



DOMOVNÍ ŘÁD

BYTOVÉHO DOMU
POBŘEŽNÍ APARTMENTS



| | |
|--------------------|---|
| 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 vzduchotechniky. 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 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.** **BĚŽNÉ PORUCHY A ZÁVADY** jsou Nájemci povinni hlásit primárně přes klientskou aplikaci DOMSYS, případně na emailovou adresu pobrezni@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. čísle: **+420 777 487 101**.
- 4.3.** **NOUZOVÉ OTEVŘENÍ VSTUPNÍCH DVEŘÍ DO JEDNOTKY.** Jedná se o nonstop havarijní službu na telefonním čísle **+420 777 487 101**. 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. 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. vytrít 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 výparry 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, 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 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 pobrezni@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, 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 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 dveří do Jednotky je Nájemce povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit Pronajímateli na emailovou adresu pobrezni@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 pobrezni@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 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;
 - 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.
- 14.2.** 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.

| DRUH MAJETKU | JEDNOTKA | DRUH OPRAVY | CENA BEZ DPH (včetně dodání a montáže) |
|-----------------|----------|----------------|---|
| Botník 1 | ks | zničení/výměna | 16 403 Kč |
| Botník 2 | ks | zničení/výměna | 21 848 Kč |
| Botník 3 | ks | zničení/výměna | 22 983 Kč |
| Botník 4 | ks | zničení/výměna | 25 673 Kč |
| Botník 5 | ks | zničení/výměna | 24 883 Kč |
| Věšák 1 | ks | zničení/výměna | 9 355 Kč |
| Věšák 2 | ks | zničení/výměna | 11 766 Kč |
| Zrcadlo 1 | ks | zničení/výměna | 3 898 Kč |
| Zrcadlo 2 | ks | zničení/výměna | 3 898 Kč |
| Zrcadlo 3 | ks | zničení/výměna | 3 898 Kč |
| Parapet 1 | ks | zničení/výměna | 11 278 Kč |
| Parapet 2 | ks | zničení/výměna | 10 304 Kč |
| Skříň 1 | ks | zničení/výměna | 9 610 Kč |
| Skříň 2 L | ks | zničení/výměna | 15 699 Kč |
| Skříň 2 P | ks | zničení/výměna | 25 249 Kč |
| Skříň 3 | ks | zničení/výměna | 8 840 Kč |
| Skříň 4 | ks | zničení/výměna | 9 214 Kč |
| Skříň 5 | ks | zničení/výměna | 8 822 Kč |
| Skříň 6 | ks | zničení/výměna | 14 645 Kč |
| Skříň 7 | ks | zničení/výměna | 9 142 Kč |
| Skříň 8 | ks | zničení/výměna | 15 236 Kč |
| Skříň 9a | ks | zničení/výměna | 11 442 Kč |
| Skříň 9b | ks | zničení/výměna | 11 442 Kč |
| Skříň 10 | ks | zničení/výměna | 10 317 Kč |
| Skříň 11 | ks | zničení/výměna | 2 354 Kč |
| TV 1 | ks | zničení/výměna | 51 465 Kč |
| TV 2 | ks | zničení/výměna | 41 706 Kč |
| TV 2 prostorová | ks | zničení/výměna | 47 098 Kč |
| TV 3 | ks | zničení/výměna | 40 438 Kč |
| TV 4 | ks | zničení/výměna | 49 327 Kč |
| TV 5 | ks | zničení/výměna | 40 103 Kč |
| Regál | ks | zničení/výměna | 6 668 Kč |
| Židle jídelní | ks | zničení/výměna | 1 810 Kč |
| Židle pracovní | ks | zničení/výměna | 3 925 Kč |

| | | | |
|----------------------------|----|----------------|-------------------|
| Konferenční stůlek 1 | ks | zničení/výměna | 3 664 Kč |
| Konferenční stůlek 2 | ks | zničení/výměna | 3 664 Kč |
| Pracovní stůl 1 | ks | zničení/výměna | 22 742 Kč |
| Pracovní stůl 2 | ks | zničení/výměna | 25 208 Kč |
| Pracovní stůl 3 | ks | zničení/výměna | 9 660 Kč |
| Koberec 120x170 | ks | zničení/výměna | 3 100 Kč |
| Koberec 140x200 | ks | zničení/výměna | 3 550 Kč |
| Sedačka 1 | ks | zničení/výměna | 12 703 Kč |
| Sedačka 2 | ks | zničení/výměna | 13 690 Kč |
| Křeslo | ks | zničení/výměna | 6 604 Kč |
| Jídelní stůl 1 | ks | zničení/výměna | 4 420 Kč |
| Jídelní stůl 2 | ks | zničení/výměna | 4 986 Kč |
| Postel 1 | ks | zničení/výměna | 28 450 Kč |
| Postel 2 | ks | zničení/výměna | 86 198 Kč |
| Postel 3 | ks | zničení/výměna | 32 405 Kč |
| Postel 4 | ks | zničení/výměna | 37 603 Kč |
| Patrová postel | ks | zničení/výměna | 7 741 Kč |
| Spací kout 1 | ks | zničení/výměna | 48 838 Kč |
| Spací kout 2 | ks | zničení/výměna | 44 854 Kč |
| Kout spací s bočním krytím | ks | zničení/výměna | 50 127 Kč |
| Noční stůlek | ks | zničení/výměna | 5 095 Kč |
| Kuchyň 1 | ks | zničení/výměna | 90 499 Kč |
| Kuchyň 2a | ks | zničení/výměna | 87 456 Kč |
| Kuchyň 2b | ks | zničení/výměna | 87 456 Kč |
| Kuchyň 3 | ks | zničení/výměna | 63 710 Kč |
| Kuchyň 4a | ks | zničení/výměna | 80 830 Kč |
| Kuchyň 4b | ks | zničení/výměna | 80 830 Kč |
| Kuchyň 5a | ks | zničení/výměna | 76 474 Kč |
| Kuchyň 5b | ks | zničení/výměna | 77 919 Kč |
| Kuchyň 6 | ks | zničení/výměna | 95 214 Kč |
| Kuchyň 7 | ks | zničení/výměna | 84 048 Kč |
| Kuchyň 8 | ks | zničení/výměna | 88 098 Kč |
| Kuchyň 9 | ks | zničení/výměna | 71 465 Kč |
| Kuchyň 10 | ks | zničení/výměna | 101 178 Kč |
| Záclona | ks | zničení/výměna | 2 050 - 8 950 Kč |
| Závěs | ks | zničení/výměna | 4 700 - 10 700 Kč |
| Pračka plněná horem | ks | výměna od | 14 788 Kč |
| Pračka plněná bokem | ks | výměna od | 10 019 Kč |

| | | | |
|---|----|----------------|-----------|
| Sušička slim 1 | ks | výměna od | 11 599 Kč |
| Sušička slim 2 (pouze 8.NP) | ks | výměna od | 12 950 Kč |
| Lednice s mrazákem | ks | výměna od | 16 509 Kč |
| Lednice bez mrazáku | ks | výměna od | 7 734 Kč |
| Myčka 45 | ks | výměna od | 9 723 Kč |
| Myčka 60 | ks | výměna od | 11 625 Kč |
| Horkovzdušná trouba | ks | výměna od | 8 310 Kč |
| 4plotýnka | ks | výměna od | 8 391 Kč |
| 2plotýnka | ks | výměna od | 8 098 Kč |
| Mikrovlnná trouba | ks | výměna od | 6 636 Kč |
| Víko mikrovlnná trouba | ks | zničení/výměna | 125 Kč |
| Odsavač par vestavěný | ks | výměna od | 3 711 Kč |
| Odsavač par nástěnný | ks | výměna od | 6 855 Kč |
| Odsavař par v prostoru | ks | výměna od | 16 150 Kč |
| Televize 55" | ks | výměna od | 14 237 Kč |
| Televize 43" | ks | výměna od | 11 477 Kč |
| Držák televize | ks | výměna od | 1 845 Kč |
| Rychlovarná konvice | ks | výměna od | 1 331 Kč |
| Lampa vysoká | ks | výměna od | 1 117 Kč |
| Žárovka pro lampu vysokou | ks | výměna od | 168 Kč |
| Lampa noční stolek | ks | výměna od | 976 Kč |
| Žárovka pro lampu noční stolek | ks | výměna od | 162 Kč |
| Lampa pracovní | ks | výměna od | 510 Kč |
| Žárovka pro lampu pracovní | ks | výměna od | 198 Kč |
| Předložka | ks | zničení/výměna | 304 Kč |
| Rohožka | ks | zničení/výměna | 233 Kč |
| Ramínka | ks | zničení/výměna | 26 Kč |
| Matrace 80x200 | ks | zničení/výměna | 4 289 Kč |
| Matrace 90x200 | ks | zničení/výměna | 4 712 Kč |
| Matrace 140x200 | ks | zničení/výměna | 7 673 Kč |
| Chráníč matrace 90x200 | ks | zničení/výměna | 1 178 Kč |
| Chráníč matrace 140x200 | ks | zničení/výměna | 1 813 Kč |
| Chráníč matrace 160x200 | ks | zničení/výměna | 2 095 Kč |
| Podložka pod kolečkovou židli | ks | zničení/výměna | 1 150 Kč |
| Háček na ručník | ks | zničení/výměna | 233 Kč |
| Držák na toaletní papír | ks | zničení/výměna | 305 Kč |
| WC štětka | ks | zničení/výměna | 510 Kč |
| Vizuální poškození (cena dle velikosti a rozsahu poškození) | ks | poškození | od 200 Kč |

VENKOVNÍ VYBAVENÍ JEDNOTKY

| DRUH MAJETKU | JEDNOTKA | DRUH OPRAVY | CENA BEZ DPH (včetně dodání a montáže) |
|--|----------|----------------|---|
| Židle na terasu | ks | zničení/výměna | 3 220 Kč |
| Stůl na terasu 1 | ks | zničení/výměna | 1 274 Kč |
| Stůl na terasu 2 | ks | zničení/výměna | 6 181 Kč |
| Vizuální poškození (cena dle velikosti a rozsahu poškození) | ks | poškození | od 200 Kč |

DODATEČNÉ SLUŽBY

| DRUH MAJETKU | JEDNOTKA | CENA BEZ DPH (včetně dodání a montáže) |
|--|----------------|---|
| Úklid - předání neuklizené jednotky (cena dle velikosti bytu a rozsahu úklidu) | úklid | od 2 500 Kč |
| Hloubkové čištění, tepování (cena dle velikosti a rozsahu úklidu) | úklid | od 2 000 Kč |
| Znečištění domácím mazlíčkem (cena dle velikosti bytu a rozsahu úklidu) | úklid | od 2 500 Kč |
| Nouzové otevření vstupních dveří do jednotky prostřednictvím nonstop havarijní výjezdové služby v případě ztráty klíčů | výjezd | 2 000 Kč |
| Výměna zámku vstupních dveří do jednotky v případě ztráty klíčů (pozn. výměna zahrnuje dodávku a montáž 1 ks zámku a 3 ks klíčů v pracovní dny od 8:00 do 15:30 hodin) | ks | 3 000 Kč |
| Dodatečná výroba 1 ks klíče od vstupních dveří do jednotky | ks | 500 Kč |
| Vydání přístupového čipu v případě jeho ztráty anebo poškození | ks | 400 Kč |
| Doprava technika | | 800 Kč |
| Noční výjezd technika 22:00 - 6:00 | | 2 500 Kč |
| Výmalba - práce vč. materiálu | m ² | 100 Kč |
| Omítky - práce vč. materiálu | m ² | 250 Kč |
| Akryl - práce vč. materiálu | bm | 35 Kč |



Úvodní vizualizace má pouze ilustrativní charakter.

