



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	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 ČIPOVÝ SYSTÉM	8
12. VJEZD VOZIDEL DO GARÁŽE, UŽÍVÁNÍ PARKOVACÍCH STÁNÍ A 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 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.
- 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.
- 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 lokální rekuperační systém. V návaznosti na to není vhodné nechávat trvale otevřená okna či balkónové dveře, deaktivovat rekuperaci či zasahovat do koncových prvků vzducho-techniky. K systému rekuperační 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
- 2.13.** 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.

4. OHLAŠOVÁNÍ HAVÁRIÍ A ZÁVAD, OPRAVY

- 4.1.** Nájemci jsou povinni oznámit Pronajímateli potřebu provedení havarijních oprav vždy neprodleně po zjištění závady, jinak jsou odpovědní za škody, které vzniknou porušením této oznamovací povinnosti. Nájemci jsou současně v takovém případě povinni učinit vhodná a přiměřená opatření k odvrácení hrozící škody.
- 4.2. HLÁŠENÍ PORUCH A ZÁVAD**
- 4.2.1. Pracovní doba (pracovní dny 8:00–15:30 hodin)**
- a) Běžné poruchy a závady je Nájemce povinen hlásit bez zbytečného odkladu po jejich zjištění primárně prostřednictvím klientské aplikace BEIT, případně e-mailem na adresu helpdesk@creditasre.cz.
 - b) Vážné závady, mimořádné události a havárie (např. zabouchnuté dveře do jednotky, vznik požáru, únik vody, výpadek elektřiny v budově apod.) je Nájemce povinen nahlásit neprodleně na telefonním čísle +420 702 216 216.
- 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 +420 702 216 216.
- 4.3.** Opravy v Jednotce do 3 000 Kč provádí Nájemce na své náklady.
- 4.4.** Opravy nad limit dle bodu 4.4. tohoto článku provádí Pronajímatel, přičemž však k opravě zjevných vad, které měla Jednotka při předání Nájemci, je Nájemce oprávněn vyzvat Pronajímatele jen při předání Jednotky Nájemci nebo nejpozději do dvou (2) dnů po něm.

5. UMISŤOVÁNÍ VĚCÍ VE SPOLEČNÝCH ČÁSTECH BUDOVY

- 5.1.** Nájemci nesmí bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele umisťovat 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 umisťovat 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.

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 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 a teras a ve Společných částech Budovy je zakázáno.
- 6.5.** Odklízení sněhu a rampouchů z teras 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 a tříděné odpady vzniklé v rámci užívání Jednotky do kontejnerů umístěných v Budově nebo zlikvidovat na svůj náklad;
- 7.1.3.** likvidovat ostatní (jiné než komunální a tříděné) 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, lodžiích 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 a tříděný;
- 7.2.4.** z oken a teras cokoli vyhazovat, zejména nedopalky tabákových výrobků;
- 7.2.5.** nevstupovat na parapety
- 7.2.6.** nevstupovat z teras na zahradu, patřící sousednímu objektu
- 7.2.7.** 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;
- 7.2.8.** 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.
- 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 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.
- 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 dveřích 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 dveřích 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 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.
- 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 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 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.

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.

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

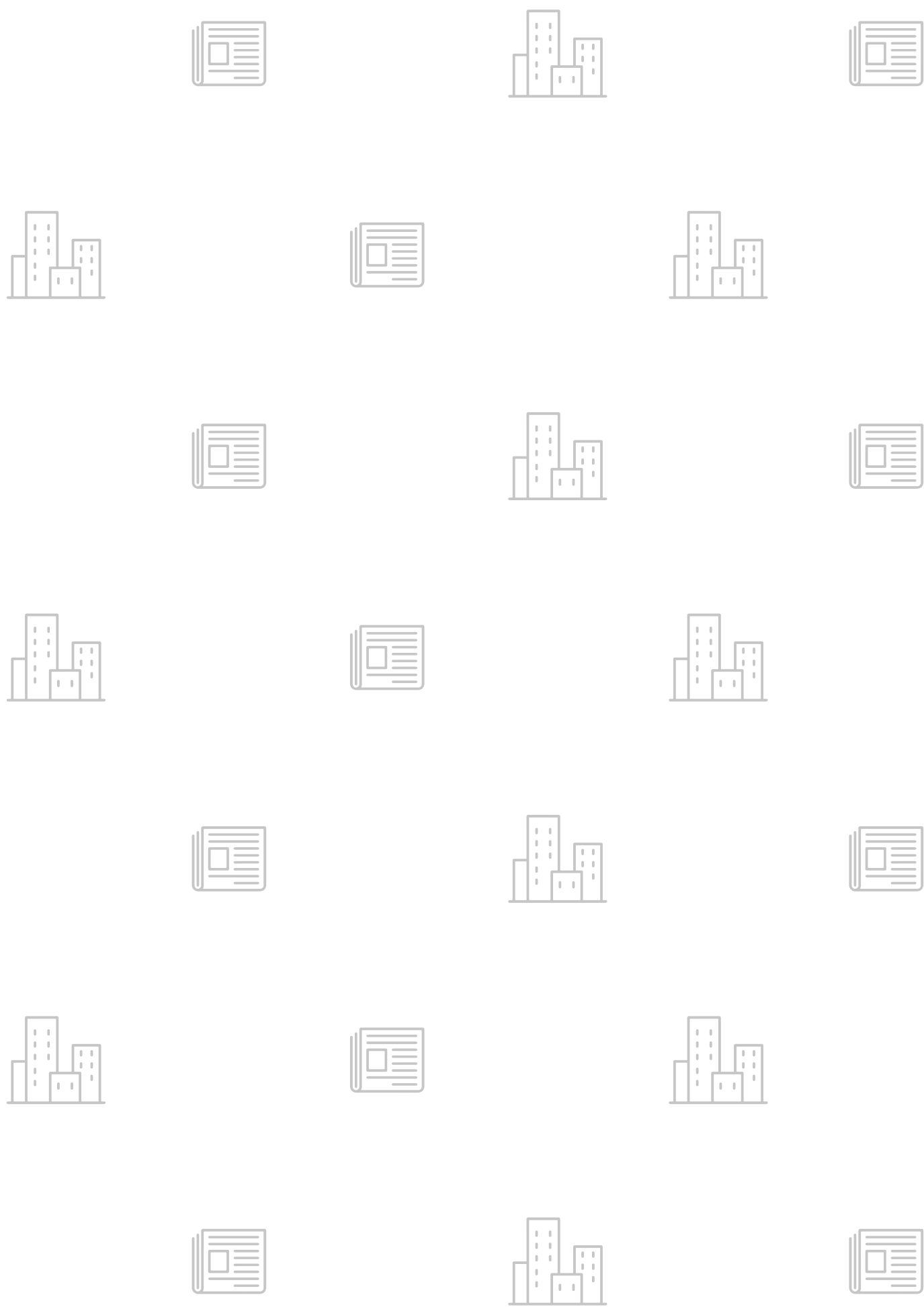
TV 4	ks	46 427 Kč
TV 5	ks	38 303 Kč
Regál	ks	6 508 Kč
Židle jídelní	ks	2 110 Kč
Židle pracovní	ks	4 225 Kč
Konferenční stolek 1	ks	3 964 Kč
Konferenční stolek 2	ks	3 964 Kč
Pracovní stůl 1	ks	22 478 Kč
Pracovní stůl 2	ks	24 764 Kč
Pracovní stůl 3	ks	9 960 Kč
Koberec 120x170	ks	3 400 Kč
Koberec 140x200	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
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.

