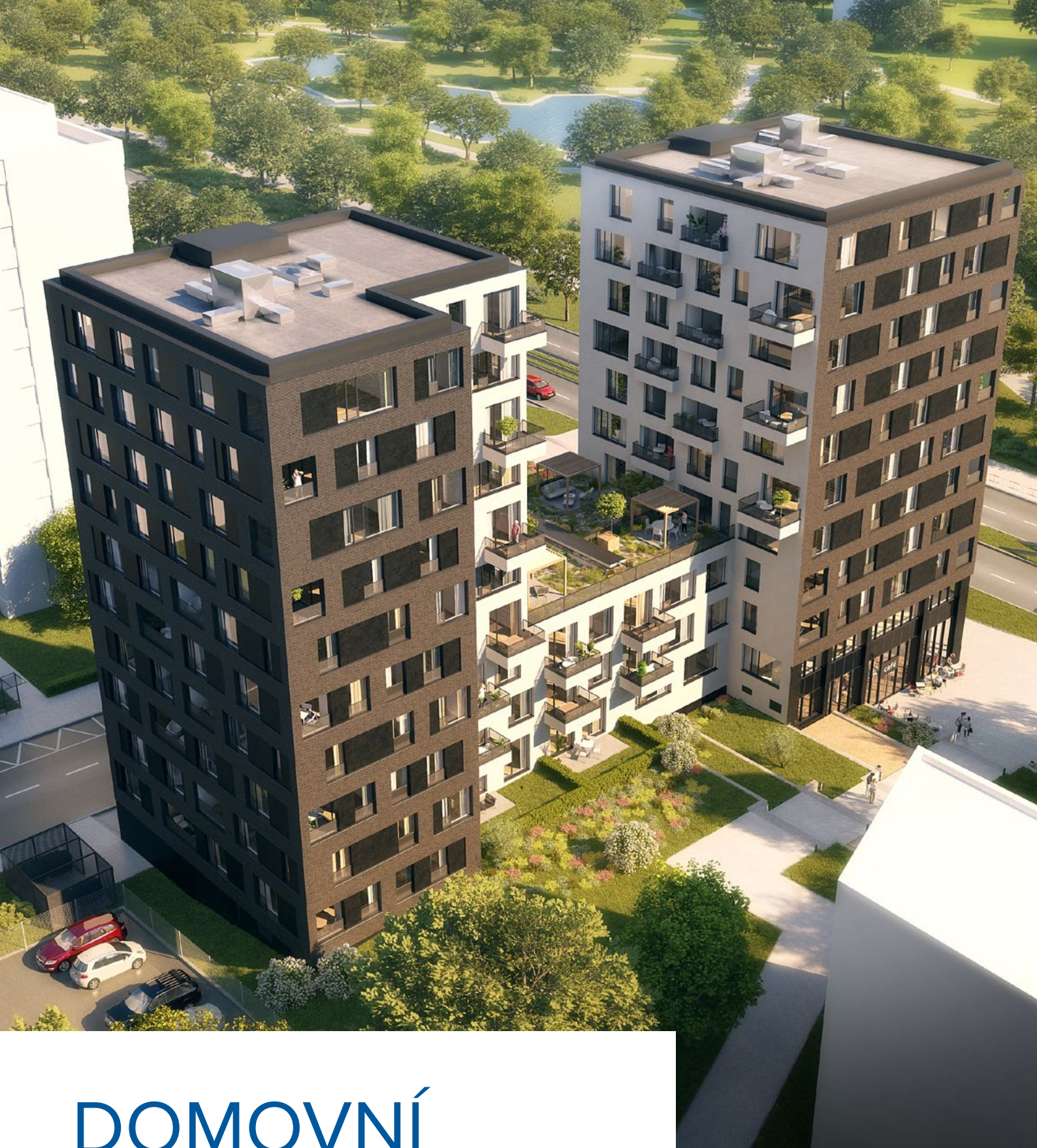




DOMOVNÍ ŘÁD

BYTOVÉHO DOMU
LOOX PROSEK APARTMENTS

 **CREDITAS**
REAL ESTATE



OBSAH 1

DOMOVNÍ ŘÁD 2

1.	ZÁKLADNÍ POJMY	2
2.	UŽÍVÁNÍ JEDNOTEK	3
3.	UŽÍVÁNÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY A ZAHRADNÍCH PLOCH	5
4.	OHLAŠOVÁNÍ HAVÁRIÍ A ZÁVAD, OPRAVY	6
5.	UMÍSTOVÁNÍ VĚCÍ VE SPOLEČNÝCH ČÁSTECH BUDOVY	7
6.	ZAJIŠTĚNÍ POŘÁDKU A ČISTOTY V BUDOVĚ	8
7.	POVINNOSTI A ZÁKAZY V SOUVISLOSTI S UŽÍVÁNÍM JEDNOTEK A SPOLEČNÝCH PROSTOR	9
8.	CHOVÁNÍ ZVÍŘAT	10
9.	UŽÍVÁNÍ ELEKTRICKÝCH SPOTŘEBIČŮ	11
10.	KLID V BUDOVĚ	11
11.	OTEVÍRÁNÍ A UZAVÍRÁNÍ BUDOVY, VSTUP DO BUDOVY, VSTUPNÍ KARTOVÝ SYSTÉM	12
12.	VJEZD VOZIDEL DO PODZEMNÍ GARÁŽE, UŽÍVÁNÍ PARKOVACÍCH STÁNÍ A PODZEMNÍCH PROSTOR GARÁŽÍ	14
13.	PREVENTIVNÍ OPATŘENÍ	15
14.	POKUTY	16
15.	PROVOZNÍ ŘÁD	16
16.	POŽÁRNÍ ŘÁD	17
17.	ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ	17

PŘÍLOHY

Příloha č. 1 - Sazebník oprav	18
-------------------------------------	----

CONTENT 1

HOUSE RULES 2

1.	BASIC TERMS	2
2.	USAGE OF UNITS	3
3.	USAGE OF COMMON PARTS OF THE BUILDING AND THE GARDEN AREA	5
4.	REPORTING OF ACCIDENTS AND DEFECTS, REPAIRS	6
5.	PLACEMENT OF THINGS IN COMMON PARTS OF THE BUILDING	7
6.	ENSURING ORDER AND CLEANLINESS IN THE BUILDING	8
7.	OBLIGATIONS AND PROHIBITIONS IN CONNECTION WITH THE USE OF THE UNITS AND COMMON AREAS	9
8.	ANIMAL KEEPING	10
9.	USE OF ELECTRICAL APPLIANCES	11
10.	QUIET IN THE BUILDING	11
11.	OPENING AND CLOSING OF THE BUILDING, BUILDING ACCESS, ENTRANCE SYSTEM	12
12.	VEHICLE ENTRY TO THE UNDERGROUND GARAGE, USE OF PARKING SPACES AND UNDERGROUND GARAGE AREAS	14
13.	PREVENTIVE MEASURES	15
14.	FINES	16
15.	OPERATING RULES	16
16.	FIRE SAFETY RULES	17
17.	FINAL PROVISIONS	17

ATTACHMENTS

Appendix No. 1 - Price list of repairs	18
--	----

DOMOVNÍ ŘÁD

Tento domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání bytů, nebytových prostor a společných částí budovy s názvem Polyfunkční dům Litoměřická a přilehlých komunikací, chodníků a zeleně (dále jen „Objekt LOOX“) a navazuje na základní úpravu práv a povinností pronajímatele, nájemců a dalších osob užívajících jednotky a společné části v Objektu LOOX, upravených zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.

1. ZÁKLADNÍ POJMY

Níže uvedené pojmy mají pro účely tohoto domovního řádu následující význam a jsou dále v tomto domovním řádu uváděny s velkými počátečními písmeny:

- 1.1. Budova.** Budovou se rozumí Budova LOOX, tj. polyfunkční dům na adrese Litoměřická, 190 00 Praha 9 – Prosek, stejně jako Byty, Nebytové prostory a Společné části Budovy v ní vymezené.
- 1.2. Jednotka.** Jednotkou se rozumí bytová jednotka zahrnující Byt a/nebo nebytová jednotka zahrnující Nebytový prostor, vymezené v Budově.
- 1.3. Byt.** Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností zahrnutých v bytové jednotce, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k bydlení.
- 1.4. Nebytový prostor.** Nebytovým prostorem se rozumí místnost nebo soubor místností zahrnutých v nebytové jednotce, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení (např. kanceláře, obchody, ateliéry, garáže, sklepy). Nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu nebo nebytového prostoru ani Společné části Budovy.

HOUSE RULES

These house rules govern the usage conditions and procedures for apartments, non-residential spaces, and common areas within the LOOX building, (hereinafter referred to as the „LOOX Building“). These rules seamlessly extend from the fundamental regulations outlining the rights and responsibilities of the lessor, tenants, and other individuals utilizing units and common areas within the LOOX Building. The regulations have been modified in accordance with Act No. 89/2012 Coll., the Civil Code.

1. BASIC TERMS

The following terms hold specific meanings within these house rules and are consistently capitalized throughout:

- 1.1. Building.** Refers to the LOOX Building, located at Litoměřická 879/1, 190 00 Praha. This encompasses the Apartments, Non-Residential Spaces, and Common Parts as defined within the building.
- 1.2. Unit.** Denotes a residential or non-residential space within the Building, including Apartments and/or Non-Residential Spaces.
- 1.3. Apartment.** Constitutes a room or set of rooms within a housing unit, designated for residential purposes by the building authority.
- 1.4. Non-residential space.** Represents a room or set of rooms within a non-residential unit, designated by the building authority for uses other than housing, such as offices, shops, or studios. These spaces are not considered accessories of Apartments or Non-Residential Spaces.

- 1.5. Příslušenství Jednotky.** Příslušenstvím Jednotky jsou vedlejší prostory určené k tomu, aby byly s Jednotkou užívány, např. balkony, lodžie a terasy.
- 1.6. Společné části Budovy.** Společnými částmi Budovy jsou části určené pro společné užívání, zejména vchody, chodby, výtahy, venkovní prostory, prostor parkovacích stání v podzemních garážích, vjezdové/výjezdové rampy v garážích, prostory pro odpadkové nádoby apod.
- 1.7. Nájemce.** Nájemcem se rozumí osoba nebo osoby, které mají ohledně Jednotky v rámci Objektu LOOX uzavřenu Nájemní smlouvu a je jim poskytnut byt k bydlení anebo nebytový prostor ke sjednanému účelu užívání.
- 1.8. Pronajímatel.** Pronajímatelem se rozumí společnost Litoměřická Property Development s.r.o., IČO: 04470010, se sídlem Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, jež provozuje Budovu a s Nájemci má uzavřené Nájemní smlouvy a poskytuje jim k užívání Jednotky.
- 1.9. Nájemní smlouva.** Nájemní smlouvou je takto pojmenovaná smlouva uzavřená mezi Pronajímatelem a Nájemcem, jejímž předmětem je přenechání Jednotky k užívání Nájemci za sjednaných podmínek.
- 1.10. Správce.** Správcem Budovy je Pronajímatel.

2. UŽÍVÁNÍ JEDNOTEK

- 2.1.** Žádná Jednotka nemůže být užívána k jinému účelu, než k jakému je určena v Nájemní smlouvě. Nájemci nejsou oprávněni v Jednotkách provádět činnosti, které jsou v rozporu s obecně závaznými právními předpisy.
- 2.2.** Podnájem pronajmuté jednotky/bytu bez předchozího souhlasu vlastníka je zakázán pod smluvní pokutou až do výše jednoho měsíčního nájmu.

- 1.5. Accessories of the Unit.** Refers to secondary spaces associated with a Unit, such as balconies, loggias, and terraces.
- 1.6. Common parts of the Building.** Encompasses areas intended for communal use, including entrances, corridors, elevators, outdoor spaces, parking areas in underground garages, entrance/exit ramps in garages, and spaces for garbage containers, etc.
- 1.7. Tenant.** Designates the individual(s) who have entered into a Lease Agreement concerning a Unit within the LOOX Building, receiving an apartment for residential purposes or a non-residential space for the agreed-upon use.
- 1.8. Lessor.** Refers to Litoměřická Property Development s.r.o., IČO: 04470010 with the registered office at Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5. The Lessor operates the Building, enters into Lease Agreements with Tenants, and provides Units for use.
- 1.9. Lease Agreement.** Signifies the contract between the Lessor and the Lessee, detailing the transfer of a Unit for use under agreed conditions.
- 1.10. Administrator.** Identifies the Lessor as the Administrator of the Building.

2. USAGE OF UNITS

- 2.1.** Tenants must adhere to the designated purpose outlined in the Lease Agreement for each Unit. Engaging in activities within the Units that contravene applicable legal regulations is strictly prohibited.
- 2.2.** Subletting the rented unit/apartment without prior owner consent is prohibited, with a contractual penalty of up to one month's rent.

- 2.3.** Nájemce je povinen užívat Jednotku řádně, nesmí zde přemísťovat nábytek a provádět jakékoliv jiné obdobné změny bez souhlasu Pronajímatele ani z Jednotky odnášet jakékoli její vybavení. V případě poškození, ztráty či zničení jakéhokoli vybavení Jednotky je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli paušalizovanou náhradu za takto způsobenou škodu dle ceníku oprav a služeb, který je Přílohou č. 1 tohoto domovního řádu.
- 2.4.** Stavební a jiné podstatné úpravy uvnitř Jednotky i mimo Jednotku jsou zakázány. Drobné zásahy do stěn (vrtání a zatloukání) jsou povoleny pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a dle pokynů Správce nebo osoby jím pověřené.
- 2.5.** Nájemci jsou povinni dbát práv a oprávněných zájmů ostatních Nájemců v Jednotkách v Budově, dodržovat své závazky vyplývající z Nájemních smluv, dodržovat obecně závazné právní předpisy a dbát pravidel slušného chování a vzájemné ohleduplnosti. Nájemci jsou povinni chránit svoje věci tak, aby nemohlo docházet k jejich odcizení, zejména vždy při odchodu z Jednotky tuto uzamknout.
- 2.6.** V domě je zaveden centrální rekuperační systém. V návaznosti na to není vhodné nechávat trvale otevřená okna či balkónové dveře, deaktivovat rekuperaci či zasahovat do koncových prvků vzduchotechniky.
- 2.7.** Je zakázáno zavěšovat či pokládat jakékoliv předměty na topná tělesa.
- 2.8.** Je zakázáno měnit klíčovou vložku u jednotky či sklepní kóje.
- 2.9.** Nájemce je povinen zajistit v jednotce minimální teplotu 17 °C z důvodu předejití škod na nábytku, dveřích, podlahách atp.
- 2.10.** Mimo topnou sezónu je doporučeno otevřít termostatické hlavice na maximum.

- 2.3.** Tenants are obligated to use the Unit appropriately and are not allowed to rearrange furniture, make significant alterations, or to remove the furniture from the Unit completely without Lessor consent. Any damage, loss, or destruction of Unit equipment necessitates the Tenant compensating the Lessor according to the established price list (Appendix No. 1).
- 2.4.** Substantial alterations inside and outside the Unit are prohibited. Minor interventions in walls, such as drilling and hammering, require prior Lessor approval and adherence to Administrator or authorized personnel instructions.
- 2.5.** Tenants are responsible for upholding the rights and interests of fellow Tenants of the Building's Units, complying with Lease Agreement obligations, abiding by legal regulations, and adhering to principles of decency and mutual consideration. Safeguarding personal belongings is imperative against their theft, including the routine locking of the Unit when unattended.
- 2.6.** A central heat recovery ventilation system is installed in the building. Accordingly, it is not advisable to keep windows or balcony doors permanently open, to deactivate the ventilation system, or to interfere with the terminal elements of the air handling system.
- 2.7.** Hanging or placing objects on heating elements is strictly forbidden.
- 2.8.** Any alteration to the key insert for the Unit or basement cubicle is prohibited.
- 2.9.** Tenants must maintain a minimum temperature of 17 °C in the Unit to prevent damage to furniture, doors, floors, etc.
- 2.10.** Outside the heating season, it is advisable to set thermostatic heads to the maximum position.

2.11. Veškeré spotřebiče a nábytek v užívané jednotce je nájemce povinen užívat v souladu s manuálem, který najde na internetových stránkách www.creditasre.cz

2.12. Nájemce je povinen nahlásit svou nepřítomnost delší než 14 správcí objektu.

3. UŽÍVÁNÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY A ZAHRADNÍCH PLOCH

3.1. Společné části Budovy jsou Nájemci oprávněni užívat jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních Nájemců. Umísťování jakýchkoliv předmětů, nepatřících k vybavení Budovy, kouření a užívání omamných látek, je ve Společných částech Budovy přísně zakázáno.

3.2. Nájemce je povinen chovat se ve Společných částech Budovy ohleduplně vůči ostatním Nájemcům a tím nenarušovat klid a pořádek v Budově.

3.3. Nájemci jsou zejména povinni:

3.3.1. umožnit přístup k uzávěrům, hydrantům a měřičům;

3.3.2. dodržovat protipožární předpisy v Jednotkách i Společných částech Budovy;

3.3.3. zabezpečit, aby v Budově nebyly ukládány látky snadno vznětlivé či jinak nebezpečné a nebylo užíváno otevřeného ohně.

3.4. Vstupy, chodby, schodiště, haly, chodníky a společná prostranství je možné užívat jen k účelům, ke kterým jsou určeny, tj. zejména ke vstupu a k odchodu z Jednotky.

3.5. Poškozovat květiny, keře, stromy nebo jinou zeleň je zakázáno. Nájemce je povinen zajistit pravidelnou závlahu a údržbu zeleně.

2.11. The tenant is obliged to use all appliances and furniture in the leased unit in accordance with the manual available on the website <https://www.creditasre.cz/>.

2.12. The tenant is required to notify the building manager of any absence longer than 14 days.

3. USAGE OF COMMON PARTS OF THE BUILDING AND THE GARDEN AREA

3.1. Tenants are granted the right to utilize the Common parts of the Building exclusively for activities aligned with their intended nature, ensuring that the rights of fellow Tenants are not impeded. Strict prohibitions within these areas include placing objects unrelated to the Building's equipment, smoking, and the use of intoxicating substances.

3.2. The Tenant holds the responsibility to exhibit respectful behavior towards other Tenants within the Common parts of the Building, ensuring that peace and order are maintained throughout the premises.

3.3. In particular, Tenants are obligated to:

3.3.1. allow access to closures and meters;

3.3.2. adhere to fire regulations in both Units and Common parts of the Building;

3.3.3. guarantee that easily flammable or otherwise hazardous substances are not stored within the Building, and open flames are strictly prohibited.

3.4. Entrances, corridors, staircases, halls, side-walks, and common areas are designated solely for their intended purposes, specifically for entering and exiting the Units.

3.5. Damaging flowers, shrubs, trees, or other greenery is prohibited. The tenant is obliged to ensure regular watering and maintenance of the greenery.

- 3.6.** Výsadba zeleně na příslušenství jednotky či okolí objektu může být jedovatá, proto dbejte zvýšené pozornosti při pohybu a hrách vašich dětí a domácích mazlíčků v těchto prostorách.
- 3.7.** V případě rozsvícení cedule „Vypnout motor, opustit garáž“ neprodleně tak učinit.
- 3.8.** V případě rozsvícení cedule před vstupem do garáže „Nevstupovat, nebezpečí otravy“ nevstupovat.
- 3.9.** Je zakázáno vstupovat na střechu objektu.

4. OHLAŠOVÁNÍ HAVÁRIÍ A ZÁVAD, OPRAVY

- 4.1.** Nájemci jsou povinni oznámit Pronajímateli potřebu provedení havarijních oprav vždy neprodleně po zjištění závady, jinak jsou odpovědní za škody, které vzniknou porušením této oznamovací povinnosti. Nájemci jsou současně v takovém případě povinni učinit vhodná a přiměřená opatření k odvrácení hrozící škody.

4.2. HLÁŠENÍ PORUCH A ZÁVAD

4.2.1. Pracovní doba

(pracovní dny 8:00–15:30 hodin)

- a) Běžné poruchy a závady je Nájemce povinen hlásit bez zbytečného odkladu po jejich zjištění primárně prostřednictvím klientské aplikace BEIT, případně e-mailem na adresu helpdesk@creditasre.cz.
- b) Vážné závady, mimořádné události a havárie (např. zabouchnuté dveře do jednotky, vznik požáru, únik vody, výpadek elektřiny v budově apod.) je Nájemce povinen nahlásit neprodleně na telefonním čísle +420 705 524 600.

4.2.2. Mimo pracovní dobu

(pracovní dny 15:30–8:00 hodin, víkendy a státní svátky)

Nájemce je povinen veškeré poruchy, závady, mimořádné události a havárie hlásit výhradně na telefonním čísle +420 705 524 600.

- 3.6.** Plantings in the unit's appurtenances or in the surrounding area of the building may be poisonous; therefore, exercise increased caution when your children and pets are moving or playing in these areas.
- 3.7.** If the sign “Switch off engine, leave the garage” lights up, you must do so immediately.
- 3.8.** If the sign “Do not enter, risk of poisoning” lights up before entering the garage, do not enter.
- 3.9.** Access to the roof of the building is strictly forbidden.

4. REPORTING OF ACCIDENTS AND DEFECTS, REPAIRS

- 4.1.** Tenants have a duty to promptly inform the Lessor of any emergency repairs needed upon discovering a defect. Failure to comply with this notification obligation renders Tenants liable for damages resulting from the breach. Simultaneously, Tenants are required, in such cases, to take appropriate and reasonable measures to prevent imminent damage.

4.2. REPORTING OF DEFECTS AND FAULTS

4.2.1. During Working Hours

(business days 8:00 a.m.–3:30 p.m.)

- a) The Tenant is obliged to report routine defects and faults without undue delay after their discovery, primarily through the BEIT client application, or alternatively by e-mail to helpdesk@creditasre.cz.
- b) The Tenant is obliged to report serious defects, extraordinary events, and emergencies (e.g., slammed/locked unit doors, fire outbreak, water leakage, power outage in the building, etc.) immediately by calling +420 705 524 600.

4.2.2. Outside Working Hours

(business days 3:30 p.m.–8:00 a.m., weekends and public holidays)

The Tenant is obliged to report all defects, faults, extraordinary events, and emergencies exclusively by calling +420 705 524 600.

- 4.3.** Opravy v Jednotce do 3.000,- Kč provádí Nájemce na své náklady.
- 4.4.** Opravy nad limit dle bodu 4.4. tohoto článku provádí Pronajímatel, přičemž však k opravě zjevných vad, které měla Jednotka při předání Nájemci, je Nájemce oprávněn vyzvat Pronajímatele jen při předání Jednotky Nájemci nebo nejpozději do dvou (2) dnů po něm.

5. UMISŤOVÁNÍ VĚCÍ VE SPOLEČNÝCH ČÁSTECH BUDOVY

- 5.1.** Nájemci nesmí bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele umísťovat na vnější konstrukce, např. balkonů, teras a oken, na fasádu a příp. anténní stožár jakéhokoli zařízení a předměty, ani nikterak měnit vzhled Budovy. Při porušení tohoto zákazu je Nájemce povinen uhradit vzniklou škodu. Prádlo, oblečení, a jiné předměty (kromě květin) nesmí viset nebo být umístěny v oknech, na balkonech nebo jiných částech Budovy tak, že by byly viditelné z vnějšího pohledu na Budovu.
- 5.2.** Je zakázáno umísťovat truhlíky nebo květináče o větší váze než 25 kg na balkón, lodžii nebo terasu.
- 5.3.** Květiny v oknech, na balkónech a dalších Společných částech Budovy musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání je nutno zajistit, aby voda nestékala a nesmáčela zdi.
- 5.4.** Nájemci nesmí instalovat žádné sítě (např. proti hmyzu) do oken.
- 5.5.** Nájemce nesmí zajišťovat mytí fixních částí budovy (těmi se rozumí neotvíravá okna z vnější strany), které nejsou dobře přístupné z balkónu, lodžie nebo terasy.

- 4.3.** Repairs in the Unit up to CZK 3,000 shall be carried out by the Tenant at their own expense.
- 4.4.** Repairs exceeding the limit outlined in point 4.4 of this article are conducted by the Lessor. However, to rectify apparent defects present in the Unit upon Tenant handover, the Tenant is entitled to summon the Lessor only during the Unit handover or no later than two (2) days thereafter.

5. PLACEMENT OF THINGS IN COMMON PARTS OF THE BUILDING

- 5.1.** Tenants are prohibited from placing any equipment or objects on external structures, such as balconies, terraces, windows, or the building facade, without the prior written consent of the Lessor. This includes antenna masts and any alterations to the Building's appearance. Violation of this prohibition mandates the Tenant to compensate for resulting damages. Items like linen, clothing, and others (excluding flowers) cannot be hung or placed in windows, balconies, or other Building areas in a manner visible from the exterior.
- 5.2.** It is prohibited to place flower boxes or plant pots weighing more than 25 kg on a balcony, loggia, or terrace.
- 5.3.** Flowers within windows, balconies, and other Common parts of the Building must be securely fastened to prevent falling. When watering, it is imperative to ensure that water does not trickle down and wet the walls.
- 5.4.** Installation of any netting (e.g., for insect protection) in the windows is strictly forbidden for Tenants.
- 5.5.** The Tenant is not permitted to arrange the cleaning of fixed parts of the building (meaning non-openable windows from the outside) that are not easily accessible from a balcony, loggia, or terrace.

- 5.6.** Seřizování oken probíhá centrálně a je zajišťované správou objektu.

6. ZAJIŠTĚNÍ POŘÁDKU A ČISTOTY V BUDOVĚ

- 6.1.** Nájemci jsou povinni udržovat pořádek a čistotu v Budově. Pronajímatel zajišťuje pravidelný úklid ve Společných částech Budovy včetně deratizace.
- 6.2.** Nájemce je povinen provádět pravidelný úklid v příslušné Jednotce a alespoň 1x týdně provést následující činnosti:
- 6.2.1.** utřít omyvatelné plochy od prachu a nečistot;
6.2.2. umýt zrcadlo a stěny v koupelně;
6.2.3. vytřít omyvatelné podlahy Jednotky;
6.2.4. vydezinfikovat klozetovou mísu včetně sedátka, umyvadla a sprchového koutu.
- 6.3.** Nájemci jsou před vystěhováním povinni uvést Jednotku do původního stavu a provést úklid v příslušné Jednotce v následujícím rozsahu:
- 6.3.1.** umýt dveře, omyvatelné obklady stěn;
6.3.2. odmrazit ledničku a řádně ji umýt uvnitř i zvenku;
6.3.3. umýt povrch skříněk, stolů, poliček a ostatního nábytku; umýt podlahy v celé Jednotce;
6.3.4. důkladně vyčistit kuchyňský kout;
6.3.5. umýt klozetovou mísu a vydezinfikovat ji, umýt umyvadlo;
6.3.6. vyčistit sprchový kout anebo vanu;
6.3.7. v případě nutnosti Jednotku vymalovat nebo nahlásit Pronajímateli, který výmalbu zajistí na náklady Nájemce a oznámit však minimálně dva (2) týdny před samotným ukončením.
- 6.4.** Vyklepávat koberce, rohožky apod. z oken, balkonů a teras a ve Společných částech Budovy je zakázáno.

- 5.6.** Window adjustment is carried out centrally and is ensured by the building management.

6. ENSURING ORDER AND CLEANLINESS IN THE BUILDING

- 6.1.** Tenants bear the responsibility for maintaining order and cleanliness within the Building. The Lessor ensures regular cleaning in the Common parts of the Building, inclusive of pest control.
- 6.2.** Regular cleaning duties within the individual Units are the Tenant's obligation, requiring the following activities at least once a week:
- 6.2.1.** wipe washable surfaces to remove dust and dirt;
6.2.2. wash mirrors and bathroom walls;
6.2.3. mop washable floors within the Units;
6.2.4. disinfect the toilet bowl, including the seat, sink, and shower.
- 6.3.** Upon vacating the Unit, Tenants must restore it to its original condition and perform extensive cleaning, covering the following:
- 6.3.1.** wash doors and clean washable wall coverings;
6.3.2. defrost the refrigerator, cleaning both its interior and exterior;
6.3.3. clean all used appliances; wash the surfaces of cabinets, tables, shelves, and other furniture;
6.3.4. thoroughly clean the kitchenette;
6.3.5. wash and disinfect the toilet bowl, sink;
6.3.6. clean the shower or bathtub;
6.3.7. if necessary, repaint the Unit or notify the Lessor at least two (2) weeks before termination for arrangements at the Tenant's expense.
- 6.4.** Prohibitions include knocking out carpets, mats, etc., from windows, balconies, terraces, and Common Parts of the Building.

- 6.5.** Odklizení sněhu a rampouchů z teras, balkonů, parapetů, chrlíčů a jiných ploch náležejících k Jednotce nebo přístupných pouze z Jednotky je povinen zajistit Nájemce na své náklady a zodpovědnost, přičemž při plnění této povinnosti je povinen dodržovat veškerá pravidla bezpečnosti.

7. POVINNOSTI A ZÁKAZY V SOUVISLOSTI S UŽÍVÁNÍM JEDNOTEK A SPOLEČNÝCH PROSTOR

- 7.1.** Nájemci jsou povinni:
- 7.1.1.** neomezovat ostatní Nájemce Budovy výparry z grilování ve venkovních prostorech;
 - 7.1.2.** průběžně odstraňovat a vynášet komunální odpady vniklé v rámci užívání Jednotky do kontejnerů umístěných před Budovou a tříděný odpad vynášet do 1. PP v místnosti 1.05, která je přístupná ze schodiště budovy A, nebo zlikvidovat na svůj náklad;
 - 7.1.3.** likvidovat ostatní (jiné než komunální) odpady na své náklady a nebezpečí;
 - 7.1.4.** dodržovat přísný zákaz kouření v Budově.
 - 7.1.5.** Zabezpečit venkovní nábytek při nepříznivém počasí tak, aby neohrožoval lidi ani další movitý i nemovitý majetek.
 - 7.1.6.** Správa v průběhu roku zajistí průchodnost odtoku vody na terasách, lodžích a balkónech.
- 7.2.** V Budově, Jednotkách i Společných částech Budovy a přilehlých venkovních prostorech souvisejících s Budovou je zakázáno:
- 7.2.1.** kouřit ve všech prostorech Budovy;
 - 7.2.2.** umisťovat jakýkoliv odpad na chodby a schodiště nebo v prostoru jiném než k tomu určeném;
 - 7.2.3.** umisťovat do kontejnerů jiný odpad než komunální;
 - 7.2.4.** z oken, balkonů, teras a lodží cokoli vyhazovat, zejména nedopalky tabákových výrobků;

- 6.5.** Snow and icicle removal from terraces, balconies, windowsills, gargoyles, and other areas belonging to the Unit or accessible only from the Unit shall be ensured by the Tenant at their own expense and responsibility, while adhering to all safety rules and regulations in the performance of this duty.

7. OBLIGATIONS AND PROHIBITIONS IN CONNECTION WITH THE USE OF THE UNITS AND COMMON AREAS

- 7.1.** Tenants must adhere to the following obligations:
- 7.1.1.** To refrain from disturbing other Tenants of the Building with fumes from grilling in outdoor areas;
 - 7.1.2.** regularly remove municipal waste generated during Unit use to designated containers on the 1st floor at the entrance;
 - 7.1.3.** dispose of non-municipal waste at their own expense and risk;
 - 7.1.4.** strictly observe the smoking ban, covering both cigarettes and e-cigarettes within the Building.
 - 7.1.5.** secure outdoor furniture during adverse weather conditions to prevent it from endangering people or causing damage to movable or immovable property.
 - 7.1.6.** the property management shall ensure, throughout the year, that water drainage systems on terraces, balconies, and loggias remain unobstructed.
- 7.2.** The following actions are strictly prohibited within the Building, Units, Common parts of the Building, and the adjacent outdoor areas:
- 7.2.1.** smoking in all areas of the Building;
 - 7.2.2.** placing any waste in corridors, staircases, or areas not designated for disposal;
 - 7.2.3.** depositing non-municipal waste in containers designated for municipal waste;
 - 7.2.4.** throwing objects, especially cigarette butts, from windows, balconies, terraces, and loggias;

- 7.2.5.** držet nebo nosit zbraň a střelivo, jakož i skladovat nebo jinak přechovávat hořlaviny, výbušniny a výbušné předměty, včetně předmětů zábavní pyrotechniky, jakož i držet nebo nosit bodné a sečné zbraně;
- 7.2.6.** držet, vyrábět nebo přechovávat omamné nebo psychotropní látky a jedy;
- 7.2.7.** poškozovat, zneužívat nebo jiným způsobem znemožňovat použití hasicích přístrojů nebo jiných věcných prostředků požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení (takové jednání je současně přestupkem na úseku požární ochrany, za který může příslušný orgán hasičského záchranného sboru uložit pokutu až do 20.000,- Kč);
- 7.2.8.** neoprávněně manipulovat s požárně bezpečnostním zařízením, kdy takovéto konání zapříčiní evakuaci celého domu. Smluvní pokuta může být v takovém případě vystavena až do výše jednoho nájmu.
- 7.2.9.** umisťovat jakékoliv věci, zejména lahve na okenní parapety.
- 7.2.10.** Lít vařící vodu nebo olej do umyvadel, van a WC
- 7.2.11.** Je zakázáno přepínat vanovou baterii na sprchový vývod pod tlakem.
- 7.2.12.** Je zakázáno vyhazovat do WC zbytky jídla, hygienické potřeby či pleny.
- 7.3.** Porušení povinností a zákazů dle bodů 7.1. a 7.2. tohoto článku se považuje za porušení povinností Nájemce hrubým způsobem dle příslušných ustanovení Nájemní smlouvy.
- 7.4.** Nájemci jsou dále povinni řídit se následujícími pravidly pro grilování:
 - 7.4.1.** je zakázáno používat grily na uhlí, dřevo a plynové grily;
 - 7.4.2.** jsou povoleny pouze elektrické kontaktní grily;
 - 7.4.3.** je nutné používat nehořlavou podložku pod gril.

8. CHOVÁNÍ ZVÍŘAT

- 8.1.** Nájemce bere na vědomí, že v případě poškození Jednotky či Společných částí Budovy zvířetem vzniklou škodu uhradí v plné výši.

- 7.2.5.** possessing or carrying weapons, ammunition, inflammables, explosives, explosive objects, including fireworks, as well as stabbing and cutting weapons;
- 7.2.6.** possessing, manufacturing, or storing narcotic or psychotropic substances and poisons;
- 7.2.7.** damaging, abusing, or obstructing the use of fire extinguishers, fire protection materials, and safety equipment, with potential fines imposed by the competent authority of the fire and rescue service up to CZK 20,000;
- 7.2.8.** unauthorized tampering with fire safety devices, leading to the evacuation of the entire house, with a potential contractual penalty of up to one rent;
- 7.2.9.** placing items, especially bottles, on window sills;
- 7.2.10.** pouring boiling water or oil into sinks, bathtubs, and toilets;
- 7.2.11.** switching the bathtub faucet to the shower outlet under pressure;
- 7.2.12.** throwing leftover food, hygiene items, or diapers into the toilet.
- 7.3.** Violation of obligations and prohibitions outlined in points 7.1. and 7.2. is considered a gross breach of the Tenants's obligations, subject to the relevant provisions of the Lease Agreement.
- 7.4.** Tenants are further obliged to adhere to the following rules regarding grilling:
 - 7.4.1.** the use of charcoal, wood, and gas grills is prohibited;
 - 7.4.2.** only electric contact grills are permitted;
 - 7.4.3.** it is mandatory to use a non-flammable mat under the grill.

8. ANIMAL KEEPING

- 8.1.** The Tenant acknowledges full responsibility for any damage caused to the Unit or Common parts of the Building by their animal, and agrees to cover the entire cost of such damages.

- 8.2.** Nájemce je povinen zajistit úklid po svém zvířeti, v případě znečištění Společných částí Budovy či okolí Budovy.
- 8.3.** V souvislosti s držením zvířete nesmí být dotčena práva a oprávněné zájmy ostatních Nájemců a klid v Budově.

9. UŽÍVÁNÍ ELEKTRICKÝCH SPOTŘEBIČŮ

- 9.1.** Nájemce je oprávněn užívat elektrické spotřebiče v případě, že jsou v bezvadném technickém stavu a jsou užívány na základě návodu a v souladu s běžným užitím elektrického spotřebiče.
- 9.2.** Při jakékoliv závadě je Nájemce ihned povinen vyřadit elektrický spotřebič z provozu a kontaktuje správu nemovitosti na email helpdesk@creditasre.cz.
- 9.3.** Nájemce smí spotřebič napojit jen přímo do zásuvky 230 V. Pokud je nutno použít prodlužovací šňůru, musí být její použití schváleno Pronajímatelem.
- 9.4.** Při zjištění přítomnosti jiného, než povoleného spotřebiče je Nájemce povinen uhradit pokutu dle bodu 14.1.1. tohoto domovního řádu. I po zaplacení pokuty má Pronajímatel nárok na náhradu škody, pokud mu v důsledku použití jiného, než povoleného spotřebiče vznikla.

10. KLID V BUDOVĚ

- 10.1.** Nájemci jsou povinni užívat Jednotky v souladu s dobrými mravy tak, aby neobtěžovali ostatní Nájemce, kteří užívají ostatní Jednotky, nadměrným hlukem či jinými činnostmi, které by obtěžovaly nebo jinak znepříjemňovaly užívání Jednotek ostatními Nájemci. V případě porušení je pronajímatel oprávněn udělit Nájemci pokutu až do výše 5.000 CZK.

- 8.2.** The Tenant is obligated to promptly clean up after their animal, particularly in instances of any pollution occurring in the Common parts of the Building or the surrounding areas.
- 8.3.** In connection to keeping an animal, the Tenant must ensure that the rights and legitimate interests of other Tenants, as well as the overall peace within the Building, remain unaffected.

9. USE OF ELECTRICAL APPLIANCES

- 9.1.** The Tenant is granted the right to use electrical appliances under the condition that they are in impeccable technical condition and operated in accordance with the provided instructions and the standard usage guidelines for each appliance.
- 9.2.** In the event of any defects, the Tenant must promptly cease the use of the electrical appliance and immediately inform the property management via email at helpdesk@creditasre.cz.
- 9.3.** The Tenant is permitted to connect the appliance directly to a 230 V socket. If the use of an extension cord becomes necessary, the Lessor's approval must be obtained.
- 9.4.** Upon discovery of any unauthorized appliances, the Tenant is obligated to pay a fine as stipulated in point 14.1.1. of these house rules. Even after the fine is settled, the Lessor retains the right to seek compensation for any damages resulting from the use of unauthorized appliances.

10. QUIET IN THE BUILDING

- 10.1.** Tenants are obligated to use their Units with consideration for good manners, ensuring that other Tenants in adjacent Units are not disturbed by excessive noise or disruptive

10.2. Nájemci mají povinnost chovat se v souladu s dobrými mravy, zejména se vyvarovat křiku, nadávek, vulgárních slov apod. vůči ostatním Nájemcům či návštěvníkům.

10.3. V době od 22:00 do 6:00 hod. (o víkendech a státních svátcích od 22:00 do 8:00 hod.) jsou Nájemci povinni:

10.3.1. dodržovat noční klid a dbát na ohleduplnost při používání nástrojů a zařízení způsobujících nadměrný hluk nebo vibrace, omezit hlučnost při provozování oslav a večírků, omezit hlasité používání audiotechniky, televize a podobně;

10.3.2. při používání předzahrádek, balkonů a teras dbát na ohleduplnost vůči ostatním Nájemcům v Jednotkách tak, aby je neobtěžovali nad míru přiměřenou poměrům.

11. OTEVÍRÁNÍ A UZAVÍRÁNÍ BUDOVY, VSTUP DO BUDOVY, VSTUPNÍ KARTOVÝ SYSTÉM

11.1. Pro přístup do Budovy slouží přístupový (čipový) systém a audiotelefon. Hlavní vstup do Budovy je vybaven venkovním tablem audiotelefonu s alfanumerickou klávesnicí. Součástí tabla je i čtečka přístupového (čipového) systému. V Jednotkách jsou instalovány vnitřní audiotelefony se sluchátkem. Z vnitřního audiotelefonu, který je instalován v Jednotce, je možné ovládat zámek u vstupních dveří do Budovy.

11.2. Každý Nájemce evidovaný na evidenčním listu obdrží jeden (1) přístupový čip, který ho opravňuje ke vstupu do Budovy, do Společných částí Budovy, anebo ke vjezdu do podzemních garáží v Budově, je-li tak sjednáno v Nájemní smlouvě.

11.3. Přístupová práva spojená se vstupními kartami jsou do kartového systému vkládána Pronajímatelem.

activities. In the event of a violation, the Lessor reserves the right to impose fines on the Tenant, with each individual breach incurring a penalty of up to 5,000 CZK.

10.2. Tenants must conduct themselves in a manner aligned with good manners, refraining from shouting, cursing, or using vulgar language towards other Tenants or visitors.

10.3. Between 10:00 p.m. and 6:00 a.m. (on weekends and public holidays from 10:00 p.m. to 8:00 a.m.), Tenants have the obligation to:

10.3.1. adhere to night silence and be considerate when utilizing tools and devices causing excessive noise or vibrations, limit noise during celebrations and parties, as well as minimize loud usage of audio equipment, television, and similar devices.

10.3.2. when using private gardens, balconies, and terraces, to ensure consideration towards other Tenants in the Units so as not to disturb them beyond an extent reasonable to the circumstances.

11. OPENING AND CLOSING OF THE BUILDING, BUILDING ACCESS, ENTRANCE SYSTEM

11.1. Access to the Building is facilitated through an access system and an audio telephone. The main entrance features an outdoor audio telephone panel with an alphanumeric keypad and a reader for the access (chip) system. Each Unit is equipped with internal audio telephones allowing control of the entrance door lock.

11.2. Every registered Tenant on the sheet will receive one (1) access chip, granting authorization to enter both the Building and its Common parts.

11.3. The Lessor administers access rights associated with entry cards in the card system.

- 11.4.** Při vstupu do Budovy je potřeba přiložit čip ke čtecímu zařízení u hlavních vchodových dveří do Budovy. Pro jakýkoli vstup je vždy nutno přiložit přístupový čip ke čtecímu zařízení a počkat dvě (2) vteřiny pro otevření dveří.
- 11.5.** Je zakázáno nechávat vstupní dveře do Budovy otevřené na delší než nezbytně nutnou dobu.
- 11.6.** Výtahy jsou volně přístupné všem Nájemcům bez omezení.
- 11.7.** Vstupní dveře do Jednotky jsou vybaveny zámkem s klíči, který tvoří systém generálního klíče Budovy. Každý Nájemce obdrží tři (3) kusy klíčů od zámku ve vstupních dveřích do Jednotky, pokud nebude dohodnuto jinak.
- 11.8.** Nájemcům je přísně zakázáno měnit anebo upravovat zámek ve vstupních dveřích do Jednotky.
- 11.9.** Při ztrátě, odcizení nebo poškození klíče od zámku vstupních dveří do Jednotky je Nájemce povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit Pronajímateli na emailovou adresu helpdesk@creditasre.cz. Na základě žádosti Nájemce, Pronajímatel zajistí výměnu zámku vstupních dveří do Jednotky. Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli cenu za tuto službu ve výši stanovené v ceníku oprav a služeb, který tvoří Přílohu č. 1 tohoto domovního řádu.
- 11.10.** Nájemcům je přísně zakázáno půjčovat vstupní čipy do Budovy jiným osobám.
- 11.11.** Při ztrátě, odcizení, poškození nebo nefunkčnosti přístupového čipu je Nájemce povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit Pronajímateli na emailovou adresu helpdesk@creditasre.cz. Na základě žádosti Nájemce, Pronajímatel zajistí zablokování původního přístupového čipu a následné vydání nového přístupového čipu, Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli cenu za tuto službu ve výši stanovené v ceníku oprav a služeb, který tvoří Přílohu č. 1 tohoto domovního řádu.
- 11.4.** Upon any entry, Tenants must place their chip on the reading device at the main entrance, waiting for two (2) seconds for the door to open.
- 11.5.** It is strictly prohibited to leave the entrance door open for a longer period than strictly necessary.
- 11.6.** The elevator is freely accessible to all Tenants without restrictions.
- 11.7.** Unit entrance doors are equipped with locks and keys forming the master key system of the Building. Each Tenant receives three (3) keys for the entrance door lock unless otherwise agreed.
- 11.8.** Tenants are forbidden from altering or modifying the lock on the entrance door.
- 11.9.** In the event of the Unit key loss, theft, or damage, the Tenant must promptly notify the Lessor at helpdesk@creditasre.cz. Upon request, the Lessor will replace the lock, and the Tenant is responsible for the associated service fee detailed in the price list for repairs and services (Appendix No. 1).
- 11.10.** Lending Building entry chips to others is strictly prohibited.
- 11.11.** For loss, theft, damage, or malfunction of the access chip, the Tenant must notify the Lessor at helpdesk@creditasre.cz. The Lessor, upon request, will block the original chip and issue a new one, with the Lessee covering the service fee outlined in the price list for repairs and services (Appendix No. 1).
- 11.12.** Mailboxes are located on the 1st floor.
- 11.13.** A camera system monitors Common parts of the Building for property and health protection. The Tenant acknowledges awareness of this measure by signing the Lease Agreement.

11.12. Poštovní schránky jsou umístěny v 1.NP Budovy.

11.13. Společné části Budovy jsou monitorovány kamerovým systémem se záznamem z důvodu ochrany majetku a zdraví. Nájemce potvrzuje podpisem Nájemní smlouvy, že je s touto skutečností seznámen.

12. VJEZD VOZIDEL DO PODZEMNÍ GARÁŽE, UŽÍVÁNÍ PARKOVACÍCH STÁNÍ A PODZEMNÍCH PROSTOR GARÁŽÍ

12.1. Pro příjezd do podzemních garáží Budovy Nájemce použije vjezd z ulice Litoměřická. U vjezdové rolety je Nájemce povinen zastavit vozidlo z důvodu identifikace SPZ vozidla v rámci přístupového systému Budovy.

12.2. Nájemce parkovacího místa nesmí užívat přidělené parkovací místo k jiným účelům než parkování vozidla.

12.3. V podzemních garážích Budovy je zakázáno:

12.3.1. kouření a manipulace s otevřeným ohněm;

12.3.2. hlučné chování a svým jednáním ohrožovat nebo omezovat ostatní uživatele podzemních garáží;

12.3.3. skladování jakýchkoliv látek a předmětů.

12.4. Při procházení podzemními garážemi Budovy jsou Nájemci povinni používat výhradně vyznačené cesty.

12.5. V prostorech určených pro parkování dopravních prostředků, či kdekoli jinde v Budově, je zakázáno opravovat a umývat dopravní prostředky. V případě nestandardního znečištění (olejem apod.) parkovacího stání je uživatel předmětného parkovacího stání povinen znečištění odstranit na své náklady.

12. VEHICLE ENTRY TO THE UNDERGROUND GARAGE, USE OF PARKING SPACES AND UNDERGROUND GARAGE AREAS

12.1. To access the Building's underground garages, the Tenant shall use the entrance from Litoměřická Street. The Tenant is obliged to stop the vehicle at the entrance roller shutter for license plate (SPZ) identification by the Building's access system.

12.2. The Tenant of a parking space shall not use the assigned parking space for purposes other than vehicle parking.

12.3. In the Building's underground garages, the following is prohibited:

12.3.1. smoking and handling open flames;

12.3.2. noisy behavior or acting in a way that threatens or restricts other users of the underground garages;

12.3.3. storage of any substances or objects.

12.4. When walking through the Building's underground garages, Tenants are obliged to use exclusively marked paths.

12.5. It is prohibited to repair or wash vehicles in areas designated for parking or anywhere else in the Building. In the event of non-standard contamination (oil, etc.) of a parking space, the user of said parking space is obliged to remove the contamination at their own expense.

12.6. Vehicles must not be placed outside of designated parking spaces. Only the specific Tenant is authorized to use a parking space, specifically the one designated by its numerical identification in the Lease Agreement.

- 12.6.** Dopravní prostředky nesmí být umístovány mimo určená parkovací stání. Parkovací stání je oprávněn používat pouze konkrétní Nájemce, a to výlučně parkovací stání určené svým číselným označením v Nájemní smlouvě.
- 12.7.** Parkovací stání mohou být užívána výlučně k parkování dopravních prostředků s tím, že dopravní prostředky umístěné na parkovacím stání nesmí bránit v užívání jiným Nájemcům ostatních parkovacích stání. Do garáží Budovy je zakázán vjezd vozidel s pohonem CNG/LPG.
- 12.8.** Pronajímatel neodpovídá za uložená kola a kočárky ve Společných částech Budovy. Nájemce může pro uskladnění kola využít pronajatý sklep. Je zakázáno vynášet kola do výtahů a do Jednotek. Pro umytí kola je k dispozici místnost v 1. PP Budovy.
- 12.9.** Pronajímatel výslovně upozorňuje na skutečnost, že sklepním kójím umístěným v prostorách garáží Budovy hrozí vniknutí zbytkové vody až do výše 1 cm. Pronajímatel nenese odpovědnost za uskladněné věci ve sklepech a sklepních kójích v Budově.

13. PREVENTIVNÍ OPATŘENÍ

- 13.1.** Mezi základní preventivní opatření k předcházení poruch v Jednotce patří:
- 13.1.1.** nepřetěžovat elektrickou instalaci používáním náročnějších spotřebičů, než připouští norma a umožňuje technický stav elektroinstalace v Jednotce a v Budově;
- 13.1.2.** pravidelně, alespoň 1x ročně protáčet uzávěry radiátorů, ventilů teplé a studené vody a uzávěrů přívodu vody do nádrže klozetové mísy, aby nedošlo k jejich znehybnění;
- 13.1.3.** průběžně kontrolovat odkapávání vody z ventilů (baterií) a únik vody na klozetu (čerčení hladiny);
- 13.1.4.** v případě užívání elektrických spotřebičů dodržovat manuál poskytnutý výrobcem.
- 13.2.** Ve Společných částech Budovy platí tato preventivní opatření:

- 12.7.** Parking spaces may be used exclusively for parking vehicles, provided that vehicles placed in the parking space do not obstruct the use of other parking spaces by other Tenants. Entry of CNG/LPG powered vehicles into the Building's garages is prohibited.
- 12.8.** The Landlord is not responsible for bicycles or strollers stored in the Common Areas of the Building. The Tenant may use a rented cellar for bicycle storage. It is prohibited to take bicycles into elevators or Units. A designated room on the 1st basement level (1. PP) is available for washing bicycles.
- 12.9.** The Landlord explicitly warns that cellar units located in the Building's garage areas are at risk of residual water ingress up to a height of 1 cm. The Landlord bears no responsibility for items stored in cellars and cellar units in the Building.

13. PREVENTIVE MEASURES

- 13.1.** Fundamental preventive measures to mitigate breakdowns within the Unit include:
- 13.1.1.** avoid overloading the electrical installation by using appliances beyond standard allowances and the technical capacity of the electrical installation in the Unit and the Building;
- 13.1.2.** regularly, at least once a year, rotate radiator caps, hot and cold water valves, and toilet bowl tank water supply caps to prevent immobilization;
- 13.1.3.** conduct continuous checks for water dripping from valves (batteries) and water leakage in the toilet (clearing the level);
- 13.1.4.** when using electrical appliances, adhere to the manufacturer-provided manual.
- 13.2.** The following preventive measures are applicable in the Common parts of the Building:

- 13.2.1.** dodržovat pravidla pro používání výtahu (zejména počet osob, používání výtahu samostatně pouze osobami staršími 10 let), nepřetěžovat výtah;
- 13.2.2.** dodržovat pravidla protipožární ochrany;
- 13.2.3.** dodržovat zákaz kouření a manipulace s otevřeným ohněm v Jednotce a všech Společných částech Budovy;
- 13.2.4.** udržovat všechny chodby, které slouží jako únikové cesty volné; v těchto prostorách platí absolutní zákaz ukládání jakýchkoli předmětů (např. nábytku).

14. POKUTY

- 14.1.** Pro případ porušení níže uvedených povinností dle tohoto domovního řádu jsou stanoveny následující pokuty:
 - 14.1.1.** Pokuta za neoprávněné použití elektrospotřebiče: 1.000,- Kč a případně na své náklady provést náhradu škody způsobenou neoprávněným použitím.
 - 14.1.2.** Pokuta za porušení zákazu kouření v Budově: 5.000,- Kč;
 - 14.1.3.** Pokuta za rušení nočního klidu v Budově: 5.000,- Kč,
 - 14.1.4.** Pokutu za neoprávněné parkování vozidla v podzemních garážích dle bodu 12.6. a 12.7. tohoto domovního řádu: 5.000,- Kč,
 - 14.1.5.** Pokuta za každé jednotlivé porušení užívání společných prostor a porušení požární ochrany v Budově: 10.000,- Kč.
- 14.2.** Nájemce je pokutu povinen zaplatit na základě písemné výzvy Pronajímatele, a to do sedmi (7) dnů od jejího doručení na účet Pronajímatele, který bude ve výzvě uveden.

15. PROVOZNÍ ŘÁD

- 15.1.** Před manipulací s veškerými elektrospotřebiči a vybavením Jednotky je Nájemce povinen seznámit se s návody k použití a manuály výrobce, které jsou k dispozici na webu www.creditasre.cz.

- 13.2.1.** adhere to elevator usage rules, particularly regarding the maximum number of occupants and independent use only by individuals aged 10 and older, avoiding overloading;
- 13.2.2.** observe fire protection regulations;
- 13.2.3.** comply with the smoking ban and refrain from handling open flames in the Unit and all Common parts of the Building;
- 13.2.4.** maintain clear escape routes in all corridors; storage of any objects, such as furniture, is strictly prohibited in these areas.

14. FINES

- 14.1.** The following fines are established for violations of the obligations listed in these house rules:
 - 14.1.1.** unauthorized use of an electrical appliance: CZK 1,000, with the Tenant liable for compensation for any damage caused by unauthorized use;
 - 14.1.2.** violation of the smoking ban for cigarettes and e-cigarettes in the Building: CZK 5,000;
 - 14.1.3.** disturbing night peace in the Building: CZK 5,000;
 - 14.1.4.** Fine for each individual violation of the use of common areas and violation of fire protection in the Building: CZK 10,000.
- 14.2.** The Tenant is obligated to pay the fine within seven (7) days of receiving a written request from the Lessor. Payment should be made to the Lessor's specified account, as detailed in the request.

15. OPERATING RULES

- 15.1.** Prior to handling any electrical appliances and equipment of the Unit, the Tenant is obliged to familiarize themselves with the user manuals and manufacturer's instructions, which are available on the website www.creditasre.cz.

16. POŽÁRNÍ ŘÁD

- 16.1.** Všichni Nájemci jsou povinni dodržovat požární řád, který je k dispozici na webu [www.creditasre.cz].
- 16.2.** Povinností Nájemce je seznámení s požární a evakuační poplachovou směrnicí, která je umístěna ve Společných částech Budovy.
- 16.3.** Požární tlačítko smí být použito POUZE v případě požáru. Deblokační zelená tlačítka na nouzovém schodišti smí být použita pouze v ohrožení života.

17. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 17.1.** Domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti, vyplývající z jiných právních předpisů.
- 17.2.** Ustanovení tohoto domovního řádu platí přiměřeně i na hosty Nájemců. Za dodržování domovního řádu svými hosty odpovídá Nájemce, který odpovídá i za škodu jimi způsobenou.
- 17.3.** Nedílnou součástí tohoto domovní řádu jsou jeho následující přílohy:

Příloha č. 1 – Ceník oprav na vybavení Jednotky a ceník dodatečných služeb;

přičemž vše je, stejně jako tento domovní řád, k dispozici na webu www.creditasre.cz. Nájemce byl seznámen s tím, že tento domovní řád a jeho přílohy mohou být po předchozím oznámení Pronajímatele měněny, přičemž jejich aktuální platné verze budou vždy uloženy na webu uvedeném v předchozí větě. Nájemce se zavazuje tyto změny sledovat a řídit se domovním řádem a jeho přílohami v aktuálním platném znění.

16. FIRE SAFETY RULES

- 16.1.** All Tenants are obliged to comply with the Fire Safety Rules, which are available on the website [www.creditasre.cz].
- 16.2.** The Tenant is responsible for familiarizing themselves with the Fire and Evacuation Alarm Guidelines, which are displayed in the Common Areas of the Building.
- 16.3.** The fire alarm button may be used ONLY in the event of a fire. The green emergency release buttons on the emergency staircase may only be used in life-threatening situations.

17. FINAL PROVISIONS

- 17.1.** The house rules do not supersede rights and obligations arising from other legal regulations.
- 17.2.** The stipulations within these house rules are equally applicable to the guests of the Tenants. The Tenant assumes responsibility for ensuring that their guests adhere to the house rules and bears responsibility for any damage caused by them.
- 17.3.** The following appendices form an integral part of these house rules:

Appendix No. 1 – Price list of repairs to the Unit's equipment and price list of additional services;

All of these, along with the house rules, are accessible on the www.creditasre.cz website. The Tenant acknowledges being informed that both the house rules and its appendices are subject to change with prior notice to the Lessor. The most current and valid versions will always be stored on the website mentioned earlier. The Tenant commits to staying informed about any changes and adhering to the house rules and its appendices in their currently valid form.

VNITŘNÍ VYBAVENÍ JEDNOTKY

PRODUKT	JEDNOTKA	CENA BEZ DPH VČETNĚ DODÁNÍ A MONTÁŽE OD (k finální částce bude připočteno DPH v zákonné výši)
botník B2	ks	9 464 Kč
botník B1	ks	14 069 Kč
držák na TV	ks	2 175 Kč
knihovna K1	ks	8 977 Kč
komoda	ks	7 757 Kč
křeslo	ks	9 987 Kč
nástavec NP1	ks	4 494 Kč
nástavec NC1	ks	4 363 Kč
nástavec NC2	ks	4 675 Kč
nástavec NC3	ks	4 768 Kč
nástavec NC4	ks	4 378 Kč
nástavec NC5	ks	5 886 Kč
nástavec NP2	ks	4 719 Kč
nástavec NP3	ks	4 917 Kč
nástavec NP4	ks	4 135 Kč
nástavec NP5	ks	4 225 Kč
nástavec NP5	ks	4 225 Kč
nástavec NT1	ks	7 752 Kč
nástavec NT2	ks	8 173 Kč
police Thia	ks	3 730 Kč
pracovní kout 110-L	ks	11 137 Kč
pracovní kout 140-L	ks	10 828 Kč
pracovní kout 150-P	ks	12 109 Kč
regál R1	ks	6 815 Kč
regál R2	ks	6 815 Kč
regál R3	ks	7 408 Kč
regál R4	ks	6 814 Kč
regál R5	ks	6 611 Kč
sedačka 1	ks	10 482 Kč
sedačka 2	ks	13 209 Kč
sedačka 3L	ks	17 755 Kč
sedačka 3P	ks	17 755 Kč

sezení 1 - 600	ks	14 615 Kč
sezení 2P - 650	ks	13 786 Kč
police SK+NK1 - 350	ks	16 147 Kč
police SK+NK1 - 400	ks	13 814 Kč
police SK+NK1 - 450	ks	17 237 Kč
police SK+NK2 - 300	ks	15 431 Kč
police SK+NK2 - 400	ks	16 267 Kč
police SK+NK2 - 450	ks	16 774 Kč
skříň S1	ks	9 647 Kč
skříň S2	ks	9 175 Kč
skříň SC1	ks	8 726 Kč
skříň SC2	ks	9 347 Kč
skříň SC3	ks	9 538 Kč
skříň SC4	ks	8 756 Kč
skříň SC5	ks	11 773 Kč
skříň SP1	ks	8 987 Kč
skříň SP2	ks	9 437 Kč
skříň SP3	ks	9 835 Kč
skříň SPS	ks	6 596 Kč
skříň ST1	ks	15 503 Kč
skříň ST2	ks	16 184 Kč
stolek noční	ks	3 681 Kč
stolek TV 120cm	ks	9 286 Kč
stolek TV 160cm	ks	10 057 Kč
stolek TV TV1	ks	9 196 Kč
stolek TV TV2	ks	9 304 Kč
stolek TV TV3	ks	6 369 Kč
stůl jídelní 140x80	ks	5 682 Kč
stůl jídelní 180x100	ks	6 019 Kč
stůl jídelní 85x85	ks	5 035 Kč
stůl konferenční 1	ks	2 800 Kč
stůl konferenční 2	ks	1 900 Kč
stůl na terasu 1	ks	3 520 Kč
stůl na terasu 2	ks	5 283 Kč
stůl pracovní 100x60cm	ks	11 604 Kč
stůl pracovní 140x60cm	ks	12 462 Kč
taburet	ks	2 980 Kč
věšák se zrcadlem ZV1	ks	7 753 Kč
věšák V1	ks	3 784 Kč
zrcadlo 45cm	ks	3 826 Kč

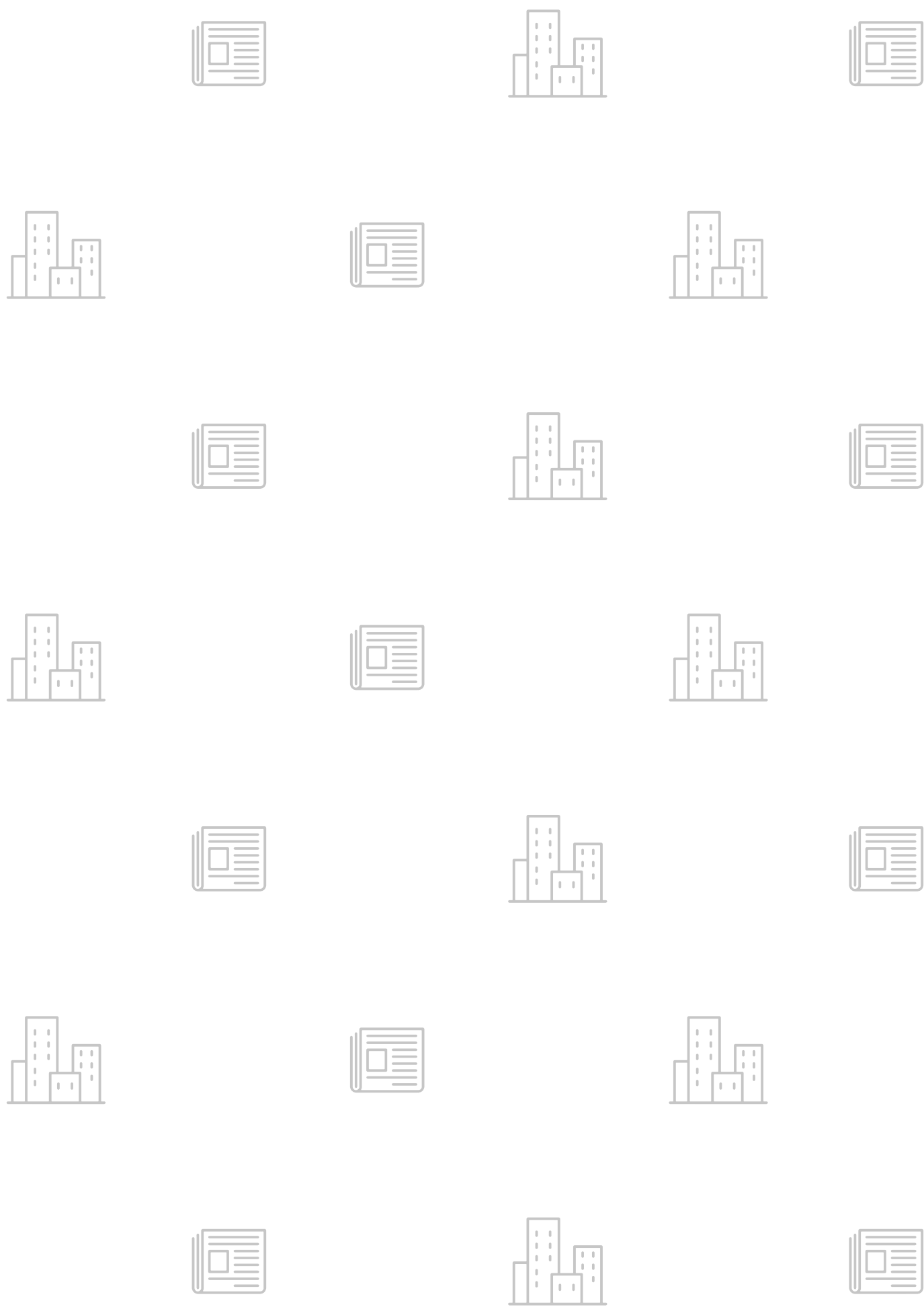
zrcadlo 60cm	ks	3 987 Kč
židle barová	ks	3 018 Kč
židle jídelní	ks	2 562 Kč
židle na terasu	ks	2 815 Kč
židle pracovní 1	ks	5 707 Kč
židle pracovní 2	ks	5 095 Kč
chránič matracový 140cm	ks	1 108 Kč
chránič matracový 160cm	ks	1 199 Kč
chránič matracový 180cm	ks	1 290 Kč
chránič matracový 90cm	ks	945 Kč
jednolůžko JYSK	ks	4 055 Kč
matrace 140x200cm	ks	5 691 Kč
matrace 80x200cm	ks	3 691 Kč
matrace 90x190cm	ks	4 772 Kč
matrace 90x200cm	ks	4 055 Kč
postel 1 160x200cm	ks	19 181 Kč
postel 1 180x200cm	ks	19 688 Kč
postel 2 140x200cm	ks	24 140 Kč
postel 2 160x200cm	ks	24 392 Kč
postel patrová	ks	19 730 Kč
rošt 140 cm	ks	6 768 Kč
rošt 160 cm	ks	8 571 Kč
rošt 80cm	ks	1 969 Kč
rošt 90cm	ks	2 110 Kč
deska indukční čtyřplotýnka	ks	8 691 Kč
deska indukční dvouplotýnka	ks	8 398 Kč
konvice varná	ks	1 710 Kč
lampa stojací	ks	1 426 Kč
lampička na stolek noční	ks	790 Kč
lampička na stůl pracovní	ks	1 245 Kč
žárovka	ks	200 Kč
lednice malá L	ks	14 729 Kč
lednice velká L	ks	17 509 Kč
mezikus	ks	2 570 Kč
myčka 45	ks	10 772 Kč
myčka 60	ks	12 674 Kč
odsavač vzduchu komínový	ks	16 542 Kč
odsavač vzduchu vestavný	ks	4 011 Kč
filtr - odsavač par	ks	1 338 Kč
pračka	ks	10 919 Kč

pračka/sušička kombinovaná	ks	13 844 Kč
pračka/sušička kombinovaná vestavná	ks	21 887 Kč
sušička	ks	15 277 Kč
výměna filtru v sušičce	ks	700 Kč
Televize 43"	ks	10 877 Kč
televize 55"	ks	13 637 Kč
trouba	ks	9 308 Kč
trouba mikrovlnná	ks	2 062,73 Kč
vysavač	ks	4 257,27 Kč
žehlička	ks	544,55 Kč
cedník	ks	62,73 Kč
hrnec 3l	ks	554 Kč
hrnec 5l	ks	554 Kč
hrnek 0,3l	ks	45 Kč
lžíce	ks	19 Kč
lžička kávová	ks	19 Kč
mísa plastová	ks	17 Kč
mísa servírovací skleněná	ks	63 Kč
mísa zapékací porcelánová	ks	181 Kč
miska malá	ks	35 Kč
naběračka polévková	ks	117 Kč
nůž malý	ks	181 Kč
nůž na pečivo	ks	272 Kč
nůž příborový	ks	19 Kč
nůž velký	ks	245 Kč
obracečka	ks	54 Kč
otvírák na víno/pivo	ks	54 Kč
pánev	ks	499 Kč
plech na pečení	ks	511 Kč
podložka pod hrnec	ks	18 Kč
poklop do mikrovlnky	ks	26 Kč
prkénko plastové	ks	54 Kč
rendlík	ks	554 Kč
sklenička	ks	26 Kč
sklenička vinná	ks	18 Kč
struhadlo	ks	45 Kč
škrabka	ks	45 Kč
talíř dezertní	ks	41 Kč
talíř hluboký	ks	41 Kč
talíř velký	ks	41 Kč

vařečka	ks	23 Kč
vidlička	ks	19 Kč
držák na toaletní papír s kartáčem	ks	1 363 Kč
fotorámeček	ks	190 Kč
háček na ručník	ks	36 Kč
koberec 1	ks	6 200 Kč
koberec 2	ks	4 400 Kč
koš na prádlo	ks	325 Kč
koš odpadkový	ks	226 Kč
koš odpadkový na papír	ks	108 Kč
mop se ždímačem set	ks	545 Kč
plakát	ks	408 Kč
prkno žehlicí	ks	726 Kč
podložka na ochranu podlahy	ks	380 Kč
předložka	ks	154 Kč
dřevěná ramínka	ks	75 Kč
rohožka	ks	212 Kč
smetáček a lopatka	ks	45 Kč
kuchyňská deska	ks	8 150 Kč
kolejnice	ks	2 707 Kč
záclona	ks	4 010 Kč
žaluzie	ks	3 703 Kč
podlahová krytina	m ²	3 700 Kč
dveře pokojové	ks	23 200 Kč
dveřní kování	ks	3 700 Kč
okno - skleněná výplň	ks	5 950 Kč
okno - kování	ks	2 950 Kč
sanita (umyvadlo, WC mísa)	ks	5 200 Kč
WC - sedací deska	ks	2 200 Kč
WC kartáč	ks	850 Kč
vodovodní baterie	ks	3 700 Kč
sprchová hlavice	ks	2 950 Kč
sprchová zástěna	ks	15 700 Kč
sprchová vanička	ks	8 200 Kč
stropní světlo	ks	3 700 Kč
el. zásuvka, vypínač	ks	1 300 Kč
Ostatní nábytek a další vnitřní vybavení jednotky	dle rozsahu	2 000 Kč
Vizuální poškození (cena dle velikosti a rozsahu poškození)	dle rozsahu	500 Kč

DODATEČNÉ SLUŽBY

PRODUKT	JEDNOTKA	CENA BEZ DPH VČETNĚ DODÁNÍ A MONTÁŽE OD (k finální částce bude připočteno DPH v zákonné výši)
Úklid závěrečný 1kk		1 500 Kč
Úklid závěrečný v 2kk		2 000 Kč
Úklid závěrečný 3kk		2 500 Kč
Úklid závěrečný 4kk		3 000 Kč
Hloubkové čištění/Tepování (cena dle velikosti a rozsahu)		2 000 Kč
Praní záclon a závěsů	ks	od 750 Kč
Výměna/doplnění perlátoru		od 100 Kč
Výměna/doplnění sáčku do vysavače		od 250 Kč
Odvoz a likvidace ponechaných věcí z bytů a sklepů		od 4 500 Kč
Nouzové otevření vstupních dveří do jednotky prostřednictvím nonstop havarijní výjezdové služby v případě ztráty klíčů	ks	2 000 Kč
Výměna zámku vstupních dveří do jednotky v případě ztráty klíčů (pozn. výměna zahrnuje dodávku a montáž 1 ks zámku a 3 ks klíčů v pracovní dny od 8:00 do 15:30 hodin)	ks	3 000 Kč
Dodatečná výroba 1 ks klíče od vstupních dveří do jednotky	ks	500 Kč
Dodatečná výroba 1 ks klíče od sklepních prostor či klíče od schránky	ks	280 Kč
Vydání přístupového čipu v případě jeho ztráty anebo poškození	ks	700 Kč
Každá započatá hodina práce technika 7:30-16 hod.	hodina	700 Kč
Každá započatá hodina práce technika 16-7.30 hod.	hodina	1 500 Kč
Výjezdové služby 7:30-16 hod.	výjezd	800 Kč
Havarijní výjezdové služby 16-7:30 hod.	výjezd	3 000 Kč
Mimořádný úklid v okolí kontejneru a kóje na odpad	výjezd	1 000 Kč
Výmalba – práce vč. materiálu	m ²	de rozsahu min. 2 000 Kč
Omítky – práce vč. materiálu	m ²	de rozsahu min. 3 000 Kč
Akryl – práce vč. materiálu	m ²	de rozsahu min. 1 000 Kč



Úvodní vizualizace má pouze ilustrativní charakter.

