



# DOMOVNÍ ŘÁD

BYTOVÉHO DOMU  
POBŘEŽNÍ 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	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 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](http://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 určením 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.** **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 výparů 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](mailto: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 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.

**14.2.** 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.

## 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.



# Příloha DOMOVNÍHO ŘÁDU pro objekt Pobřežní Apartments – SAZEBNÍK OPRAV

## PŘÍLOHA Č. 1

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 stolek 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

Filtr – sušička	ks	zničení/výměna	500 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
Mikrovlonná trouba	ks	výměna od	6 636 Kč
Víko mikrovlonná trouba	ks	zničení/výměna	125 Kč
Odsavač par vestavěný	ks	výměna od	3 711 Kč
Odsavač par nástěnný	ks	výměna od	6 855 Kč
Odsavač par v prostoru	ks	výměna od	16 150 Kč
Filtr – odsavač par	ks	zničení/výměna	500 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
Hlubkové 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
Dodatečná výroba 1 ks klíče sklepních prostor, či klíče od schránky	ks	200 Kč
Vydání přístupového čipu v případě jeho ztráty anebo poškození	ks	400 Kč
Doprava technika	hod	800 Kč
Noční výjezd technika 22:00 - 6:00	hod	2 500 Kč
Práce technika	hod	700 Kč
Výmalba - práce vč. materiálu	m <sup>2</sup>	100 Kč
Omítky - práce vč. materiálu	m <sup>2</sup>	250 Kč
Akryl - práce vč. materiálu	bm	35 Kč



Úvodní vizualizace má pouze ilustrativní charakter.



