



# DOMOVNÍ ŘÁD

BYTOVÉHO DOMU  
LOOX PROSEK APARTMENTS

 **CREDITAS**  
REAL ESTATE



<b>OBSAH</b>	1
--------------	---

<b>DOMOVNÍ ŘÁD</b>	2
--------------------	---

1. Základní pojmy	2
2. Užívání jednotek	3
3. Užívání společných částí budovy a zahradních ploch	3
4. Ohlašování havárií a závad, opravy	4
5. Umisťování věcí ve společných částech budovy	5
6. Zajištění pořádku a čistoty v budově	5
7. Povinnosti a zákazy v souvislosti s užíváním jednotek a společných prostor	6
8. Chování zvířat	7
9. Užívání elektrických spotřebičů	7
10. Klid v budově	7
11. Otevírání a uzavírání budovy, vstup do budovy, vstupní kartový systém	8
12. Vjezd vozidel do podzemní garáže, užívání parkovacích stání a podzemních prostor garáží	9
13. Preventivní opatření	10
14. Pokuty	10
15. Provozní řád	10
16. Požární řád	11
17. Závěrečná ustanovení	11

## **PŘÍLOHY**

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

# DOMOVNÍ ŘÁD

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

## 1. ZÁKLADNÍ POJMY

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

- 1.1. Budova.** Budovou se rozumí Budova LOOX, tj. polyfunkční dům na adrese Litoměřická, 190 00 Praha 9 – Prosek, stejně jako Byty, Nebytové prostory a Společné části Budovy v ní vymezené.
- 1.2. Jednotka.** Jednotkou se rozumí bytová jednotka zahrnující Byt a/nebo nebytová jednotka zahrnující Nebytový prostor, vymezené v Budově.
- 1.3. Byt.** Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností zahrnutých v bytové jednotce, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k bydlení.
- 1.4. Nebytový prostor.** Nebytovým prostorem se rozumí místnost nebo soubor místností zahrnutých v nebytové jednotce, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení (např. kanceláře, obchody, ateliéry, garáže, sklepy). Nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu nebo nebytového prostoru ani Společné části Budovy.
- 1.5. Příslušenství Jednotky.** Příslušenstvím Jednotky jsou vedlejší prostory určené k tomu, aby byly s Jednotkou užívány, např. balkony, lodžie a terasy.
- 1.6. Společné části Budovy.** Společnými částmi Budovy jsou části určené pro společné užívání, zejména vchody, chodby, výtahy, venkovní prostory, prostor parkovacích stání v podzemních garážích, vjezdové/výjezdové rampy v garážích, prostory pro odpadkové nádoby apod.
- 1.7. Nájemce.** Nájemcem se rozumí osoba nebo osoby, které mají ohledně Jednotky v rámci Objektu LOOX uzavřenu Nájemní smlouvu a je jim poskytnut byt k bydlení anebo nebytový prostor ke sjednanému účelu užívání.
- 1.8. Pronajímatel.** Pronajímatelem se rozumí společnost Litoměřická Property Development s.r.o., IČO: 04470010, se sídlem Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, jež provozuje Budovu a s Nájemci má uzavřené Nájemní smlouvy a poskytuje jim k užívání Jednotky.
- 1.9. Nájemní smlouva.** Nájemní smlouvou je takto pojmenovaná smlouva uzavřená mezi Pronajímatelem a Nájemcem, jejímž předmětem je přenechání Jednotky k užívání Nájemci za sjednaných podmínek.
- 1.10. Správce.** Správcem Budovy je Pronajímatel.

## 2. UŽÍVÁNÍ JEDNOTEK

- 2.1. Žádná Jednotka nemůže být užívána k jinému účelu, než k jakému je určena v Nájemní smlouvě. Nájemci nejsou oprávněni v Jednotkách provádět činnosti, které jsou v rozporu s obecně závaznými právními předpisy.
- 2.2. 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.
- 2.3. 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.
- 2.4. 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.
- 2.5. V domě je zaveden centrální rekuperační systém. V návaznosti na to není vhodné nechávat trvale otevřená okna či balkónové dveře, deaktivovat rekuperaci či zasahovat do koncových prvků vzduchotechniky.
- 2.6. Je zakázáno zavěšovat či pokládat jakékoliv předměty na topná tělesa.
- 2.7. Je zakázáno měnit klíčovou vložku u jednotky či sklepní kóje.
- 2.8. Nájemce je povinen zajistit v jednotce minimální teplotu 17 °C z důvodu předejití škod na nábytku, dveřích, podlahách atp.
- 2.9. Mimo topnou sezónu je doporučeno otevřít termostatické hlavice na maximum.
- 2.10. Veškeré spotřebiče a nábytek v užívané jednotce je nájemce povinen užívat v souladu s manuálem, který najde na internetových stránkách [www.creditasre.cz](http://www.creditasre.cz)
- 2.11. Nájemce je povinen nahlásit svou nepřítomnost delší než 14 správci objektu.

## 3. UŽÍVÁNÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY A ZAHRADNÍCH PLOCH

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

- 3.2.** Nájemce je povinen chovat se ve Společných částech Budovy ohleduplně vůči ostatním Nájemcům a tím nenarušovat klid a pořádek v Budově.
- 3.3.** Nájemci jsou zejména povinni:
- 3.3.1.** umožnit přístup k uzávěrům, hydrantům a měřičům;
  - 3.3.2.** dodržovat protipožární předpisy v Jednotkách i Společných částech Budovy;
  - 3.3.3.** zabezpečit, aby v Budově nebyly ukládány látky snadno vznětlivé či jinak nebezpečné a nebylo užíváno otevřeného ohně.
- 3.4.** Vstupy, chodby, schodiště, halý, chodníky a společná prostranství je možné užívat jen k účelům, ke kterým jsou určeny, tj. zejména ke vstupu a k odchodu z Jednotky.
- 3.5.** Poškozovat květiny, keře, stromy nebo jinou zeleň je zakázáno. Nájemce je povinen zajistit pravidelnou závlahu a údržbu zeleně.
- 3.6.** Výsadba zeleně na příslušenství jednotky či okolí objektu může být jedovatá, proto dbejte zvýšené pozornosti při pohybu a hrách vašich dětí a domácích mazlíčků v těchto prostorách.
- 3.7.** V případě rozsvícení cedule „Vypnout motor, opustit garáž“ neprodleně tak učinit.
- 3.8.** V případě rozsvícení cedule před vstupem do garáže „Nevstupovat, nebezpečí otravy“ nevstupovat.
- 3.9.** Je zakázáno vstupovat na střechu objektu.

## 4. OHLAŠOVÁNÍ HAVÁRIÍ A ZÁVAD, OPRAVY

- 4.1.** Nájemci jsou povinni oznámit Pronajímateli potřebu provedení havarijních oprav vždy neprodleně po zjištění závady, jinak jsou odpovědní za škody, které vzniknou porušením této oznamovací povinnosti. Nájemci jsou současně v takovém případě povinni učinit vhodná a přiměřená opatření k odvrácení hrozící škody.
- 4.2. BĚŽNÉ PORUCHY A ZÁVADY** jsou Nájemci povinni hlásit na emailovou adresu [www.creditasre.cz](http://www.creditasre.cz) neprodleně od jejich zjištění. **VÁŽNÉ ZÁVADY, MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI A HAVÁRIE** (např. vznik požáru, únik vody, výpadek elektřiny v budově) jsou Nájemci povinni nahlásit neprodleně na tel. číslo: **+420 771 299 300**.
- 4.3. NOUZOVÉ OTEVŘENÍ VSTUPNÍCH DVEŘÍ DO JEDNOTKY.** Jedná se o nonstop havarijní službu na telefonním čísle **+420 771 299 300**. Na základě žádosti Nájemce Pronajímatel zajistí nouzové otevření vstupních dveří do Jednotky prostřednictvím havarijní výjezdové služby, **A TO VÝHRADNĚ NA ZÁKLADĚ KONTROLY TOTOŽNOSTI NÁJEMCE**. Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli cenu za tuto službu ve výši stanovené v ceníku oprav a služeb, který tvoří Přílohu č. 1 tohoto domovního řádu.
- 4.4.** Opravy v Jednotce do 3.000,- Kč provádí Nájemce na své náklady.
- 4.5.** Opravy nad limit dle bodu 4.4. tohoto článku provádí Pronajímatel, přičemž však k opravě zjevných vad, které měla Jednotka při předání Nájemci, je Nájemce oprávněn vyzvat Pronajímatele jen při předání Jednotky Nájemci nebo nejpozději do dvou (2) dnů po něm.

## 5. UMISŤOVÁNÍ VĚCÍ VE SPOLEČNÝCH ČÁSTECH BUDOVY

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

## 6. ZAJIŠTĚNÍ POŘÁDKU A ČISTOTY V BUDOVĚ

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

- 6.4.** Vyklepávat koberce, rohožky apod. z oken, balkonů a teras a ve Společných částech Budovy je zakázáno.
- 6.5.** Odklizení sněhu a rampouchů z teras a balkonů náležejících k Jednotce je povinen zajistit Nájemce na své náklady a zodpovědnost s dodržением 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 vniklé v rámci užívání Jednotky do kontejnerů umístěných před Budovou a tříděný odpad vynášet do 1. PP v místnosti 1.05, která je přístupná ze schodiště budovy A, nebo zlikvidovat na svůj náklad;
  - 7.1.3.** likvidovat ostatní (jiné než komunální) odpady na své náklady a nebezpečí;
  - 7.1.4.** dodržovat přísný zákaz kouření v Budově.
  - 7.1.5.** Zabezpečit venkovní nábytek při nepříznivém počasí tak, aby neohrožoval lidi ani další movitý i nemovitý majetek.
  - 7.1.6.** Správa v průběhu roku zajistí průchodnost odtoku vody na terasách, lodžích a balkónech.
- 7.2.** V Budově, Jednotkách i Společných částech Budovy a přilehlých venkovních prostorách souvisejících s Budovou je zakázáno:
  - 7.2.1.** kouřit ve všech prostorech Budovy;
  - 7.2.2.** umisťovat jakýkoliv odpad na chodby a schodiště nebo v prostoru jiném než k tomu určeném;
  - 7.2.3.** umisťovat do kontejnerů jiný odpad než komunální;
  - 7.2.4.** z oken, balkonů, teras a 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.
  - 7.2.9.** Lít vařící vodu nebo olej do umyvadel, van a WC
  - 7.2.10.** Je zakázáno přepínat vanovou baterii na sprchový vývod pod tlakem.
  - 7.2.11.** 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 [sprava@creditasre.cz](mailto:sprava@creditasre.cz).
- 9.3. Nájemce smí spotřebič napojit jen přímo do zásuvky 230 V. Pokud je nutno použít prodlužovací šňůru, musí být její použití schváleno Pronajímatelem.
- 9.4. Při zjištění přítomnosti jiného, než povoleného spotřebiče je Nájemce povinen uhradit pokutu dle bodu 14.1.1. tohoto domovního řádu. I po zaplacení pokuty má Pronajímatel nárok na náhradu škody, pokud mu v důsledku použití jiného, než povoleného spotřebiče vznikla.

## 10. KLID V BUDOVĚ

- 10.1. Nájemci jsou povinni užívat Jednotky v souladu s dobrými mravy tak, aby neobtěžovali ostatní Nájemce, kteří užívají ostatní Jednotky, nadměrným hlukem či jinými činnostmi, které by obtěžovaly nebo jinak znepříjemňovaly užívání Jednotek ostatním Nájemcům. V případě porušení je pronajímatel oprávněn udělit Nájemci pokutu až do výše 5.000 CZK.
- 10.2. Nájemci mají povinnost chovat se v souladu s dobrými mravy, zejména se vyvarovat křiku, nadávky, vulgárních slov apod. vůči ostatním Nájemcům či návštěvníkům.
- 10.3. V době od 22:00 do 6:00 hod. (o víkendech a státních svátcích od 22:00 do 8:00 hod.) jsou Nájemci povinni:
  - 10.3.1. dodržovat noční klid a dbát na ohleduplnost při používání nástrojů a zařízení způsobujících nadměrný hluk nebo vibrace, omezit hlučnost při provozování oslav a večírků, omezit hlasité používání audiotechniky, televize a podobně;

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

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

- 11.1.** Pro přístup do Budovy slouží přístupový (čipový) systém a audiotelefon. Hlavní vstup do Budovy je vybaven venkovním tablem audiotelefonu s alfanumerickou klávesnicí. Součástí tabla je i čtečka přístupového (čipového) systému. V Jednotkách jsou instalovány vnitřní audiotelefony se sluchátkem. Z vnitřního audiotelefonu, který je instalován v Jednotce, je možné ovládat zámek u vstupních dveří do Budovy.
- 11.2.** Každý Nájemce evidovaný na evidenčním listu obdrží jeden (1) přístupový čip, který ho opravňuje ke vstupu do Budovy, do Společných částí Budovy, anebo ke vjezdu do podzemních garáží v Budově, je-li tak sjednáno v Nájemní smlouvě.
- 11.3.** Přístupová práva spojená se vstupními kartami jsou do kartového systému vkládána Pronajímatelem.
- 11.4.** Při vstupu do Budovy je potřeba přiložit čip ke čtecímu zařízení u hlavních vchodových dveří do Budovy. Pro jakýkoli vstup je vždy nutno přiložit přístupový čip ke čtecímu zařízení a počkat dvě (2) vteřiny pro otevření dveří.
- 11.5.** Je zakázáno nechávat vstupní dveře do Budovy otevřené na delší než nezbytně nutnou dobu.
- 11.6.** Výtahy jsou volně přístupné všem Nájemcům bez omezení.
- 11.7.** Vstupní dveře do Jednotky jsou vybaveny zámkem s klíči, který tvoří systém generálního klíče Budovy. Každý Nájemce obdrží tři (3) kusy klíčů od zámku ve vstupních dveřích do Jednotky, pokud nebude dohodnuto jinak.
- 11.8.** Nájemcům je přísně zakázáno měnit anebo upravovat zámek ve vstupních dveřích do Jednotky.
- 11.9.** Při ztrátě, odcizení nebo poškození klíče od zámku vstupních dveří do Jednotky je Nájemce povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit Pronajímateli na emailovou adresu [sprava@creditasre.cz](mailto:sprava@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 [sprava@creditasre.cz](mailto:sprava@creditasre.cz). Na základě žádosti Nájemce, Pronajímatel zajistí zablokování původního přístupového čipu a následně vydání nového přístupového čipu, Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli cenu za tuto službu ve výši stanovené v ceníku oprav a služeb, který tvoří Přílohu č. 1 tohoto domovního řádu.

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

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

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

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

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

**12.3.** V podzemních garážích Budovy je zakázáno:

**12.3.1.** kouření a manipulace s otevřeným ohněm;

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

**12.3.3.** skladování jakýchkoliv látek a předmětů.

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

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

**12.6.** Dopravní prostředky nesmí být umístovány mimo určená parkovací stání. Parkovací stání je oprávněn používat pouze konkrétní Nájemce, a to výlučně parkovací stání určené svým číselným označením v Nájemní smlouvě.

**12.7.** Parkovací stání mohou být užívána výlučně k parkování dopravních prostředků s tím, že dopravní prostředky umístěné na parkovacím stání nesmí bránit v užívání jiným Nájemcům ostatních parkovacích stání. Do garáží Budovy je zakázán vjezd vozidel s pohonem CNG/LPG.

**12.8.** Pronajímatel neodpovídá za uložená kola a kočárky ve Společných částech Budovy. Nájemce může pro uskladnění kola využít pronajatý sklep. Je zakázáno vynášet kola do výtahů a do Jednotek. Pro umytí kola je k dispozici místnost v 1. PP Budovy.

**12.9.** Pronajímatel výslovně upozorňuje na skutečnost, že sklepním kójím umístěným v prostorách garáží Budovy hrozí vniknutí zbytkové vody až do výše 1 cm. Pronajímatel nenese odpovědnost za uskladněné věci ve sklepních a sklepních kójích v Budově.

## 13. PREVENTIVNÍ OPATŘENÍ

**13.1.** Mezi základní preventivní opatření k předcházení poruch v Jednotce patří:

- 13.1.1.** nepřetěžovat elektrickou instalaci používáním náročnějších spotřebičů, než připouští norma a umožňuje technický stav elektroinstalace v Jednotce a v Budově;
- 13.1.2.** pravidelně, alespoň 1x ročně protáčet uzávěry radiátorů, ventilů teplé a studené vody a uzávěrů přívodu vody do nádrže klozetové mísy, aby nedošlo k jejich znehybnění;
- 13.1.3.** průběžně kontrolovat odkapávání vody z ventilů (baterií) a únik vody na klozetu (čeření hladiny);
- 13.1.4.** v případě užívání elektrických spotřebičů dodržovat manuál poskytnutý výrobcem.

**13.2.** Ve Společných částech Budovy platí tato preventivní opatření:

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

## 14. POKUTY

**14.1.** Pro případ porušení níže uvedených povinností dle tohoto domovního řádu jsou stanoveny následující pokuty:

- 14.1.1.** Pokuta za neoprávněné použití elektrospotřebiče: 1.000,- Kč a případně na své náklady provést náhradu škody způsobenou neoprávněným použitím.
- 14.1.2.** Pokuta za porušení zákazu kouření v Budově: 5.000,- Kč;
- 14.1.3.** Pokuta za rušení nočního klidu v Budově: 5.000,- Kč,
- 14.1.4.** Pokutu za neoprávněné parkování vozidla v podzemních garážích dle bodu 12.6. a 12.7. tohoto domovního řádu: 5.000,- Kč. .

**14.2.** 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](http://www.creditasre.cz).

## 16. POŽÁRNÍ ŘÁD

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

## 17. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

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

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

přičemž vše je, stejně jako tento domovní řád, k dispozici na webu [www.creditasre.cz](http://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.

<b>DRUH MAJETKU</b>	<b>DRUH ŠKODY</b>	<b>SAZBA</b>
Pracovní stůl	zničení/výměna	4000,- Kč
Pracovní stůl - deska	poškození	od 2000,- Kč dle rozsahu opravy
Pracovní stůl - zásuvka	poškození	od 750,- Kč dle rozsahu opravy
Židle	zničení/výměna	3000,- Kč
Židle	poškození	od 750,- Kč dle rozsahu opravy
Postel - rám	zničení/výměna	10000,- Kč
Postel - rám	poškození	od 1000,- Kč dle rozsahu opravy
Postel - matrace	zničení/výměna	4500,- Kč
Postel - matrace	poškození	od 1000,- Kč dle rozsahu opravy
Šatní skříň	zničení/výměna	6000,- Kč
Šatní skříň	poškození	od 1000,- Kč dle rozsahu opravy
Nábytek ostatní	poškození	od 1000,- Kč dle rozsahu opravy/výměny
Kuchyňská deska	zničení/výměna	od 4500,- Kč
Kuchyňská deska	poškození	od 1500,- Kč dle rozsahu opravy
Vaříč	zničení/výměna	1500,- Kč
Vaříč	poškození	od 750,- Kč dle rozsahu opravy
Lednice	zničení/výměna	5000,- Kč
Lednice	poškození	od 1000,- Kč dle rozsahu opravy
Předání neuklizené jednotky/pokoje		2000,- Kč
Předání částečně neuklizené jednotky/pokoje		od 1000,- Kč dle rozsahu úklidu

<b>Přístupový čip</b>	ztráta/otevření	1500,- Kč / ks
<b>Celý pokoj/jednotka</b>	poškozená malba	5.000,- Kč
<b>Stěna pokoje/jednotky</b>	poškozená malba	od 65,- Kč / m <sup>2</sup> plochy dle rozsahu opravy
<b>Stěna pokoje/jednotky</b>	poškozená omítka	od 450,- Kč / m <sup>2</sup> plochy dle rozsahu opravy
<b>Podlahová krytina</b>	poškození	od 1800,- Kč / m <sup>2</sup> plochy dle rozsahu opravy
<b>Dveře pokojové</b>	zničení/výměna	15000,- Kč / ks
<b>Dveře pokojové</b>	poškození	od 750,- Kč dle rozsahu opravy
<b>Vstupní dveře do jednotky / pokoje</b>	zničení/výměna	20000,- Kč / ks
<b>Vstupní dveře do jednotky / pokoje vč. zavírače, kliky a zámku</b>	poškození	od 2000,- Kč dle rozsahu opravy
<b>Okno – skleněná výplň</b>	poškození/rozbití skla	od 3000,- Kč / okno dle rozsahu opravy
<b>Okno – kování</b>	poškození/výměna	od 1500,- Kč / okno dle rozsahu opravy
<b>Umyvadlo</b>	zničení/výměna	2000,- Kč / ks
<b>Umyvadlo</b>	poškození	od 750,- Kč / ks dle rozsahu opravy
<b>WC - mísa</b>	zničení/výměna	3000,- Kč / ks
<b>WC - mísa</b>	poškození	od 1000,- Kč / ks dle rozsahu opravy
<b>WC - sedací deska</b>	poškození/výměna	od 1000,- Kč / ks dle rozsahu opravy/výměny
<b>WC - splachovač</b>	poškození	od 1000,- Kč / ks dle rozsahu opravy
<b>Vodovodní baterie umyvadlová</b>	zničení/výměna	2000,- Kč / ks
<b>Vodovodní baterie umyvadlová</b>	poškození	od 1000,- Kč / ks dle rozsahu opravy
<b>Sprchová hlavice</b>	zničení/výměna	1500,- Kč / ks
<b>Vodovodní baterie sprchová vč. sprchové hlavice</b>	poškození	od 1000,- Kč / ks dle rozsahu opravy
<b>Sprchová zástěna</b>	zničení/výměna	8000,- Kč / ks

<b>Sprchová zástěna</b>	poškození	od 1000,- Kč / ks dle rozsahu opravy
<b>Sprchová vanička</b>	zničení/výměna	5000,- Kč / ks
<b>Sprchová vanička</b>	poškození	od 1000,- Kč / ks dle rozsahu opravy
<b>Držák toaletního papíru</b>	poškození	od 750,- Kč / ks dle rozsahu opravy
<b>Koupelnový háček</b>	poškození	od 350,- Kč / ks dle rozsahu opravy
<b>Světlo</b>	rozbití/výměna	1500,- Kč / ks
<b>Světlo</b>	poškození	od 450,- Kč / ks dle rozsahu opravy
<b>El. zásuvka, vypínač</b>	poškození	od 450,- Kč / ks dle rozsahu opravy/výměny
<b>Záclony vč. garnýže</b>	zničení/výměna	6500,- Kč / ks
<b>Záclony vč. garnýže</b>	poškození	od 1000,- Kč / ks dle rozsahu opravy
<b>Závěsy vč. garnýže</b>	zničení/výměna	6500,- Kč / ks
<b>Závěsy vč. garnýže</b>	poškození	od 1000,- Kč / ks dle rozsahu opravy
<b>Přibory</b>	poškození/ztráta	35,- Kč / ks
<b>Talíře, misky</b>	poškození/ztráta	120,- Kč / ks
<b>Skleničky</b>	poškození/ztráta	80,- Kč / ks
<b>Hrnky</b>	poškození/ztráta	100,- Kč / ks
<b>Nádobí</b>	poškození/ztráta	hrnec 700,- Kč pánev 700,- Kč / ks
<b>Výmalba</b>	celý pokoj	4000,- Kč
<b>Výmalba</b>	jedna strana pokoje	1200,- Kč
<b>Výmalba</b>	předsíň	800,- Kč
<b>Výmalba</b>	šedá kuchyň – lokální	500,- Kč
<b>Doprava technika</b>		800,- Kč
<b>Mimořádný úklid v okolí kontejneru a kóje na odpad</b>		1500,- Kč





Úvodní vizualizace má pouze ilustrativní charakter.

