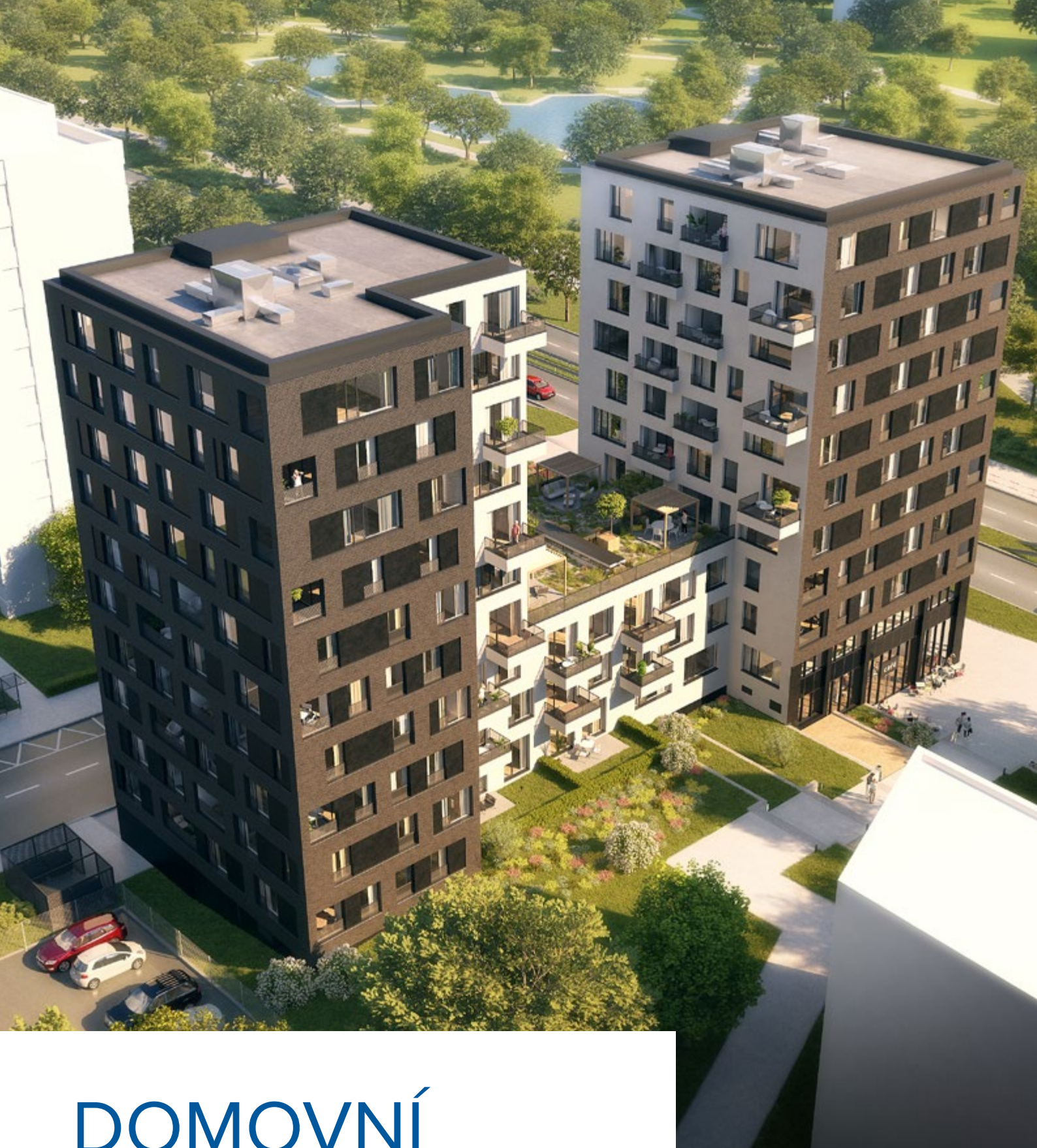




DOMOVNÍ ŘÁD

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	3
4. Ohlašování havárií a závad, opravy	4
5. Umisťování věcí ve společných částech budovy	5
6. Zajištění pořádku a čistoty v budově	5
7. Povinnosti a zákazy v souvislosti s užíváním jednotek a společných prostor	6
8. Chování zvířat	7
9. Užívání elektrických spotřebičů	7
10. Klid v budově	7
11. Otevírání a uzavírání budovy, vstup do budovy, vstupní kartový systém	8
12. Vjezd vozidel do podzemní garáže, užívání parkovacích stání a podzemních prostor garáží	9
13. Preventivní opatření	10
14. Pokuty	10
15. Provozní řád	10
16. Požární řád	11
17. Závěrečná ustanovení	11

PŘÍLOHY

Příloha č. 1 - Sazebník oprav	12
-------------------------------	----

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.
- 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.
- 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 zatlukání) 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.
- 2.11.** 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 správci 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.
- 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.** **BĚŽNÉ PORUCHY A ZÁVADY** jsou Nájemci povinni hlásit na emailovou adresu helpdesk@creditasre.cz neprodleně od jejich zjištění. **VÁŽNÉ ZÁVADY, MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI A HAVÁRIE** (např. vznik požáru, únik vody, výpadek elektřiny v budově) jsou Nájemci povinni nahlásit neprodleně na tel. číslo: **+420 771 299 300**.
- 4.3.** **NOUZOVÉ OTEVŘENÍ VSTUPNÍCH DVEŘÍ DO JEDNOTKY.** Jedná se o nonstop havarijní službu na telefonním čísle **+420 771 299 300**. Na základě žádosti Nájemce Pronajímatel zajistí nouzové otevření vstupních dveří do Jednotky prostřednictvím havarijní výjezdové služby, **A TO VÝHRADNĚ NA ZÁKLADĚ KONTROLY TOTOŽNOSTI NÁJEMCE.** 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.
- 4.4.** Opravy v Jednotce do 3.000,- Kč provádí Nájemce na své náklady.
- 4.5.** 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 umisťovat na vnější konstrukce, např. balkonů, teras a oken, na fasádu a příp. anténní stožár jakékoliv 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 umisťovat truhlíky nebo květináče o větší váze než 25 kg na balkon, 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.
- 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 případně 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.
- 6.5.** Odklízení sněhu a rampouchů z teras, balkonů, parapetů, chrličů 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 výpary z grilování ve venkovních prostorách;
 - 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 prostorách 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;
 - 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.
- 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 ostatním Nájemcům. V případě porušení je pronajímatel oprávněn udělit Nájemci pokutu až do výše 5.000 CZK.
- 10.2.** Nájemci mají povinnost chovat se v souladu s dobrými mravy, zejména se vyvarovat křiku, nadávky, 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.
- 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.

11.12. 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.

12.6. Dopravní prostředky nesmí být umísťovány 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 sklepních 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 (čeření hladiny);
- 13.1.4.** v případě užívání elektrických spotřebičů dodržovat manuál poskytnutý výrobcem.

13.2. Ve Společných částech Budovy platí tato preventivní opatření:

- 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.

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.

DRUH MAJETKU	JEDNOTKA	CENA ZA OPRAVU/ VÝMĚNU OD
botník B2	ks	9 760 Kč
botník B1	ks	15 330 Kč
držák na TV	ks	1 370 Kč
knihovna K1	ks	9 170 Kč
komoda	ks	7 690 Kč
křeslo	ks	10 870 Kč
nástavec NP1	ks	4 590 Kč
nástavec NC1	ks	4 430 Kč
nástavec NC2	ks	4 810 Kč
nástavec NC3	ks	4 920 Kč
nástavec NC4	ks	4 450 Kč
nástavec NC5	ks	6 270 Kč
nástavec NP2	ks	4 860 Kč
nástavec NP3	ks	5 100 Kč
nástavec NP4	ks	4 160 Kč
nástavec NP5	ks	4 270 Kč
nástavec NP5	ks	4 270 Kč
nástavec NT1	ks	8 530 Kč
nástavec NT2	ks	9 040 Kč
police Thia	ks	3 670 Kč
pracovní kout 110-L	ks	11 780 Kč
pracovní kout 140-L	ks	11 410 Kč
pracovní kout 150-P	ks	12 960 Kč
regál R1	ks	6 550 Kč
regál R2	ks	6 550 Kč
regál R3	ks	7 270 Kč
regál R4	ks	6 550 Kč
regál R5	ks	6 310 Kč
sedačka 1	ks	9 200 Kč
sedačka 2	ks	14 950 Kč
sedačka 3L	ks	20 700 Kč
sedačka 3P	ks	20 700 Kč
sezení 1 - 600	ks	15 990 Kč
sezení 2P - 650	ks	14 990 Kč
police SK+NK1 - 350	ks	17 840 Kč
police SK+NK1 - 400	ks	15 020 Kč
police SK+NK1 - 450	ks	19 160 Kč
police SK+NK2 - 300	ks	16 980 Kč
police SK+NK2 - 400	ks	17 990 Kč

police SK+NK2 - 450	ks	18 600 Kč
skříň S1	ks	9 980 Kč
skříň S2	ks	9 410 Kč
skříň SC1	ks	8 860 Kč
skříň SC2	ks	9 620 Kč
skříň SC3	ks	9 850 Kč
skříň SC4	ks	8 900 Kč
skříň SC5	ks	12 550 Kč
skříň SP1	ks	9 180 Kč
skříň SP2	ks	9 720 Kč
skříň SP3	ks	10 210 Kč
skříň SPS	ks	6 290 Kč
skříň ST1	ks	17 060 Kč
skříň ST2	ks	17 890 Kč
stolek noční	ks	3 610 Kč
stolek TV 120cm	ks	10 390 Kč
stolek TV 160cm	ks	11 320 Kč
stolek TV TV1	ks	10 280 Kč
stolek TV TV2	ks	10 410 Kč
stolek TV TV3	ks	6 860 Kč
stůl jídelní 140x80	ks	6 030 Kč
stůl jídelní 180x100	ks	6 440 Kč
stůl jídelní 85x85	ks	5 250 Kč
stůl konferenční 1	ks	2 320 Kč
stůl konferenční 2	ks	1 450 Kč
stůl na terasu 1	ks	2 590 Kč
stůl na terasu 2	ks	4 310 Kč
stůl pracovní 100x60cm	ks	13 190 Kč
stůl pracovní 140x60cm	ks	14 230 Kč
taburet	ks	2 760 Kč
věšák se zrcadlem ZV1	ks	8 530 Kč
věšák V1	ks	3 730 Kč
zrcadlo 45cm	ks	3 780 Kč
zrcadlo 60cm	ks	3 980 Kč
židle barová	ks	3 260 Kč
židle jídelní	ks	2 730 Kč
židle na terasu	ks	3 450 Kč
židle pracovní 1	ks	5 950 Kč
židle pracovní 2	ks	5 320 Kč
chránič matracový 140cm	ks	3 680 Kč
chránič matracový 160cm	ks	4 140 Kč
chránič matracový 180cm	ks	4 600 Kč
chránič matracový 90cm	ks	2 300 Kč
jednolůžko JYSK	ks	6 330 Kč

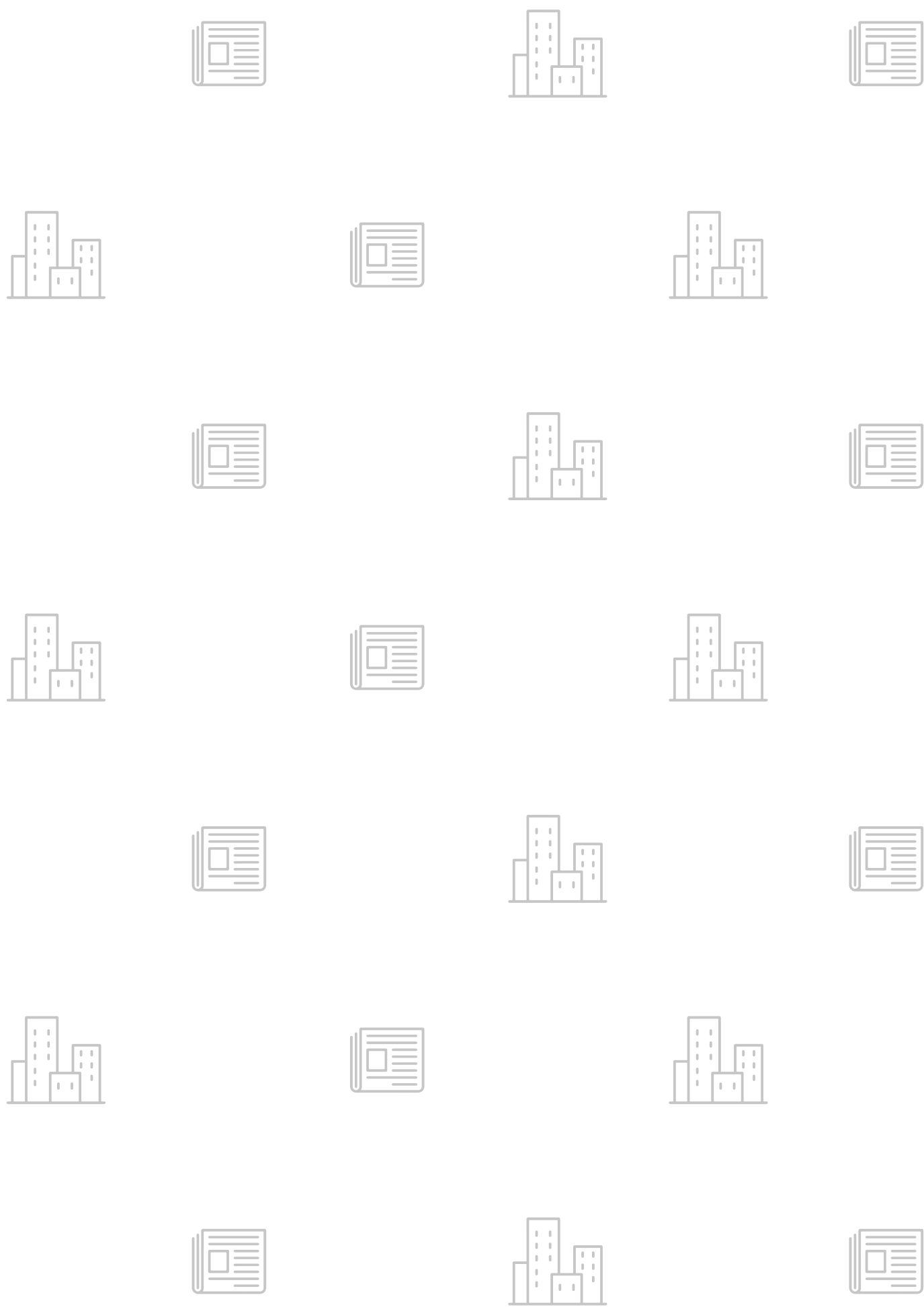
matrace 140x200cm	ks	15 180 Kč
matrace 80x200cm	ks	8 280 Kč
matrace 90x190cm	ks	11 500 Kč
matrace 90x200cm	ks	9 200 Kč
postel 1 160x200cm	ks	16 430 Kč
postel 1 180x200cm	ks	17 050 Kč
postel 2 140x200cm	ks	22 430 Kč
postel 2 160x200cm	ks	22 740 Kč
postel patrová	ks	15 290 Kč
rošt 140 cm	ks	7 340 Kč
rošt 160 cm	ks	9 520 Kč
rošt 80cm	ks	1 320 Kč
rošt 90cm	ks	1 440 Kč
deska indukční čtyřplotýnka	ks	13 100 Kč
deska indukční dvouplotýnka	ks	10 800 Kč
konvice varná	ks	1 210 Kč
lampa stojací	ks	1 720 Kč
lampička na stolek noční	ks	290 Kč
lampička na stůl pracovní	ks	750 Kč
lednice malá L	ks	21 380 Kč
lednice velká L	ks	25 860 Kč
mezikus	ks	1 980 Kč
myčka 45	ks	15 860 Kč
myčka 60	ks	15 400 Kč
odsavač vzduchu komínový	ks	19 170 Kč
odsavač vzduchu vestavný	ks	5 390 Kč
filtr – odsavač par (zničení/výměna)	ks	500 Kč
pračka	ks	15 050 Kč
pračka/sušička kombinovaná	ks	30 120 Kč
pračka/sušička kombinovaná vestavná	ks	30 120 Kč
sušička	ks	22 070 Kč
filtr – sušička (zničení/výměna)	ks	500 Kč
Televize 43"	ks	11 470 Kč
televize 55"	ks	14 810 Kč
trouba	ks	12 640 Kč
trouba mikrovlnná	ks	8 150 Kč
vysavač	ks	2 740 Kč
žehlička	ks	750 Kč
cedník	ks	230 Kč
hrnec 3l	ks	550 Kč
hrnec 5l	ks	550 Kč
hrnek 0,3l	ks	80 Kč
lžíce	ks	50 Kč
lžička kávová	ks	50 Kč

mísa plastová	ks	60 Kč
mísa servírovací skleněná	ks	150 Kč
mísa zapékací porcelánová - VLNKA	ks	310 Kč
miska malá	ks	80 Kč
naběračka polévková	ks	190 Kč
nůž malý	ks	100 Kč
nůž na pečivo	ks	180 Kč
nůž příborový	ks	50 Kč
nůž velký	ks	170 Kč
obracečka	ks	100 Kč
otvírák na víno/pivo	ks	230 Kč
pánev	ks	550 Kč
plech na pečení	ks	410 Kč
podložka pod hrnec	ks	80 Kč
poklop do mikrovlnky	ks	80 Kč
prkénko plastové	ks	230 Kč
rendlík	ks	550 Kč
sklenička 0,3l	ks	50 Kč
sklenička vinná	ks	70 Kč
struhadlo	ks	160 Kč
škrabka	ks	80 Kč
talíř dezertní	ks	80 Kč
talíř hluboký	ks	80 Kč
talíř velký	ks	80 Kč
vařečka	ks	160 Kč
vidlička	ks	50 Kč
držák na toaletní papír s kartáčem	ks	530 Kč
fotorámeček	ks	310 Kč
háček na ručník	ks	60 Kč
koberec 1	ks	5 810 Kč
koberec 2	ks	3 630 Kč
koš na prádlo	ks	630 Kč
koš odpadkový	ks	460 Kč
koš odpadkový na papír	ks	220 Kč
mop se ždímačem set	ks	920 Kč
plakát	ks	630 Kč
prkno žehlicí	ks	1 490 Kč
předložka	ks	460 Kč
ramínko	ks	20 Kč
rohožka	ks	170 Kč
smetáček a lopatka	ks	180 Kč
kuchyňská deska	ks	4 500 Kč
kolejnice	ks	1 580 Kč
záclona	ks	3 160 Kč

žaluzie	ks	2 790 Kč
nábytek - oprava bez materiálu	hodinová sazba	1 400 Kč
podlahová krytina	m ²	2 000 Kč
dveře pokojové	ks	15 000 Kč
dveřní kování	ks	2 000 Kč
okno - skleněná výplň	ks	3 500 Kč
okno - kování	ks	1 500 Kč
sanita (umyvadlo, WC mísa)	ks	3 000 Kč
WC - sedací deska	ks	1 000 Kč
WC - štětka (zničení/výměna)	ks	510 Kč
vodovodní baterie	ks	2 000 Kč
sprchová hlavice	ks	1 500 Kč
sprchová zástěna	ks	10 000 Kč
sprchová vanička	ks	5 000 Kč
stropní světlo	ks	2 000 Kč
el. zásuvka, vypínač	ks	400 Kč
výmalba - práce vč. materiálu	m ²	100 Kč
omítky - práce vč. materiálu	m ²	250 Kč
akryl - práce vč. materiálu	m ²	35 Kč
Vizuální poškození (cena dle velikosti a rozsahu poškození)	ks	200 Kč

DODATEČNÉ SLUŽBY

DRUH MAJETKU	JEDNOTKA	CENA ZA OPRAVU/VÝMĚNU OD
Úklid - předání neuklizené jednotky (cena dle velikosti bytu a rozsahu úklidu)	úklid	3 500 Kč
Hloubkové čištění, tepování (cena dle velikosti a rozsahu úklidu)	úklid	2 000 Kč
Znečištění domácím mazlíčkem (cena dle velikosti bytu a rozsahu úklidu)	úklid	2 500 Kč
Nouzové otevření vstupních dveří do jednotky prostřednictvím nonstop havarijní výjezdové služby v případě ztráty klíčů	výjezd	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 sklepních prostor, či klíče od schránky	ks	200 Kč
Vydání přístupového čipu v případě jeho ztráty anebo poškození	ks	400 Kč
Doprava technika	hod	800 Kč
Noční výjezd technika 22:00 - 6:00	hod	2 500 Kč
Práce technika	hod	700 Kč
Mimořádný úklid v okolí kontejneru a kóje na odpad	ks	1 500 Kč



Úvodní vizualizace má pouze ilustrativní charakter.

