

- The guest has the right to use the reserved areas and their facilities, as well as the facilities of the common areas.

- The guest is obliged to acquaint himself with the safety instructions, operating instructions, rules for the use of the sauna and outdoor whirlpool, games room, etc., at the latest upon taking over the apartment.
- The Guest is responsible for all damages caused to the apartment, the reserved or common areas during his/her stay by him/her or by third parties whose access to the „Apartmány Florian“ is granted by the Guest and agrees to pay the costs of repairs, replacements or special cleaning. The amount of reimbursement will be determined by „Apartmány Florian“ . This claim by „Apartmány Florian“ also applies to damage that is discovered after the Guest's departure.
- Any damage caused by children is the full responsibility of their parents, or legal guardian or person responsible for the child (persons over 18 years of age), or a person who has temporarily undertaken supervision.
- The guest is obliged to report any defects or deficiencies upon check-in, otherwise the last guest to check in will be liable for the damages. Similarly, the guest is obliged to report any faults or shortcomings that arise during their stay so that repairs can be arranged (reasonable minor and unintentional damage to crockery e.g. broken glass, plate etc. is considered "normal wear and tear" and no compensation is charged).
- Guests are asked to conserve water and energy as part of an environmentally friendly approach.
- Guests may cancel the contract based on the cancellation policy.

Rights and obligations of „Apartmány Florian“

- „Apartmány Florian“ are obliged to provide accommodation and services for the Guest on the basis of a reservation made, confirmed and paid in advance.
- „Apartmány Florian“ shall not be liable for any damage to the Guest's property, including the car, or any theft of items left in the freely accessible areas of „Apartmány Florian“ . Guest's property is not insured.
- „Apartmány Florian“ are not responsible for any damage to health caused by the Guest to himself or another person. The health or life of Guests is not insured.
- The liability of „Apartmány Florian“ as the accommodation provider for damage to stored items is governed by the provisions of § 2945 et seq. of Act No. 89/2012 Coll., Civil Code. The liability of „Apartmány Florian“ as the accommodation provider for damage to deposited items is governed by § 2946 et seq. of Act No. 89/2012 Coll., Civil Code.
- In the event that the guest violates the accommodation conditions, the accommodation provider has the right to terminate the guest's stay before the originally agreed departure date.

Important telephone numbers

150 Fire Department

155 Ambulance Service

158 Czech Police

112 Single European emergency number

+420 388 428 193 Mountain Service Kvilda

The first aid kit is located in the 1st floor, in the corner between buildings A and B

These rules are valid from 4.9.2026 and „Apartmány Florian“ reserve the right to change them. Guests are obliged to follow the current regulations at all times.