



DOMOVNÍ ŘÁD

BYTOVÉHO DOMU
POBŘEŽNÍ APARTMENTS

 **CREDITAS**
REAL ESTATE



OBSAH 1

DOMOVNÍ ŘÁD 2

1.	ZÁKLADNÍ POJMY	2
2.	UŽÍVÁNÍ JEDNOTEK	3
3.	UŽÍVÁNÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY	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 ČIPOVÝ SYSTÉM	12
12.	VJEZD VOZIDEL DO GARÁŽE, UŽÍVÁNÍ PARKOVACÍCH STÁNÍ A 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	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 POBŘEŽNÍ 10 a přilehlých komunikací a chodníků (dále jen „Objekt POBŘEŽNÍ 10“) a navazuje na základní úpravu práv a povinností pronajímatele, nájemců a dalších osob užívajících jednotky a společné části v Objektu POBŘEŽNÍ 10, 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 POBŘEŽNÍ 10, tj. dům na adrese Pobřežní 10, 186 00, Praha 8 - Karlín, 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. terasy.

HOUSE RULES

These house rules govern the usage conditions and procedures for apartments, non-residential spaces, and common areas within the POBŘEŽNÍ 10 building, (hereinafter referred to as the „POBŘEŽNÍ 10 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 POBŘEŽNÍ 10 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 POBŘEŽNÍ 10 Building, located at Pobřežní 10, 186 00, Praha 8 - Karlín. 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. Accessories of the Unit.** Refers to secondary spaces associated with a Unit, such as balconies, loggias, and terraces.

- 1.6. Společné části Budovy.** Společnými částmi Budovy jsou části určené pro společné užívání, zejména vchody, chodby, výtahy, prostor parkovacích stání v garážích, prostory pro odpadkové nádoby apod.
- 1.7. Nájemce.** Nájemcem se rozumí osoba nebo osoby, které mají ohledně Jednotky v rámci Objektu POBŘEŽNÍ 10 uzavřenu Nájemní smlouvu a je jim poskytnut byt k bydlení anebo nebytový prostor ke sjednanému účelu užívání.
- 1.8. Pronajímatel.** Pronajímatelem se rozumí společnost GALAP ESTATE s.r.o., IČO: 06177590, se sídlem Pobřežní 297/14, 186 00, Praha 8 - Karlín, jež provozuje Budovu a s Nájemci má uzavřené Nájemní smlouvy a poskytuje jim Jednotky k užívání.
- 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.

- 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 POBŘEŽNÍ 10 Building, receiving an apartment for residential purposes or a non-residential space for the agreed-upon use.
- 1.8. Lessor.** Refers to GALAP ESTATE s.r.o., IČO: 06177590 with the registered office at Pobřežní 297/14, 186 00, Praha 8 - Karlín. 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.** 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.** 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 lokální rekuperační systém. V návaznosti na to není vhodné nechávat trvale otevřená okna či balkónové dveře, deaktivovat rekuperaci či zasahovat do koncových prvků vzduchotechniky. K systému rekuperací klient obdrží dálkové ovládání.
- 2.7.** V některých jednotkách jsou zavedeny také klima jednotky, ke kterým klient obdrží dálkové ovládání. V případě otevření okna se tyto jednotky automaticky vypnou.
- 2.8.** Je zakázáno zavěšovat či pokládat jakékoliv předměty na topná tělesa.
- 2.9.** Je zakázáno měnit klíčovou vložku u jednotky.
- 2.10.** Nájemce je povinen zajistit v jednotce minimální teplotu 17 °C z důvodu předejití škod na nábytku, dveřích, podlahách atp.
- 2.11.** Mimo topnou sezónu je doporučeno otevřít termostatické hlavice na maximum.
- 2.12.** Veškeré spotřebiče a nábytek v užívané jednotce je nájemce povinen užívat v souladu s manuálem, který najde na internetových stránkách www.creditasre.cz

- 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.** The building is equipped with a local heat recovery ventilation system. In connection with this, 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. The tenant will be provided with a remote control for the heat recovery system.
- 2.7.** Some residential units are also equipped with air conditioning units, for which the tenant will be provided with a remote control. These units automatically switch off when a window is opened.
- 2.8.** Hanging or placing objects on heating elements is strictly forbidden.
- 2.9.** Any alteration to the key insert for the Unit is prohibited.
- 2.10.** Tenants must maintain a minimum temperature of 17°C in the Unit to prevent damage to furniture, doors, floors, etc.
- 2.11.** Outside the heating season, it is advisable to set thermostatic heads to the maximum position.
- 2.12.** 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/>.

2.13. Nájemce je povinen nahlásit svou nepřítomnost delší než 14 dní správci objektu.

3. UŽÍVÁNÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY

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 a chodníky je možné užívat jen k účelům, ke kterým jsou určeny, tj. zejména ke vstupu a k odchodu z Jednotky.

3.5. V případě rozsvícení cedule „Vypnout motor, opustit garáž“ neprodleně tak učinit.

3.6. V případě rozsvícení cedule před vstupem do garáže „Nevstupovat, nebezpečí otravy“ nevstupovat.

3.7. Je zakázáno vstupovat na střechu objektu.

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

3. USAGE OF COMMON PARTS OF THE BUILDING

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. If the sign “Switch off engine, leave garage” is illuminated, the Tenant shall immediately comply with the instruction.

3.6. If the sign “Do not enter – danger of poisoning” is illuminated at the entrance to the garage, entry is prohibited.

3.7. Access to the roof of the building is strictly forbidden.

4. OHLAŠOVÁNÍ HAVÁRIÍ A ZÁVAD, OPRAVY

4.1. Nájemci jsou povinni oznámit Pronajímateli potřebu provedení havarijních oprav vždy neprodleně po zjištění závady, jinak jsou odpovědni 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.

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.

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. Repairs in the Unit with a value 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. UMÍSTOVÁNÍ VĚCÍ VE SPOLEČNÝCH ČÁSTECH BUDOVY

- 5.1.** Nájemci nesmí bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele umísťovat na vnější konstrukce, např. 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 terasách 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.** Zelená/expanzivní část terasy nesmí být zalévána. Tato část terasy slouží k retenci při deštích.
- 5.5.** Nájemci nesmí instalovat žádné sítě (např. proti hmyzu) do oken.
- 5.6.** Nájemce nesmí zajišťovat mytí fixních částí budovy (těmi se rozumí neotvíravá okna z vnější strany), které nejsou dobře přístupné z terasy.
- 5.7.** Seřizování oken probíhá centrálně a je zajišťované správou objektu.

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 from placing planters or flower pots with a weight exceeding 25 kg on balconies, loggias, or terraces forming part of the Unit.
- 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.** The green (retention) section of the terrace must not be watered. This section is designated for rainwater retention purposes.
- 5.5.** Installation of any netting (e.g., for insect protection) in the windows is strictly forbidden for Tenants.
- 5.6.** The Tenant may not arrange cleaning of fixed parts of the Building (i.e. non-opening windows from the exterior side) that are not easily accessible from the terrace.
- 5.7.** Window adjustment is carried out centrally and is provided by the Building management.

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, vany nebo 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 a teras a ve Společných částech Budovy je zakázáno.
- 6.5.** Odklizení sněhu a rampouchů z teras náležejících k Jednotce je povinen zajistit Nájemce na své náklady a zodpovědnost s dodržením veškerých pravidel bezpečnosti.

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

7.1. Nájemci jsou povinni:

- 7.1.1. neomezovat ostatní Nájemce Budovy výpa-ry z grilování ve venkovních prostorách;
- 7.1.2. průběžně odstraňovat a vynášet komunální a tříděné odpady vzniklé v rámci užívání Jed-notky do kontejnerů umístěných v Budově nebo zlikvidovat na svůj náklad;
- 7.1.3. likvidovat ostatní (jiné než komunální a třídě-né) odpady na své náklady a nebezpečí;
- 7.1.4. dodržovat přísný zákaz kouření v Budově.
- 7.1.5. Zabezpečit venkovní nábytek při nepřízni-vém počasí tak, aby neohrožoval lidi ani dal-ší movitý i nemovitý majetek.
- 7.1.6. Správa v průběhu roku zajistí průchodnost odtoku vody na terasách, lodžích a balkó-nech.

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 ko-munální a tříděný;
- 7.2.4. z oken a teras cokoliv vyhazovat, zejména nedopalky tabákových výrobků;
- 7.2.5. nevstupovat na parapety
- 7.2.6. nevstupovat z teras na zahradu, patřící sou-sednímu objektu
- 7.2.7. držet nebo nosit zbraň a střelivo, jakož i skla-dovat nebo jinak přechovávat hořlaviny, vý-bušniny a výbušné předměty, včetně před-mětů zábavní pyrotechniky, jakož i držet nebo nosit bodné a sečné zbraně;

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

7.1. Tenants must adhere to the following obliga-tions:

- 7.1.1. avoid restricting other Tenants by smoke or fumes arising from outdoor grilling;
- 7.1.2. regularly remove municipal waste generat-ed 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 so that it does not en-danger persons or movable and immovable property;
- 7.1.6. acknowledge that the Building management shall ensure the functionality and clearance of water drainage systems on terraces, log-gias and balconies throughout the year.

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 contain-ers designated for municipal waste
- 7.2.4. throwing objects, especially cigarette butts, from windows, balconies, terraces, and log-gias;
- 7.2.5. stepping onto window sills;
- 7.2.6. entering the garden belonging to the neigh-bouring property directly from terraces;
- 7.2.7. possessing or carrying weapons, ammuni-tion, inflammables, explosives, explosive ob-jects, including fireworks, as well as stabbing and cutting weapons;

- 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.** držet, vyrábět nebo přechovávat omamné nebo psychotropní látky a jedy;
- 7.2.10.** 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);
- 7.2.11.** umisťovat jakékoliv věci, zejména lahve na okenní parapety.
- 7.2.12.** lít vařící vodu nebo olej do umyvadel, van a WC
- 7.2.13.** Je zakázáno přepínat vanovou baterii na sprchový vývod pod tlakem.
- 7.2.14.** 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.

- 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.** possessing, manufacturing, or storing narcotic or psychotropic substances and poisons;
- 7.2.10.** 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;
- 7.2.11.** placing items, especially bottles, on window sills;
- 7.2.12.** pouring boiling water or oil into sinks, bathtubs, and toilets;
- 7.2.13.** switching the bathtub faucet to the shower outlet under pressure;
- 7.2.14.** 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 agree to cover the entire cost of such damages.
- 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.** V souvislosti s držáním 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.

- 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 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. 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 audio-techniky, televize a podobně;

10.3.2. při používání 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 ČIPOVÝ 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 garáží v Budově, je-li tak sjednáno v Nájemní smlouvě.

11.3. Přístupová práva spojená se vstupními čipy jsou do přístupového systému vkládána Pronajímatelem.

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 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 klíče od zámku ve vstupních dveřích do Jednotky v dohodnutém počtu dle velikosti jednotky.
- 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. Poštovní schránky jsou umístěny v přízemí 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 GARÁŽE, UŽÍVÁNÍ PARKOVACÍCH STÁNÍ A PROSTOR GARÁŽÍ

12.1. Pro příjezd do garáží Budovy Nájemce použije vjezd z ulice Pobřežní. U vjezdové rolety je Nájemce povinen zastavit vozidlo a vrata otevřít pomocí dálkového ovládání nebo čipu.

12.2. V garáži je zakázáno používat výstup pro pěší skrz garážová vrata. Tento výstup slouží pouze jako únikový východ v případě požáru.

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

12.4. V garážích Budovy je zakázáno:

12.4.1. kouření a manipulace s otevřeným ohněm;

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

12.4.3. skladování jakýchkoliv látek a předmětů.

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

12.6. 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.

11.12. 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.

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 Pobřežní 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. It is prohibited to use the garage door opening as a pedestrian exit. This exit serves exclusively as an emergency escape route in the event of fire.

12.3. A Tenant assigned a parking space may use such parking space solely for parking a vehicle and for no other purpose.

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

12.4.1. smoking and handling open flames;

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

12.4.3. storage of any substances or objects.

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

12.6. 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.

12.7. 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.

12.8. 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.

12.9. 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.

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 znehynění;

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;

12.7. 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.

12.8. 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.

12.9. 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.

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. 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.** 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 prostorech 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 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.

- 13.2.2.** 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.** unauthorized parking in violation of Sections 12.6 and 12.7 of these House Rules: CZK 5,000;
- 14.1.5.** 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.

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;

příčemž 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	JENDOTKA	Cena bez DPH vč. dodání a montáže OD
Botník 1	ks	15 903 Kč
Botník 2	ks	20 949 Kč
Botník 3	ks	22 002 Kč
Botník 4	ks	24 774 Kč
Botník 5	ks	23 902 Kč
Věšák 1	ks	9 195 Kč
Věšák 2	ks	11 605 Kč
Zrcadlo 1	ks	4 315 Kč
Zrcadlo 2	ks	4 315 Kč
Zrcadlo 3	ks	4 315 Kč
Parapet 1	ks	11 763 Kč
Parapet 2	ks	10 789 Kč
Skříň 1	ks	10 150 Kč
Skříň 2 L	ks	15 809 Kč
Skříň 2 P	ks	24 929 Kč
Skříň 3	ks	9 380 Kč
Skříň 4	ks	9 754 Kč
Skříň 5	ks	9 362 Kč
Skříň 6	ks	14 755 Kč
Skříň 7	ks	9 682 Kč
Skříň 8	ks	15 346 Kč
Skříň 9a	ks	11 552 Kč
Skříň 9b	ks	11 552 Kč
Skříň 10	ks	10 427 Kč
Skříň 11	ks	3 254 Kč
TV 1	ks	49 099 Kč
TV 2	ks	40 054 Kč
TV 2 prostorová	ks	44 998 Kč
TV 3	ks	38 638 Kč

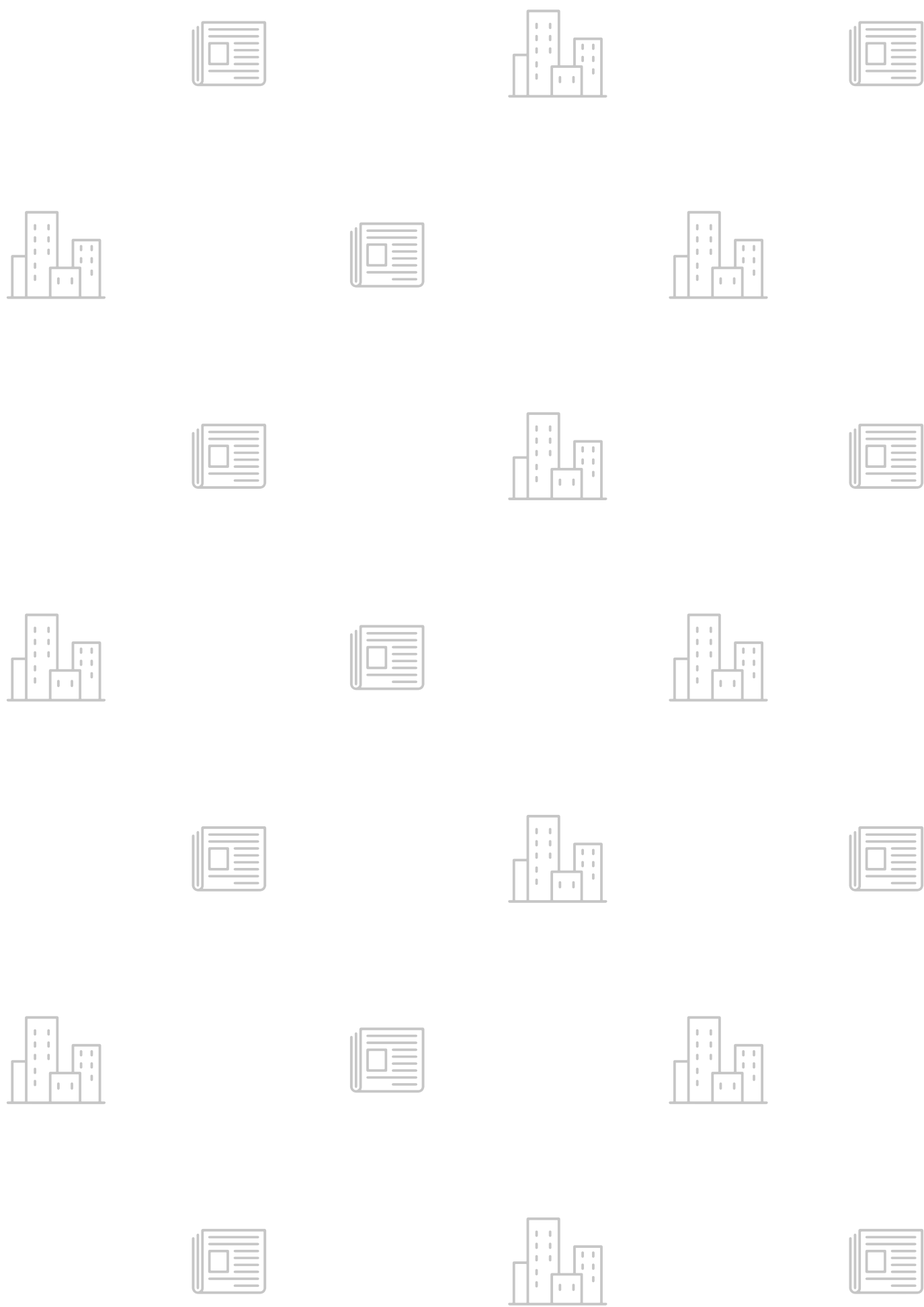
TV 4	ks	46 427 Kč
TV 5	ks	38 303 Kč
Regál	ks	6 508 Kč
Židle jídelní	ks	2 110 Kč
Židle pracovní	ks	4 225 Kč
Konferenční stolek 1	ks	3 964 Kč
Konferenční stolek 2	ks	3 964 Kč
Pracovní stůl 1	ks	22 478 Kč
Pracovní stůl 2	ks	24 764 Kč
Pracovní stůl 3	ks	9 960 Kč
Koberec 120x170	ks	3 400 Kč
Koberec 140x200	ks	3 850 Kč
Sedačka 1	ks	13 103 Kč
Sedačka 2	ks	14 090 Kč
Křeslo	ks	6 904 Kč
Jídelní stůl 1	ks	5 034 Kč
Jídelní stůl 2	ks	5 286 Kč
Postel 1	ks	27 540 Kč
Postel 2	ks	74 598 Kč
Postel 3	ks	33 705 Kč
Postel 4	ks	39 763 Kč
Patrová postel	ks	12 741 Kč
Spací kout 1	ks	48 638 Kč
Spací kout 2	ks	46 374 Kč
Kout spací s bočním krytím	ks	49 927 Kč
Noční stolek	ks	5 395 Kč
Kuchyň 1	ks	92 429 Kč
Kuchyň 2a	ks	90 156 Kč
Kuchyň 2b	ks	90 156 Kč
Kuchyň 3	ks	67 700 Kč
Kuchyň 4a	ks	83 790 Kč
Kuchyň 4b	ks	83 790 Kč
Kuchyň 5a	ks	79 434 Kč
Kuchyň 5b	ks	80 879 Kč
Kuchyň 6	ks	97 144 Kč

Kuchyň 7	ks	85 978 Kč
Kuchyň 8	ks	90 028 Kč
Kuchyň 9	ks	73 395 Kč
Kuchyň 10	ks	102 490 Kč
Záclona	ks	2 050-8 950 Kč
Závěs	ks	4 700-10 700 Kč
Kolejnice	ks	2 000 Kč
Pračka plněná horem	ks	14 988 Kč
Pračka plněná bokem	ks	10 219 Kč
Sušička slim 1	ks	11 799 Kč
Sušička slim 2 (pouze 8.NP)	ks	13 150 Kč
Filtr - sušička	ks	1 450 Kč
Lednice s mrazákem	ks	17 509 Kč
Lednice bez mrazáku	ks	8 734 Kč
Šuplíky mrazáku	ks	1 250 Kč
Myčka 45	ks	10 723 Kč
Myčka 60	ks	12 625 Kč
Horkovzdušná trouba	ks	8 610 Kč
Plech na pečení	ks	634 Kč
4plotýnka	ks	8 691 Kč
2plotýnka	ks	8 398 Kč
Mikrovlnná trouba	ks	6 936 Kč
Poklop do mikrovlnné trouby	ks	775 Kč
Odsavač par vestavěný	ks	4 011 Kč
Odsavač par nástěnný	ks	7 155 Kč
Odsavač par v prostoru	ks	16 450 Kč
Filtr - odsavač par	ks	1 338 Kč
Televize 55"	ks	14 337 Kč
Televize 43"	ks	11 577 Kč
Držák televize	ks	2 545 Kč
Rychlovarná konvice	ks	1 931 Kč
Lampa vysoká	ks	1 617 Kč
Žárovky	ks	768 Kč
Lampa noční stolek	ks	1 476 Kč
Lampa pracovní	ks	1 010 Kč

Předložka	ks	954 Kč
Rohožka	ks	883 Kč
Ramínka	ks	91 Kč
Matrace 80x200	ks	4 789 Kč
Matrace 90x200	ks	5 212 Kč
Matrace 140x200	ks	8 173 Kč
Rošt 80-180	ks	2 000 Kč
Chráníč matrace 90x200	ks	1 828 Kč
Chráníč matrace 140x200	ks	2 463 Kč
Chráníč matrace 160x200	ks	2 745 Kč
Podložka pod kolečkovou židli	ks	1 450 Kč
Háček na ručník	ks	883 Kč
Držák na toaletní papír	ks	955 Kč
WC kartáč	ks	1 160 Kč
Židle na terasu	ks	3 520 Kč
Stůl na terasu 1	ks	1 574 Kč
Stůl na terasu 2	ks	6 481 Kč
Servis (po špatném užívání)	ks	500 Kč
Podlahová krytina	m2	2 500 Kč
Dveře pokojové	ks	15 000 Kč
Zárubně	ks	6 000 Kč
Dvevní kování	ks	2 000 Kč
Sanita (umyvadlo, WC mísa)	ks	3 000 Kč
WC - sedací prkénko	ks	1 000 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 a vypínače	ks	400 Kč
Ostatní nábytek a další vnitřní vybavení jednotky	dle rozsahu	2 000 Kč
Vizuální poškození (cena dle velikosti a rozsahu poškození)	dle rozsahu	1 000 Kč

DODATEČNÉ SLUŽBY

PRODUKT	JENDOTKA	Cena bez DPH vč. dodání a montáže OD
Úklid závěrečný 1kk		2 000 Kč
Úklid závěrečný v 2kk		2 500 Kč
Úklid jednotka 3+1		3 500 Kč
Hloubkové čištění/Tepování (cena dle velikosti a rozsahu)		2 000 Kč
Praní záclon (včetně odinstalace a instalace)	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	hod	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)	hod	2 000 Kč
Dodatečná výroba 1 ks klíče od vstupních dveří do jednotky	výjezd	3 000 Kč
Dodatečná výroba 1 ks klíče od sklepních prostor/schránky	m ²	280 Kč
Vydání přístupového čipu v případě jeho ztráty anebo poškození	m ²	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.

