



DOMOVNÍ ŘÁD

BYTOVÉHO DOMU
U MILOSRDNÝCH



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	4
6. ZAJIŠTĚNÍ POŘÁDKU A ČISTOTY V BUDOVĚ	4
7. POVINNOSTI A ZÁKAZY V SOUVISLOSTI S UŽÍVÁNÍM JEDNOTEK A SPOLEČNÝCH PROSTOR	5
8. UŽÍVÁNÍ ELEKTRICKÝCH SPOTŘEBIČŮ	6
9. KLID V BUDOVĚ	6
10. OTEVÍRÁNÍ A UZAVÍRÁNÍ BUDOVY, VSTUP DO BUDOVY, VSTUPNÍ KARTOVÝ SYSTÉM	7
11. VJEZD VOZIDEL DO PODZEMNÍ GARÁŽE, UŽÍVÁNÍ PARKOVACÍCH STÁNÍ A PODZEMNÍCH PROSTOR GARÁŽÍ	8
12. PREVENTIVNÍ OPATŘENÍ	8
13. POKUTY	9
14. PROVOZNÍ ŘÁD	9
15. POŽÁRNÍ ŘÁD	9
16. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ	9

PŘÍLOHY

PŘÍLOHA Č. 1 - SAZEBNÍK OPRAV	10
-------------------------------	----

DOMOVNÍ ŘÁD

DOMOVNÍ ŘÁD

Tento domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání bytů, nebytových prostor a společných částí budovy s názvem Bytový dům „U Milosrdných“, Praha 1 – Staré Město a přilehlých komunikací, chodníků a zeleně (dále jen „**BD U Milosrdných**“) a navazuje na základní úpravu práv a povinností pronajímatele, nájemců a dalších osob užívajících jednotky a společné části v Objektu U Milosrdných 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 Bytový dům „U Milosrdných“, Praha 1 – Staré Město 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 bytového domu U Milosrdných uzavřenu Nájemní smlouvu a je jim poskytnut byt k bydlení anebo nebytový prostor ke sjednanému účelu užívání.
- 1.8. Pronajímatel.** Pronajímatelem se rozumí společnost Praga Progetti e Investimenti, spol. s r.o. 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.** Nájemce je povinen užívat Jednotku řádně, nesmí zde přemísťovat nábytek a provádět jakékoli 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 aktuální ceny daného vybavení včetně dalších dílčích poplatků.
- 2.3.** Stavební a jiné podstatné úpravy uvnitř Jednotky, mimo Jednotku a nebytové prostory jsou zakázány. Drobné úpravy je možné provádět pouze prostřednictvím zástupců pronajímatele, kdy veškeré požadavky je nutné zasílat na helpdesk: helpdesk@creditasre.cz, tel.: +420 702 216 216. V případě jakéhokoli poškození je nájemce povinen neprodleně informovat pronajímatele.
- 2.4.** V celém prostoru bytového domu U Milosrdných je zakázáno stěhování těžkých břemen bez přítomnosti zástupce pronajímatele.
- 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.** Nájemci jsou povinni pečovat o svěřenou jednotku a její vybavení v souladu s Uživatelským manuálem uveřejněným na webových stránkách www.creditasre.cz/projekty/u-milosrdnych

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 jakýchkoli 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.

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@creditsre.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 helpdesku: +420 702 216 216.
- 4.3. NOUZOVÉ OTEVŘENÍ VSTUPNÍCH DVEŘÍ DO JEDNOTKY.** Jedná se o nonstop havarijní službu na telefonním čísle **+420 702 216 216**. 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 služeb, který tvoří Přílohu č. 2 tohoto domovního řádu.
- 4.4.** Opravy v Jednotce provádí Nájemce na své náklady dle Nařízení vlády č. 308/2015 Sb.
- 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. UMÍSTOVÁNÍ 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 jakékoliv zařízení a předměty, ani nikterak měnit vzhled Budovy. Dále je zakázáno umístit jakékoliv předměty na venkovní šambrány a zábradlí. Při porušení tohoto zákazu je Nájemce povinen uhradit vzniklou škodu. Prádlo, oblečení, a jiné předměty 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.** Květiny na balkónech a dalších Společných částech Budovy musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání je nutno zajistit, aby voda nestékala a nesmáčela zdi. Květiny je zakázáno umístit na venkovní šambrány a parapety.
- 5.3.** Nájemci nesmí instalovat žádné sítě (např. proti hmyzu) do oken.

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, kdy je nájemce povinen postupovat dle jednotlivých manuálů:
- 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 (s přihlédnutím k běžnému opotřebení) 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 1 měsíc před samotným ukončením.

Při provádění výše uvedené údržby je nutné postupovat dle manuálu „Všeobecné zásady pro užívání, údržbu a čištění interiérového vybavení“.

- 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 a šambrán náležejících k Jednotce je povinen zajistit Nájemce na své náklady a zodpovědnost s dodržáním veškerých pravidel 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 vzniklé v rámci užívání Jednotky do kontejnerů umístěných v budově v místnosti k tomu určené 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 i Jednotce.
- 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 lodžii 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.** umisťovat jakékoliv věci, zejména lahve na okenní parapety a šambrány.
- 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.

8. UŽÍVÁNÍ ELEKTRICKÝCH SPOTŘEBIČŮ

- 8.1.** 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.

Při jakékoliv závadě je Nájemce ihned povinen vyřadit elektrický spotřebič z provozu a kontaktuje správu nemovitosti na email helpdesk@creditasre.cz, **tel.: +420 702 216 216**.

- 8.2.** Nájemce smí spotřebič napojit jen přímo do zásuvky 230 V. Pokud je nutno použít prodlužovací šňůru, musí být její použití schváleno Pronajímatelem.
- 8.3.** 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.

9. KLID V BUDOVĚ

- 9.1.** 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 ve výši 10.000 CZK za každé jednotlivé porušení.
- 9.2.** Nájemci mají povinnost chovat se v souladu s dobrými mravy, zejména se vyvarovat křiku, nadávky, vulgárních slov apod. vůči ostatním Nájemcům či návštěvníkům.
- 9.3.** V době od 22:00 do 6:00 hod. (o víkendech a státních svátcích od 22:00 do 8:00 hod.) jsou Nájemci povinni:
- 9.3.1.** 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;
- 9.3.2.** při používání předzahrádek, balkonů a teras dbát na ohleduplnost vůči ostatním Nájemcům v Jednotkách tak, aby je neobtěžovali nad míru přiměřenou poměrům.

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

- 10.1.** Pro přístup do Budovy slouží přístupový (čipový) systém a videotelefon. Hlavní vstup do Budovy je vybaven venkovním tablem videotelefonu s alfanumerickou klávesnicí. Součástí tabla je i čtečka přístupového (čipového) systému. V Jednotkách jsou instalovány vnitřní videotelefony s reproduktorem. Z vnitřního videotelefonu, který je instalován v Jednotce, je možné ovládat zámek u vstupních dveří do Budovy.
- 10.2.** Každý Nájemce evidovaný na evidenčním listu obdrží jeden (1) přístupový čip, který ho opravňuje ke vstupu do Budovy, do Společných částí Budovy. Ke vjezdu do podzemních garáží v Budově obdrží nájemce dálkový ovladač, je-li tak sjednáno v Nájemní smlouvě.
- 10.3.** Přístupová práva spojená se vstupními čipy jsou do čipového systému vkládána Pronajímatelem.
- 10.4.** 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.
- 10.5.** Je zakázáno nechávat vstupní dveře do Budovy otevřené na delší než nezbytně nutnou dobu.
- 10.6.** Výtahy jsou volně přístupné všem Nájemcům bez omezení.
- 10.7.** 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.
- 10.8.** Nájemcům je přísně zakázáno měnit anebo upravovat zámek ve vstupních dveřích do Jednotky.
- 10.9.** 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 služeb, který tvoří Přílohu č. 2 tohoto domovního řádu.
- 10.10.** Nájemcům je přísně zakázáno půjčovat vstupní čipy do Budovy jiným osobám.
- 10.11.** 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 služeb, který tvoří Přílohu č. 2 tohoto domovního řádu.
- 10.12.** Poštovní schránky jsou umístěny ve vstupech do budovy z ulice Malá Klášterská.
- 10.13.** 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.

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

- 11.1.** Provoz podzemních garáží přímo upravuje provozní řád garáží.
- 11.2.** Nájemce parkovacího místa nesmí užívat přidělené parkovací místo k jiným účelům než parkování vozidla.
- 11.3.** Při procházení podzemními garážemi Budovy jsou Nájemci povinni používat výhradně vyznačené cesty.
- 11.4.** 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.
- 11.5.** 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.
- 11.6.** 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.
- 11.7.** 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.
- 11.8.** Pronajímatel výslovně upozorňuje na skutečnost, že sklepním kójím umístěným v prostorách garáží Budovy hrozí vniknutí zbytkové vody až do výše 3 cm. Pronajímatel nenese odpovědnost za uskladněné věci ve sklepech a sklepních kójích v Budově.

12. PREVENTIVNÍ OPATŘENÍ

- 12.1.** Mezi základní preventivní opatření k předcházení poruch v Jednotce patří:
 - 12.1.1.** nepřetěžovat elektrickou instalaci používáním náročnějších spotřebičů, než připouští norma a umožňuje technický stav elektroinstalace v Jednotce a v Budově;
 - 12.1.2.** pravidelně, alespoň 1x ročně protáčet uzávěry radiátorů, ventilů teplé a studené vody a uzávěry přívodu vody do nádrže klozetové mísy, aby nedošlo k jejich znehybnění;
 - 12.1.3.** průběžně kontrolovat odkapávání vody z ventilů (baterií) a únik vody na klozetu (čeření hladiny);
 - 12.1.4.** v případě užívání elektrických spotřebičů dodržovat manuál poskytnutý výrobcem.
- 12.2.** Ve Společných částech Budovy platí tato preventivní opatření:
 - 12.2.1.** dodržovat pravidla pro používání výtahu (zejména počet osob, používání výtahu samostatně pouze osobami staršími 10 let), nepřetěžovat výtah;
 - 12.2.2.** dodržovat pravidla protipožární ochrany;

- 12.2.3.** dodržovat zákaz kouření a manipulace s otevřeným ohněm v Jednotce a všech Společných částech Budovy;
- 12.2.4.** udržovat všechny chodby, které slouží jako únikové cesty volné; v těchto prostorách platí absolutní zákaz ukládání jakýchkoli předmětů (např. nábytku).

13. POKUTY

- 13.1.** Pro případ porušení níže uvedených povinností dle tohoto domovního řádu jsou stanoveny následující pokuty:
- 13.1.1.** pokuta za neoprávněné použití elektrospotřebiče: 5.000,- Kč a případně na své náklady provést náhradu škody způsobenou neoprávněným použitím;
- 13.1.2.** pokuta za porušení zákazu kouření v Budově i Jednotce: 10.000,- Kč;
- 13.1.3.** pokuta za rušení nočního klidu v Budově: 10.000,- Kč;
- 13.1.4.** pokuta za každé jednotlivé porušení užívání společných prostor a porušení požární ochrany v Budově: 10.000,- Kč.
- 13.2.** 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.

14. PROVOZNÍ ŘÁD

- 14.1.** Před manipulací s veškerými elektrospotřebiči a vybavením Jednotky je Nájemce povinen seznámit se s návody k použití a manuály výrobce, které nájemce obdrží při převzetí bytu v elektronické podobě včetně jejich celkové přehledu.

15. POŽÁRNÍ ŘÁD

- 15.1.** Povinností Nájemce je seznámení s požární a evakuační poplachovou směrnicí, která je umístěna ve Společných částech Budovy.
- 15.2.** Požární tlačítko smí být použito POUZE v případě požáru. V případě jeho nahodilého stisknutí nebo zneužití bude nájemci vyúčtován výjezd Hasičského záchranného sboru hlavního města Prahy.

16. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 16.1.** Domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti, vyplývající z jiných právních předpisů.
- 16.2.** 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.

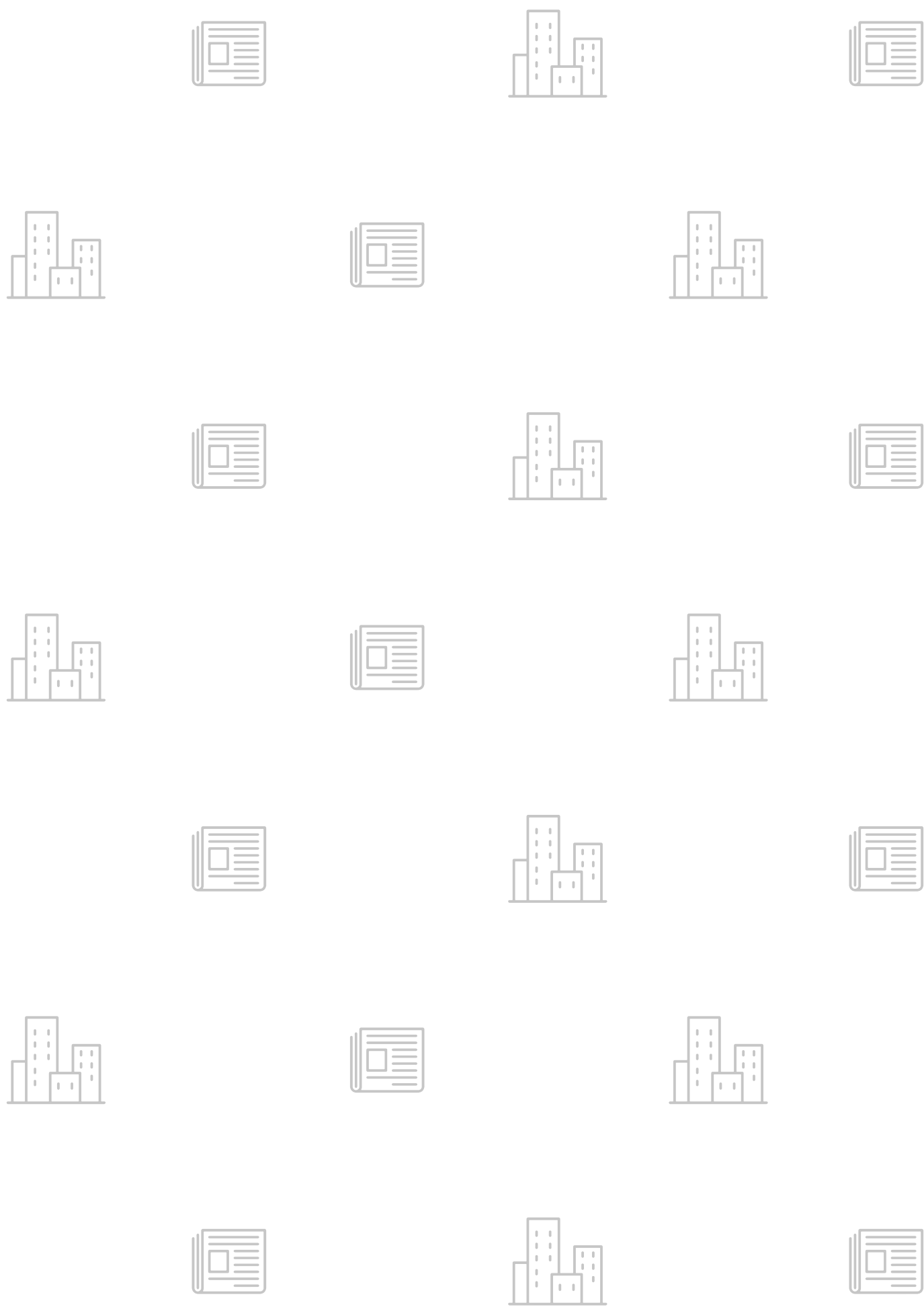
VNITŘNÍ VYBAVENÍ JEDNOTKY

PRODUKT	JEDNOTKA	CENA BEZ DPH VČETNĚ DODÁNÍ A MONTÁŽE OD (k finální částce bude připočteno DPH v zákonné výši)
jídelní židle Gubi Beetle (1a, 1b)	ks	17 990 Kč
stůl Marco Barotti 2a	ks	18 999 Kč
stůl Marco Barotti 2b	ks	17 995 Kč
konferenční stůl typ 2c	ks	87 600 Kč
konferenční stůl Hay Slit 6b	ks	12 800 Kč
konferenční stůl typ 6c	ks	22 900 Kč
květináč Betoni Decor S 9a	ks	4 500 Kč
květináč Betoni Decor M 9b	ks	7 600 Kč
taburet 10a	ks	6 700 Kč
konferenční stůl typ 10b	ks	20 000 Kč
kosmetický toaletní stolek Grace Kare typ 11	ks	15 000 Kč
barová židle About a Stool AAS38 Hay typ 3	ks	6 600 Kč
sedací souprava KARTELL / K-WAIT typ 4a	ks	132 000 Kč
pohovka Prostoria typ 4b	ks	176 000 Kč
pohovka Prostoria typ 4c	ks	139 000 Kč
pohovka Square 16 typ 4e	ks	422 000 Kč
koberec Romance A,B,C,D,E,F	ks	3 520 Kč
křeslo KARTELL / K-WAIT typ 5a	ks	66 000 Kč
křeslo bez podnožky Moroso typ 5b	ks	77 000 Kč
Venkovní křeslo Gubi Pacha typ 5c	ks	64 000 Kč

konferenční stůl PROSTORIA / OBLIQUE typ 6a	ks	19 000 Kč
venkovní křesílko Kartell HiRay typ 7	ks	14 100 Kč
venkovní stůl Houe Eyelet typ 8	ks	6 600 Kč
odkládací stolek Todus Aldus typ10c	ks	10 200 Kč
nástěnné háčky dřevěné ,set 4ks, typ 12	set	4 700 Kč
kancelářská židle Flex Corporate typ 14	ks	35 000 Kč
čalouněná lavice typ 15	ks	60 000 Kč
postel šířka 160 cm typ 16a	ks	55 000 Kč
postel šířka 180 cm typ 16a	ks	58 000 Kč
televize	ks	29 900 Kč
držák na televizi	ks	850 Kč
Vestavná chladnička s mrazničkou s IceMakerem	ks	64 000 Kč
Vestavná chladnička s mrazničkou	ks	25 500 Kč
Indukční varná deska	ks	60 600 Kč
Konvektomat	ks	86 500 Kč
Kompaktní pečicí trouba s mikrovlnkou	ks	35 000 Kč
Vinotéka	ks	59 200 Kč
Myčka	ks	30 200 Kč
pračka	ks	26 500 Kč
mezikus	ks	1 600 Kč
Sušička	ks	26 000 Kč
klimatizační jednotka	ks	25 785 Kč
dálkový ovladač	ks	990 Kč
Ostatní nábytek a další vnitřní vybavení jednotky	dle rozsahu	dle rozsahu a aktuální tržní ceny
Vizuální poškození	dle rozsahu	1 000 Kč

DODATEČNÉ SLUŽBY

PRODUKT	JEDNOTKA	CENA BEZ DPH VČETNĚ DODÁNÍ A MONTÁŽE OD (k finální částce bude připočteno DPH v zákonné výši)
malování	m ² /hodinová sazba	dle rozsahu min. 2 000 Kč
stěrky	m ² /hodinová sazba	dle rozsahu min. 3 000 Kč
úklid závěrečný včetně mytí oken	2KK	od 4 000 Kč
úklid závěrečný včetně mytí oken	3KK	od 6 500 Kč
úklid závěrečný včetně mytí oken	4KK	od 8 500 Kč
hloubkové čištění, tepování	dle typu nábytku	od 2000 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
výměna zámku vstupních dveří do BJ v případě ztráty klíčů (pzn. Výměna zahrnuje dodávku a montáž jednoho ks zámku a třech ksů klíčů v pracovní dny od 8-15.30)		6 000 Kč (v závislosti na velikosti vložky)
dodatečná výroba jednoho ks klíče od vstupních dveří do jednotky či sklepních prostor	ks	850 Kč
dodatečná výroba jednoho ks klíče od schránky	ks	350 Kč
vydání přístupového čipu v případě ztráty nebo poškození	ks	400 Kč



Úvodní vizualizace má pouze ilustrativní charakter.

