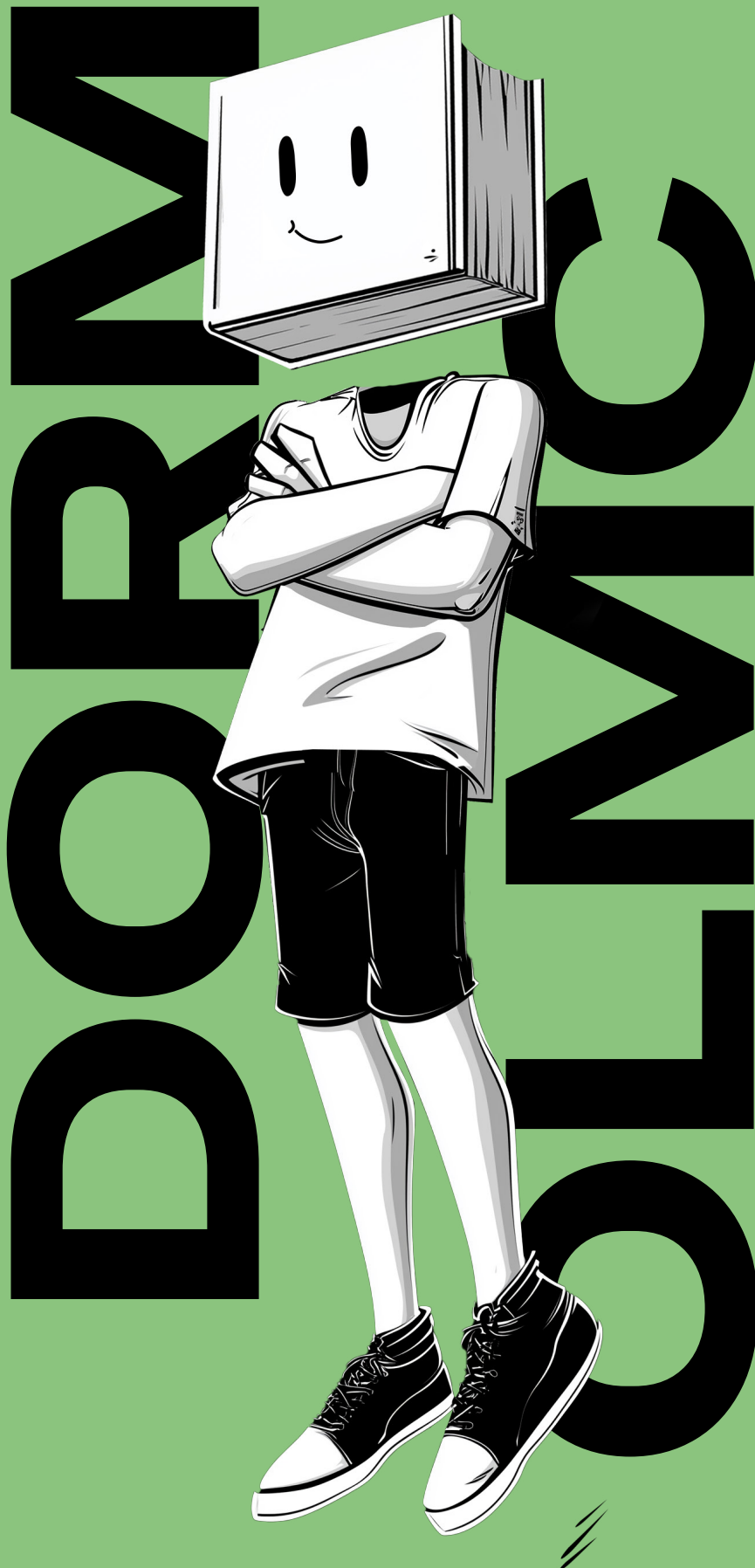


Domovní řád



DORM
OLMC

Domovní řád

1.0. Základní ustanovení

1.1. Domovní řád upravuje podmínky podnájmu v budově č.p. 844, postavené na pozemku parc. č. 196/6 v k.ú. Olomouc-město zapsané na LV č. 748 vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc (dále jen „Budova“). Nevyplyvá-li z textu Domovního řádu něco jiného, zahrnuje pojem „Budova“ také související pozemky, společné prostory a byty, přičemž souvisejícími pozemky jsou myšleny přístupové komunikace k Budově.

1.2. Pronajímatelem se rozumí nájemce Budovy společnost beyvak s.r.o., se sídlem Nekázanka 883/8 Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 073 66 213.

1.3. Podnájemcem se rozumí každá osoba v podnájmu v Budově, která uzavřela s nájemcem smlouvu o podnájmu.

1.4. Předmětem podnájmu se rozumí prostory, které byly podnájemce vyhrazeny k dočasnému užívání a zajištění bytových potřeb Podnájemce a jsou vymezeny ve Smlouvě o podnájmu.

1.5. Společnými prostory se rozumí zejména společné chodby, vstupní haly, schodiště, prostory pro dočasné skladování odpadů, výtahy, balkony, terasy, nádvoří, dvory a jiné obdobné prostory určené pronajímatelem ke společnému a nevýlučnému užívání všem Podnájemcům, nájemcům a uživatelům Budovy.

1.6. Smlouvou o podnájmu se rozumí smlouva o podnájmu předmětu podnájmu uzavíraná mezi Pronajímatelem a Podnájemcem (dále jen „Smlouva“)

2.0. Práva a povinnosti Podnájemce

2.1. Podnájemce má právo užívat předmět podnájmu dle čl. 1, odst. 1.4 a Společné prostory dle čl. 1, odst. 1.5 (dále společně také jen „Prostory“) a zařízení Budovy v rozsahu a za podmínek stanovených Smlouvou a tímto domovním řádem.

2.2. Podnájemce je povinen:

a. užívat Prostory řádně tak, aby nerušil výkon vlastnického práva pronajímatele k Budově a souvisejícím nemovitostem, ani výkon práv ostatních podnájemců a nájemců prostor nacházejících se v Budově; řádným užíváním Prostor se též rozumí udržovat tyto Prostory v čistotě a ve stavu způsobilém k dalšímu užití;

- b.** neprodleně odstranit znečištění Budovy, které způsobí Podnájemce nebo jeho návštěva. Pokud tak neučiní, bude znečištění odstraněno Pronajímatelem na náklady Podnájemce,
- c.** seznámit se a dodržovat předpisy související s podnájemem v Budově, zejména požární, bezpečnostní a hygienické předpisy a s provozními pravidly Pronajímatele k užívání zařízení. Veškeré předpisy dle předchozí věty budou vyvěšené na nástěnce v chodbě v 1. nadzemním podlaží Budovy. V návaznosti na to je Podnájemce povinen vybavení společných prostor, zejména pak kuchyňky, užívat řádně v souladu s pravidly k užívání a dbát při tom, aby nedocházelo k jejich nadměrnému opotřebování.
- d.** hradit platby dle Smlouvy (dále jen „Platba“), jakožto veškeré ostatní finanční závazky stanovené Smlouvou nebo tímto Domovním řádem,
- e.** do pěti (5) pracovních dnů od změny nahlásit Pronajímateli změnu osobních údajů a údajů o bankovním spojení,
- f.** bezodkladně písemně oznámit Pronajímateli veškeré závady a potřebu provedení oprav v předmětu podnájmu nebo Budově, jakožto umožnit Pronajímateli provedení těchto oprav či odstranění závad, jinak odpovídá za škodu vzniklou v důsledku nesplnění povinnosti dle této věty.
- g.** počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na předmětu podnájmu, Společných prostorech a Budově a způsobenou nebo zjištěnou škodu bezodkladně písemně oznámit Pronajímateli, jakožto umožnit Pronajímateli odstranění těchto škod,
- h.** užívat vybavení a zařízení Budovy včetně Společných prostor v souladu s pokyny Pronajímatele a výrobce, v opačném případě odpovídá Podnájemce za škodu, která Pronajímateli vznikne. Za tímto účelem vytvoří Pronajímateli provozní pravidla ke všem zařízením v Budově, u nichž jsou taková pravidla požadována výrobcem nebo příslušnými právními předpisy. Podnájemce je povinen se s těmito pravidly seznámit dle písm. c) tohoto článku.
- i.** zachovávat principy občanského soužití, dodržovat noční klid v době od 22.00 hod. večer do 07.00 hod. ráno, respektovat práva a potřeby ostatních podnájemců a zdržet se jednání, které by mohlo ohrozit bezpečnost osob a majetku, či narušit pořádek a klid uvnitř Budovy nebo jinak zasahovat do práv jiných osob; Podnájemce je zejména povinen zdržet se používání hlučných přístrojů a jakýchkoliv činností působících hluk a především v době nočního klidu ztlumit zdroje reprodukováného zvuku, aby hluk nepronikal do ostatních prostorů Budovy,
- j.** šetřit elektrickou energií, vodou, teplem, při odchodu z pokoje zkontrolovat a vypnout elektrické spotřebiče, osvětlení a vodovodní baterie a předmět podnájmu zamknout a tím zamezit odcizení vnesených věcí Podnájemce,
- k.** nastěhovat se výhradně do přiděleného předmětu podnájmu,
- l.** pravidelně uklízet přidělený předmět podnájmu,
- m.** při ukončení podnájmu uvést předmět podnájmu do původního stavu a předat jej řádně vyklizený ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení zpět Pronajímateli spolu se všemi přístupovými prostředky dříve předanými Podnájemci,

n. uhradit škody a ztráty, které způsobil při pobytu v předmětu podnájmu, ve Společných prostorách, v Budově či na přilehlých pozemcích.

2.3. Podnájemce nesmí bez souhlasu Pronajímatele:

- a.** provádět podstatné změny a úpravy předmětu podnájmu, pokud tak učiní, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Podnájemci uvedení předmětu podnájmu do původního stavu, a to na náklady Podnájemce, případně je Pronajímatel oprávněn uvést předmět podnájmu do původního stavu sám, a to na náklady Podnájemce,
- b.** přenechat předmět podnájmu ani jeho část k užívání, ať již úplatnému či bezúplatnému, jiné osobě, vyjma krátkodobé návštěvy,
- c.** uvádět adresu Budovy jako místo podnikání,
- d.** Vynášet vybavení mimo předmět podnájmu či měnit jednotlivé kusy nábytku za kusy nábytku umístěné v jiných bytech či v jiných prostorech Budovy,
- e.** přechovávat zvíře v předmětu podnájmu či Budově
- f.** vstupovat do prostor, které nebyly Pronajímatelem určeny jako předmět podnájmu či společné prostory

2.4. Podnájemce v prostorách Budovy nesmí:

- a.** držet ani nosit zbraň a střelivo, jakož i skladovat nebo jinak přechovávat výbušniny a výbušné předměty, včetně předmětů zábavní pyrotechniky a replik zbraní; držet ani nosit bodné a sečné zbraně,
- b.** držet, vyrábět nebo přechovávat omamné nebo psychotropní látky nebo jedy, nejde-li o léčiva, jejichž užívání bylo Podnájemci předepsáno lékařem,
- c.** poškozovat, zneužívat nebo jiným způsobem znemožňovat použití hasicích přístrojů nebo jiných věcných prostředků požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení – takové jednání je pokutovaným přestupkem na úseku požární ochrany,
- d.** v budově je zakázáno kouřit
- e.** rozdělávat oheň
- f.** používat jakékoliv elektrické spotřebiče určené k vaření (varné konvice, přenosné vařiče apod.) mimo prostory k tomu určené, užívání přímotopných spotřebičů (jako el. spirály, el. vařiče, el. kamínka apod.) je vyloučeno zcela,
- g.** dopouštět se podvodného jednání, které by mohlo vést k porušení jakéhokoliv bodu tohoto domovního řádu, Smlouvy o podnájmu a všech předpisů upravujících podnájem v Budově,

- h. vnášet do Budovy alkoholické nápoje ve větším než přiměřeném množství určeném pro osobní spotřebu,
- i. umisťovat jakékoliv předměty na vnější parapety oken Budovy či vyhazovat předměty z oken Budovy

2.5. Podnájemce má právo:

- a. na přidělení základního vybavení předmětu podnájmu. Vybavení předmětu podnájmu je specifikováno ve Smlouvě,
- b. přijímat návštěvy v souladu s tímto domovním řádem,
- c. podávat stížnosti a připomínky písemně nebo e-mailem

2.6. Za hrubé porušení se považuje zejména:

- a. porušení ustanovení čl. 2 pod vlivem alkoholu, omamných, psychotropních či návykových látek a porušení bezpečnostních předpisů,
- b. držení nebo nošení zbraní a střeliva, jakož i skladování nebo jiné přechovávání výbušnin a výbušných předmětů, včetně předmětů zábavní pyrotechniky, bodných a sečných zbraní nebo replik zbraní, rozdělávání ohně v Budově,
- c. užívání elektrických spotřebičů určených k vaření mimo prostory k tomu určené či užívání přímotopných spotřebičů v Budově
- d. držení, vyrábění nebo přechovávání omamných nebo psychotropních látek anebo jedů, nejde-li o léčiva, jejichž užívání bylo Podnájemci předepsáno lékařem,
- e. úmyslné poškozování či zcizení majetku Pronajímatele, ostatních Podnájemců nebo dalších osob zdržujících se v Budově,
- f. dopouštění se podvodného jednání, které by mohlo vést k porušení jakéhokoliv bodu tohoto domovního řádu, Smlouvy o podnájmu a všech předpisů upravujících podnájem v Budově,
- g. skutečnost, kdy se Podnájemce dostal do prodlení s úhradou Plateb, tzn. je po dobu delší než 14 dnů v prodlení splacením Platby nebo její části či jiných úhrad, ke kterým se v této smlouvě zavázal
- h. fyzické a hrubé verbální napadání jiných osob či vyhrožování napadením, ublížení na zdraví,
- i. opakované porušení povinnosti vypnout při odchodu z předmětu podnájmu elektrické spotřebiče, osvětlení a vodovodní baterie a předmět podnájmu uzamknout,
- j. opakovaný vstup do prostor, které nebyly Pronajímatelem určeny jako předmět podnájmu či společné prostory,

- k. vynášení nábytku mimo předmět podnájmu či výměna jednotlivých kusů nábytku za kusy nábytku umístěné v jiných bytech či v jiných prostorech Budovy bez souhlasu Pronajímatele,
- l. opakované umísťování jakýchkoli předmětů na vnější parapety oken Budovy či vyhazování předmětů z oken Budovy,
- m. přechovávání jakéhokoliv zvířete v Budově bez souhlasu Pronajímatele
- n. v budově je zakázáno kouřit
- o. opakovaná porušení domovního řádu.

3.0. Návštěvy podnájemců

- 3.1. Podnájemce má právo přijímat návštěvy, tzn. cizí osoby, které nejsou v Budově podnájemníky (dále jen „Návštěva“).
- 3.2. Návštěvy nesmí pobývat v Budově v době nočního klidu, tzn. od 22.00 hod. do 07.00 hod.
- 3.3. Podnájemce bere na vědomí, že osoby, které jsou jeho Návštěvou, musí dodržovat stejná ustanovení a pravidla vyplývající ze Smlouvy o podnájmu, domovního řádu, bezpečnostních předpisů, požárních předpisů a všech dalších předpisů, za což Podnájemce odpovídá.
- 3.4. Podnájemce odpovídá za škodu způsobenou Návštěvou v Budově.
- 3.5. Návštěvě nevzniká právo na dočasné užívání a zajištění bytových potřeb.

4.0. Práva a povinnosti Pronajímatele

4.1. Pronajímatel je povinen:

- a. odevzdat Podnájemci předmět podnájmu jemu vyhrazený k podnájmu ve stavu způsobilém pro řádné užívání a zajistit mu nerušený výkon jeho práv spojených s podnájmem,
- b. dbát na odstranění závad oznámených podnájemcem dle čl. 2 odst. 2.2. písm. f) bez zbytečných průtahů,
- c. dbát na odstranění škod oznámených Podnájemcem dle čl. 2 odst. 2.2. písm. g) bez zbytečných průtahů. Pronajímatel má právo požadovat na Podnájemci náhradu způsobené škody.
- d. zajišťovat úklid společných prostor a Budovy
- e. Podnájemci umožnit seznámit se před podpisem smlouvy s předpisy uvedenými v čl. 2, odst. 2.2, písm. c).

4.2. Podnájemce může a je oprávněn změnit předmět podnájmu vyhrazený Podnájemci pro podnájem a přidělit mu jiný:

- a. na žádost Podnájemce,
- b. v případě, kdy Pronajímatel provádí stavební či jiné rozsáhlé úpravy, v důsledku čehož není možné užívat předmět podnájmu po dobu delší pěti (5) kalendářních dní. V takovém případě je Pronajímatel povinen přidělit Podnájemci takový prostor, který je srovnatelný předmětem podnájmu Podnájemce. Podnájem v tomto novém prostoru bude poskytován za stejných podmínek, jako je poskytován podnájem v předmětu podnájmu, a to po dobu nezbytně nutnou, tj. po dobu provádění stavebních či jiných rozsáhlých úprav předmětu podnájmu. V případě, že Podnájemce nebude s touto změnou souhlasit, je oprávněn okamžitě odstoupit od Smlouvy.

4.3. Pronajímatel je oprávněn kdykoli provádět naléhavé či havarijní opravy a úpravy předmětu podnájmu a Budovy. Pronajímatel je povinen v takovém případě bezprostředně po zjištění potřeby naléhavé či havarijní opravy a úpravy Budovy oznámit tuto skutečnost Podnájemci. Podnájemce je v takovém případě povinen poskytnout Nájemci veškerou potřebnou součinnost, zejména mu umožnit v nezbytném rozsahu přístup do předmětu podnájmu.

5.0. Uzamykací a bezpečnostní systém

5.1. Pronajímatel předal Podnájemci při předání předmětu podnájmu přístupové prostředky (klíče, přístupové karty apod.) v počtu vyhotovení a určení dle předávacího protokolu, který byl sepsán při předání předmětu podnájmu Podnájemci. Podnájemce není oprávněn obstarat si kopii těchto přístupových prostředků. Každé poškození nebo ztrátu přístupového prostředku je Podnájemce povinen bez zbytečného odkladu nahlásit Pronajímateli.

5.2. V případě, že dojde ke ztrátě klíče Podnájemcem, zajistí Pronajímatel výměnu zámků a zhotovení potřebného počtu duplikátů nových klíčů, a to na náklady Podnájemce. V případě, že dojde ke ztrátě jiného přístupového prostředku než klíče, zajistí Pronajímatel výměnu či úpravu příslušného zařízení tak, aby byla zachována bezpečnost a funkčnost přístupového zařízení, a to na náklady Podnájemce.

6.0. Služby a dodávka médií

6.1. Službami se rozumí činnosti související s provozem Budovy, jako jsou zejm. úklid, údržba, svoz odpadů, opravy, požární zabezpečení, ostraha, vytápění, klimatizace, větrání a osvětlení společných prostor či kontrola instalací, provádění revizí, technická správa a údržba instalací (dále jen „služby“).

6.2. Podnájemce bere na vědomí, že kterákoliv ze služeb může být bez zavinění Pronajímatele přerušena nebo pozastavena z důvodu nehody, stavu, nouze či jiného důvodu, za který není Pronajímatel odpovědný. Pronajímatel je povinen vyvinout přiměřené úsilí k odstranění takového stavu a obnovy poskytování služeb.

6.3. Pronajímatel je povinen zajistit dodávku elektrické energie, tepla a vodné a stočné, v souvislosti

s užíváním předmětu podnájmu Podnájemcem (souhrnně dále jen „médiá“).

6.4. V případech, kdy Podnájemce prokazatelně odebere větší množství médií, než je běžná spotřeba médií, je Podnájemce povinen takový zvýšený odběr médií uhradit. Pronajímatel je povinen takovou zvýšenou spotřebu Podnájemci doložit.

6.5. Podnájemce bere na vědomí a souhlasí, že dodávka kteréhokoliv z médií může být bez zavinění Pronajímatele přerušena nebo pozastavena z důvodu nehody, stavu nouze či z jiného důvodu, za který není Pronajímatel odpovědný. Pronajímatel se zavazuje vyvinout přiměřené úsilí k odstranění takového stavu a obnovy dodávek médií.

6.6. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel není povinen zajistit pro Podnájemce dodávku médií v souladu s tímto článkem domovního řádu v případě, že je Podnájemce po dobu delší než 30 dní v prodlení s jakýmkoli plněním dle Smlouvy; pro vyloučení jakýchkoli pochybností se pro tento případ sjednává právo Nájemce zastavit zajišťování dodávek médií do doby, než Podnájemce uhradí veškeré splatné závazky. Nájemce v takovém případě neodpovídá za škody, které Podnájemci mohou vzniknout v důsledku realizace práva Nájemce dle ustanovení tohoto odstavce tohoto článku domovního řádu.

7.0. Platba, jistota

7.1. Podnájemce je povinen hradit Pronajímateli měsíční Platbu ve výši podle Smlouvy.

7.2. Případně-li počátek doby podnájmu na jiný než první den kalendářního měsíce, uhradí Podnájemce Pronajímateli poměrnou část za příslušný měsíc.

8.0. Sankce

8.1. Pro případ zjištění porušení povinností Podnájemce dle podnájemní smlouvy a povinností Podnájemce stanovených tímto domovním řádem je odstavce 2.3. písm. a) tohoto domovního řádu se sjednává pokuta ve výši dvojnásobku měsíční Platby dle Smlouvy.

8.2. Pro případ zjištění porušení povinností dle odstavce 2.3. písm. b) tohoto domovního řádu se sjednává pokuta ve výši dvojnásobku měsíční Platby dle Smlouvy.

8.3. Pro případ zjištění porušení povinností dle odstavce 2.2. písm. m) tohoto domovního řádu se sjednává pokuta ve výši jedné patnáctiny (1/15) měsíční Platby dle Smlouvy za každý, byť i započatý den prodlení.

8.4. Jakékoli peněžitě plnění poskytnuté Podnájemcem Pronajímateli bude vždy použito nejdříve na splnění jeho závazku uhradit úrok z prodlení a smluvní pokutu a teprve poté na úhradu dlužné částky.

8.5. Uhrazením smluvní pokuty nezaniká povinnost, jejíž splnění bylo smluvní pokutou zajištěno ani nárok Nájemci na náhradu škody.

9.0. Právo vstupu Pronajímatele

9.1. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu podnájmu za účelem kontroly dodržování povinností stanovených tímto domovním řádem, Smlouvou o podnájmu, kontroly dodržování hygienických, požárních a bezpečnostních předpisů, kontroly technického a provozního stavu Budovy. Vstup za účelem kontroly dle předchozí věty je Pronajímatel povinen předem oznámit Podnájemci.

9.2. Pronajímatel je dále oprávněn vstoupit po předchozím oznámení do předmětu podnájmu Podnájemce za účelem údržby, oprav a úprav.

9.3. V případě, že bezprostředně hrozí škoda na předmětu podnájmu a/nebo Budově a nebylo možné z důvodu bezprostředně hrozící škody Podnájemce předem informovat, je Pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu podnájmu i bez předchozího oznámení, avšak Pronajímatel je povinen o tom bez zbytečného dokladu uvědomit Podnájemce.

10.0. Bezpečnost a ochrana zdraví Podnájemce

10.1. Za účelem zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví je Podnájemce povinen:

- a.** dodržovat zásady bezpečného chování ve všech prostorách Budovy, předcházet škodám na zdraví a majetku, dodržovat obecně závazné předpisy o bezpečnosti a požární ochraně,
- b.** zajistit předmět podnájmu v nepřítomnosti Podnájemce tak, aby bylo předcházeno riziku vzniku požáru, zatopení nebo jiné události ohrožující zdraví a bezpečnost,
- c.** užívat veškerá zařízení a vybavení, která jsou umístěna v Budově a k jejichž užívání je oprávněn v souladu s bezpečnostními předpisy a návody k jejich použití. Pronajímatel je povinen Podnájemce s těmito dokumenty seznámit,
- d.** oznámit zaměstnanci Pronajímatele závady a nedostatky, které by mohly ohrozit bezpečnou práci Pronajímatele a bezpečnost podnájmu,
- e.** neprodleně ohlásit zaměstnanci Pronajímatele jakékoliv poranění, ke kterému došlo v době pobytu v Budově,
- f.** neprodleně ohlásit zaměstnanci Pronajímatele onemocnění nakažlivými chorobami.

10.2. Podnájemce nesmí manipulovat, zapínat, vypínat, případně obsluhovat žádné stroje, přístroje a zařízení, které mu nebyly v rámci podnájmu přiděleny a s jejichž obsluhou nebyl seznámen.

10.3. Vlastní elektrospotřebiče používané Podnájemcem či jeho Návštěvou musí být v souladu s bezpečnostními předpisy, způsobilé řádného provozu.

10.4. V případě potřeby je Podnájemce povinen přivolat rychlou záchrannou službu, policii, hasičský záchranný sbor či jinou složku integrovaného záchranného systému, dále je povinen tuto skutečnost

neprodleně oznámit zaměstnanci Pronajímatele. Při oznamování této skutečnosti je Podnájemce povinen sdělit své jméno, příjmení a veškeré informace o události.

10.5. Pronajímatel na úseku bezpečnosti a požární ochrany zejména:

- a. Zabezpečuje vybavení, rozmístění a kontrolu hasící techniky v Budově,
- b. Pracovává a doplňuje požární poplachové směrnice a evakuační plány, které vyvěsí na viditelném a Podnájemcem přístupném místě v Budově,
- c. Zajišťuje provádění revizních kontrol, zejména rozvodů elektrické energie, hromosvodů apod.
- d. Požární schodiště a nouzové východy mohou být užívány pouze v případě požáru nebo nouze, když je hlavní schodiště nedostupné. Dveře k požárním schodištím a nouzovým východům musí být Pronajímatelem i Podnájemcem vždy udržovány volné. Žádné předměty nesmí být ukládány u požárních schodišť a nouzových východů nebo v jejich blízkosti.

11.0. Odpovědnost za škodu

11.1. Za škodu na věcech, které nejsou při podnájmu obvyklé, jako jsou klenoty či větší částky peněz a jiné cennosti, notebooky a jinou výpočetní techniku odpovídá Pronajímatel nejvýše do částky stanovené příslušnými právními předpisy.

11.2. Právo na náhradu škody musí Podnájemce uplatnit u Pronajímatele bez zbytečného odkladu, nejpozději však do patnácti (15) dnů po dni, kdy se Podnájemce o škodě musel dozvědět.

11.3. Vznik škody musí být Podnájemcem prokázán. Podnájemce musí dále prokázat, že věci, na kterých škoda vznikla, byly řádně uloženy, a že byly dodrženy všechny stanovené pokyny pro jejich zajištění. V případě, že ke škodě došlo krádeží, je Podnájemce povinen doložit protokol o vyšetřování případu Policií ČR.

11.4. Pronajímatel si vyhrazuje právo žádat od Podnájemce vyjádření Policie ČR, další doklady dokazující vnesení odcizené věci do Budovy, stejně tak i doklady dokazující hodnotu věci.

11.5. Byla-li škoda způsobena také zaviněním Podnájemce, nese škodu poměrně Podnájemce a Pronajímatel; byla-li škoda způsobena výlučně zaviněním Podnájemce, nese ji sám.

12.0. Ochrana veřejného pořádku, životního prostředí a čistoty

12.1. Venkovní prostranství a související pozemky, tj. pozemky v okolí Budovy je zakázáno znečišťovat. **Na venkovním prostranství je zejména zakázáno:**

- a. odhazovat papíry, nedopalky cigaret, obaly, láhve, vyklepávat smetí a prach, zbytky jídel a jiný odpad mimo sběrné nádoby.

- b. vylepování nabídek, inzerátů, plakátů a jiných tiskovin mimo k tomuto účelu určených míst.
- c. poškozovat omítky budov a podobných ploch nápisy, malováním a škrábáním.
- d. poškozovat, přenášet nebo ničit veřejně prospěšná zařízení, lavičky, dopravní a orientační značky, autobusové zastávky, veřejné osvětlení, zábradlí, jízdní řády, vývěsní skříňky, květinovou a ostatní výzdobu, odpadkové koše a sběrné nádoby na odpadky, do kterých nesmí být házeny nedopalky cigaret a hořící zápalky; jejich obsah nesmí v nich být spalován.
- e. rozdělávání ohně vč. grilování kromě míst k tomu vyhrazených.

12.2. Podnájemce řádně a v souladu s právními předpisy ukládá svůj komunální odpad do prostor a nádob k tomu určených Pronajímatelem, do kterých je zakázáno odkládat zejména rozměrnější předměty a vše, co není běžným komunálním odpadem. Při užívání odpadových nádob je Podnájemce povinen dbát na udržování čistoty v jejich okolí.

13.0. Ukončení podnájmu

13.1. Předmět podnájmu bude předán do 18:00 hodin dne následujícího po datu ukončení podnájmu. Pokud je dnem předání sobota, neděle nebo státem uznaný svátek, předmět podnájmu bude vrácen do 18:00 hodin nejbližšího následujícího pracovního dne.

13.2. Při předání předmětu podnájmu zpět Pronajímateli bude provedena prohlídka zjevného stavu předmětu podnájmu a Pronajímatel a Podnájemce připraví a podepíše předávací protokol, ve kterém zachytí stav předávaného předmětu podnájmu zjištěný při prohlídce.

14.0. Správce

14.1. Správu Budovy, resp. souvisejících pozemků, zajišťuje pro Pronajímatel na základě plné moci správce příslušný dle online systému, prostřednictvím kterého byla uzavírána Nájemní smlouva s Podnájemcem (dále jen „správce“).

14.2. Správce je oprávněn jménem Pronajímatele řešit veškeré otázky spojené s užíváním předmětu podnájmu (zejména zajišťuje každodenní styk s Podnájemcem, poskytuje informace, přebírá korespondenci, řeší reklamace a stížností, podepisuje a předává oznámení, a jiné písemné dokumenty apod.). Podnájemce je s touto skutečností seznámen a zavazuje se ve věcech podnájemního vztahu poskytovat správci veškerou nutnou součinnost tak, aby byl naplněn obsah a účel Smlouvy a domovního řádu.

14.3. Stanoví-li tento domovní řád povinnost Podnájemce kontaktovat nebo informovat Pronajímatele, bude tato povinnost splněna kontaktováním nebo informováním správce.

14.4. Podnájemce poskytne správci své kontaktní údaje. Podnájemce je povinen informovat správce o veškerých změnách svých kontaktních údajů. Do okamžiku, než bude správci oznámena

změna kontaktních údajů, je správce oprávněn používat kontaktní údaje naposledy písemně sdělené Podnájemcem.

14.5. Kromě případů výslovně uvedených ve Smlouvě nebo v tomto domovním řádu budou veškeré výzvy či oznámení mezi Smluvními stranami učiněny písemnou formou, v českém jazyce, předány osobně či odeslány doporučeným dopisem nebo elektronickou poštou Podnájemci, resp. Pronajímateli, a to na kontaktní údaje uvedené ve Smlouvě, popř. kontaktní osobě Pronajímatele oznámené Podnájemci a nebude-li prokázáno dřívější doručení, budou považována za doručená dle pravidel uvedených v čl. 8 tohoto domovním řádu.

15.0. Závěrečná ustanovení

15.1. Smlouva a tento domovní řád se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

15.2. Domovní řád nabývá účinnosti dnem 1. 6. 2022