



PREVÁDZKOVÝ A UBYTOVACÍ PORIADOK

Pre ubytovacie zariadenie EKOCENTRUM OZ Zelená Ruža

FARMA ZELENÁ RUŽA

Predkladá na schválenie:

Dátum vypracovania:

I. Identifikačné údaje prevádzkovateľa ubytovacieho zariadenia:

Názov zariadenia:	Farma Zelená Ruža
Adresa:	Kľačno 312, 972 15 Kľačno
Prevádzkovateľ:	Ekocentrum OZ Zelená Ruža
IČO:	457 845 31
Kontakt:	0904 262 684
E-mail:	petko.jurik@gmail.com
Zodpovedná osoba za prevádzku:	Peter Jurík

Účelom prevádzkového a ubytovacieho poriadku je stanoviť práva a povinnosti osôb nachádzajúcich sa v objekte Farma Zelená Ruža. Predpokladaný spôsob využívania objektu je poskytovanie ubytovania v týždenných cykloch so striedaním hostí (odchod do 10:00 hod., príchod po 14:00 hod.). Každý nový hosť je povinný sa po príchode zapísať do Knihy hostí. Poriadok je záväzný pre všetkých návštevníkov, ktorí vstupom do uvedeného objektu vyjadrujú neodvolateľný súhlas s jeho znením.

II. Druh a spôsob poskytovania ubytovacích služieb:

Ubytovacie zariadenie s celoročnou prevádzkou /sezónnou prevádzkou/, poskytujúce prechodné ubytovanie podľa vyhlášky MH SR č. 277/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú klasifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaraďovaní do kategórií a tried: ubytovanie v súkromí – objekt „rodinný dom“.

Farma Zelená Ruža sa nachádza v obci Kľačno v severnej časti hornonitrianskej kotliny. Obec Kľačno je obklopené krásnym prostredím, severnú časť chránia hrebene Lúčanskej Malej Fatry s vrcholom Kľak (1352m n. m.). Na východe sa týčia vrcholce pohoria Žiar. Západnú časť horného Ponitria obklopujú Strážovské vrchy s ich prelomom Fačkovského sedla (809m n. m.), ktorý tvorí predel povodia Nitry a Váhu, resp. Rajčianky. Okolie poskytuje množstvo turisticky atraktívnych miest ako napríklad vrch Kľak (1352m), Reváň (1205m).

Atrakcie okolia: lyžiarske stredisko SkiArena Fačkovské sedlo (6 km), Expozícia Čičmany (10 km), Hrad Zniev (11 km), Rajecká Lesná (12,5km), Bojnický zámok (15,5 km), Vodný svet – kúpele (16 km), Kaštieľ Diviaky, Turčianske Teplice (15,5km), SKI Kľačno (300 m).

Ubytovacie zariadenie na Farme Zelená Ruža je rodinný dom s typickým gazdovským dvorom, v ktorom sa nachádzajú rôzne druhy zvierat a záhradou bez recepcie a obsluhujúceho personálu a poskytuje ubytovacie služby, wellness a prenájom grilu/altánku/kotliny. Celú prevádzku domu a styk s hosťami zabezpečuje osoba zodpovedná za prevádzku. Rodinný dom je dvojpodlažný, na prvom poschodí sa nachádzajú 3 apartmány, na prízemí spoločenská miestnosť nazývaná Čajovňa a vo vedľajšej budove izba na poschodí a veľká spoločenská miestnosť.

Apartmánová izba č.1 pozostáva z dvoch miestností – spálňa s 2 manželskými lôžkami a spoločenská miestnosť s rozkladacou pohovkou a posedením, ďalej sa v izbe nachádza kompletne vybavená

kuchynka s indukčnou varnou doskou, chladničkou, kúpeľňou, v ktorej sa nachádza sprchový kút, umývadlo a WC. V izbe sa nachádzajú skrinky na odkladanie osobných vecí, stôl a stoličky.

Apartmánová izba č.2 pozostáva z dvoch miestností – spálňa č.1 s 2 lôžkami a spálňa č.2 s 1. V izbe sa nachádza kúpeľňa vybavená sprchovým kútom, umývadlom a WC. V izbe sa nachádza skriňa, stôl, stoličky.

Apartmánová izba č.3 pozostáva z dvoch miestností – spálňa s 3 lôžkami a predsieň. Izba je vybavená kúpeľňou, v ktorej sa nachádza sprchový kút, umývadlo a WC. V izbe sa nachádza skriňa, nočné stolíky a stoličky. Predsieň slúži ako vstup do apartmánovej izby a na odkladanie oblečenia a topánok.

Izba č.4 sa nachádza na poschodí vedľajšej budovy, vedľa spoločenskej miestnosti. Pozostáva s manželskej postele, nočných stolíkov, stolíka so stoličkami, komody a knižnice. K dispozícii je aj oddelená kúpeľňa so sprchovým kútom a WC.

Na prízemí rodinného domu sa nachádza **Čajovňa**, ktorá slúži ako spoločenská miestnosť na organizovanie rôznych spoločenských podujatí, osláv. V Čajovni sa nachádza plne vybavená kuchynská linka, veľká chladnička, práčka, stoly, stoličky a miesta na sedenie. V ďalšej časti Čajovne sa nachádzajú toalety, ktoré pozostávajú z dvoch WC (muži a ženy), sprchového kúta a umývadlom so skrinkou. Ďalšou časťou Čajovne sú skladové priestory.

Spoločenská miestnosť sa nachádza na poschodí vedľajšej budovy. Jej kapacita je 40 ľudí a k dispozícii je dataprojektor, plátno, flipchart, zvuková technika, 3 gauče, atď.

Celková kapacita ubytovacieho zariadenia je 17 lôžok. Zásobovanie vodou je zabezpečené z obecného vodovodu, v každej izbe sa nachádza teplá úžitková voda. Objekt je napojený na obecnú žumpu. Objekt je vykurovaný ústredným kúrením, v Apartmánovej izbe č. 1 je aj možnosť kúrenia kachľovou pecou.

A. Povinnosti prevádzkovateľa:

- odovzdať objekt v prevádzkyschopnom stave
- odovzdať objekt čistý a uprataný
- v objekte musí byť pripravená čistá posteľná bielizeň pre nahlásený počet osôb
- v drevárni, ktorá sa nachádza pri objekte musí byť dostatok dreva na kúrenie

B. Povinnosti prenajímateľa:

- priebežne kontrolovať počet osôb v objekte
- upozorniť na nevhodné správanie alebo ničenie objektu, pri hrubom porušení Prevádzkového a ubytovacieho poriadku a po zvážení situácie je prenajímateľ oprávnený ohlásiť policajnú hliadku, prípadne vyzvať ubytovaných hostí k opusteniu objektu bez nároku na vrátenie peňazí za ubytovanie
- prenajímateľ si vyhradzuje právo na vstup do všetkých priestorov objektu v čase ubytovaných hostí v prípade akéhokoľvek nerešpektovania ubytovacieho poriadku alebo v prípade potreby odstránenia vzniknutých škôd

C. Povinnosti ubytovaného:

- uhradiť cenu za ubytovanie podľa platného cenníka hneď pri ubytovaní alebo prostredníctvom online rezervácie
- riadne užívať priestory objektu určené na ubytovanie, dodržiavať poriadok a čistotu v celom objekte
- pred ukončením pobytu uviesť do pôvodného stavu priestory kuchyne, riadne umyť a uložiť riad na miesto tomu určené
- chrániť vybavenie a zariadenie objektu proti poškodeniu
- zabezpečiť ochranu postelí a sedacích súprav pred znečistením
- v priestoroch objektu používať prezuvky
- zoznámiť sa s ubytovacím a prevádzkovým poriadkom a dodržiavať ho
- v prípade akejkoľvek poruchy a potreby opráv vybavenia a zariadenia objektu je ubytovaný povinný túto skutočnosť nahlásiť zodpovednej osobe – prevádzkovateľovi
- v prípade akéhokoľvek poškodenia alebo škody, ktorá bola spôsobená zo strany ubytovaného je ubytovaný povinný túto skutočnosť nahlásiť zodpovednej osobe – prevádzkovateľovi
- pri odchode vždy uzamknúť celý objekt a pozatvárať okenice
- nerušiť okolie nadmerným hlukom a v čase od 22:00 hod. do 6:00 hod. dodržiavať nočný pokoj
- dodržiavať Požiarno-poplachové smernice
- pri odchode počkať na zodpovednú osobu – prevádzkovateľa a odovzdať objekt v stave v akom ho ubytovaný prebral
- športové potreby uskladňovať v priestoroch na to určených
- umožniť vstup zodpovednej osoby – prevádzkovateľovi do všetkých priestorov objektu počas celej doby ubytovania
- dodržiavať prísny zákaz fajčenia v objekte a príslušnom dvore
- zakladať oheň len v priestoroch na to určených a dodržiavať pri tom zásady bezpečnosti
- v prípade použitia lekárnice, alebo hasiacich prístrojov informovať o tom zodpovednú osobu – prevádzkovateľa

D. Ubytovaný nesmie:

- Vo všetkých izbách, v priestoroch Čajovne a na dvore je prísny zákaz fajčenia z bezpečnostných dôvodov
- do objektu vodiť zvieratá bez povolenia prenajímateľa
- vykonávať zmeny v priestoroch objektu
- odnášať akékoľvek vybavenie a zariadenie z izieb
- prenechať priestory určené na ubytovanie inej osobe
- prijímať návštevy bez súhlasu zodpovednej osoby – prevádzkovateľa
- nosiť zbraň, strelivo a výbušniny alebo ich inak prechovávať v stave umožňujúcom ich okamžité použitie
- držať, vyrábať alebo prechovávať omamné alebo psychotropné látky alebo jedy, ak nejde o liečivá, ktorých užívanie bolo ubytovanému predpísané lekárom
- organizovať v objekte akcie spojené s nadmerným užívaním alkoholu
- používať vlastné elektrické spotrebiče, tento zákaz sa netýka dobíjania bateriek mobilných telefónov a notebookov
- svietiť sviečkami a manipulovať s otvoreným ohňom

- klásť akékoľvek predmety na radiátory a kachľovú pec

E. Náhrada škody:

V prípade škody spôsobenej zavinením hosťa, je prevádzkovateľ oprávnený domáhať sa náhrady škody. Host' je za spôsobené škody na majetku prenajímateľa zodpovedný podľa platných právnych predpisov (Občiansky zákonník) a povinný prípadnú škodu na zariadení uhradiť v plnej výške. Túto povinnosť má host' aj v prípade, že škodu spôsobia deti alebo iné osoby ubytované s hosťom. Z bezpečnostných dôvodov sa neodporúča ponechávať deti do 10 rokov bez dozoru dospeléj osoby v celom objekte. Za cennosti hostí prevádzkovateľ nenesie žiadnu zodpovednosť. Rovnako je možné domáhať sa náhrady škody pri nadmernom znečistení objektu či zapožičaného príslušenstva. Všeobecne sa táto cena pohybuje od 5€ až do 20€.

III. Podmienky prevádzky a zásady ochrany zdravia ubytovaných a zamestnancov ubytovacieho zariadenia.

1. Objekt je vybavený lekárničkou prvej pomoci, ktorá je umiestnená na prízemí, t. j. v priestoroch Čajovne na viditeľnom mieste. Vybavenie lekárničky sa priebežne kontroluje a dopĺňa.
2. Pri prevádzke zariadenia sa vytvárajú a dodržiavajú optimálne podmienky tepelno-vlhkostnej mikroklimy, vetrania a osvetlenia priestorov.
3. Objekt vrátane zriaďovacích predmetov, zariadenia na osobnú hygienu a ostatné pomocné priestory technického zázemia sa udržiavajú v dôkladnom poriadku a čistote.
4. Základná oprava všetkých umývateľných povrchov a maľovanie stien sa vykonáva najmenej 1x za tri roky. Pri znečistení bezodkladne. Viditeľný rast plesní na vnútorných povrchoch stien a predmetov vo vnútornom prostredí objektu je neprípustný a z toho dôvodu sa zabezpečujú počas prevádzkovania preventívne opatrenia.
5. Pri lôžkach a lôžkovinách starších ako 10 rokov sa najmenej jedenkrát za päť rokov stanovuje prítomnosť alergénov roztočov vo vzorke prachu odobratej z lôžok a lôžkovín.

IV. Spôsob skladovania a manipulácie s posteľou bielizňou a frekvencia jej výmeny:

1. Zariadenie je vybavené dostatočným množstvom čistej (vypranej, vyžehlenej) bielizne, primerané lôžkovej kapacite zariadenia.
2. Čistá bielizeň je uskladnená zásadne oddelene od použitej bielizne. Čistá bielizeň je uskladnená v priestoroch na to určených.
3. Pri manipulácii s bielizňou nedochádza k vzájomnému styku čistej a špinavej bielizne ako aj k ich zámene.
4. Použitá (znečistená) bielizeň sa skladuje v účelových obaloch, ktoré sú po naplnení napevno uzavreté. Skladovanie špinavej bielizne je vo vyčlenenom priestore objektu.
5. Poškodená a opotrebovaná posteľná bielizeň, alebo iná používaná bielizeň je bezodkladne vyradená z používania.
6. Frekvencia výmeny bielizne: bielizeň iná používaná bielizeň sa vymieňajú po každom odchode

V. Spôsob a frekvencia bežného upratovania a celkového upratovania ubytovacieho zariadenia, postup pri dezinfekcii a jej frekvenciu v zariadeniach na osobnú hygienu:

1. Upratovanie priestorov objektu sa realizuje týždenne, vždy pri výmene hostí, pričom hygienické zariadenia budú striedavo umývané a dezinfikované (1. týždeň – SAVO, 2. týždeň – Chloramin T).
2. **Rozsah týždenného upratovania:** vysávanie, utieranie prachu, výmena bielizne, vetranie, vynášanie odpadkov (PVC nádoby vybavené PVC vreckami na odpadky), umývanie a dezinfekcia hygienických zariadení.
3. **Rozsah štvrtročného upratovania:** umývanie okien, dverí, svietidiel, prášenie prikrývk a matracov.
4. Pri dezinfekcii podláh používať prípravky: SAVO, Domestos, Ajax.
5. Pri používaní dezinfekčných prípravkov sa vždy postupuje podľa priloženého návodu výrobcu a dodržiava sa doby expozície.
6. Zariadenia na osobnú hygienu sa musia denne umyť a dezinfikovať. Rohože pod sprchami sa najmenej raz týždenne musia vydrhnúť kefou a dezinfikovať.
7. Prostriedky na dezinfekciu zariadení na osobnú hygienu: SAVO, Domestos.

VI. Postup pri zabezpečení ničenia živočíšnych škodcov:

Deratizácia zariadenia sa vykonáva preventívne, v prípade zistenia výskytu živočíšnych škodcov okamžite. V prípade výskytu nežiadúceho hmyzu a iných článkonožcov sa zabezpečí vykonanie účinnej dezinfekcie. Deratizáciu a dezinfekciu vykonáva firma alebo osoba na to oprávnená.

VII. Spôsob odstraňovania tuhého komunálneho odpadu, frekvencia vyprázdňovania odpadových nádob, ich čistenia a dezinfekcie:

Tuhý komunálny odpad (TKO) je uskladňovaný v exteriéri v účelových odpadových nádobách. Odvoz a likvidácia odpadu je zabezpečená prostredníctvom oprávnenej odbornej firmy na základe príslušnej zmluvy. V objekte je TKO zhromažďovaný v smetných odpadových nádobách opatrenými plastovými vreckami. Odpadové nádoby sa denne vyprázdňujú, čistia a minimálne 1x za týždeň dezinfikujú, v prípade ich hrubého znečistenia bezodkladne.