

## **Domovní řád pro budovu v Chebu, Komenského 40**

### **I.**

#### **Vstup do budovy**

Vstup do budovy je umožněn dvěma vchody:

1) Vchod přímo z Komenského ulice je hlavním vstupem určeným pro klienty Pronajímatele (dále také „VZP ČR“), zaměstnance VZP ČR a Nájemce. Vstup klientům VZP ČR i Nájemce je umožněn v době úředních hodin pronajímatele. Odemknutí a uzamknutí dveří hlavního vstupu je řešeno časovým zámekem. Mimo tyto hodiny je vstup ostatním osobám umožněn pouze po domluvě s konkrétním zaměstnancem VZP ČR, popřípadě Nájemcem, kteří budou v tomto případě odpovědní za pohyb těchto osob v budově po dobu jejich přítomnosti.

2) Druhý vchod, umístěný v zadní části budovy, je služebním vchodem, využívaný dle potřeby pouze zaměstnanci VZP ČR a Nájemcem.

Každý zaměstnanec VZP ČR, Nájemce a pracovník firmy provádějící v budově úklid, kterému bylo přiděleno místo na panelu označující přítomnost pobytu v budově, je povinen si - vyjma doby polední přestávky, při příchodu/odchodu označit přítomnost/nepřítomnost pobytu v budově.

### **II.**

#### **Provoz výtahů**

Technické řešení výtahu umožňuje jeho používání i imobilními klienty.

Pravidelné povinné revize výtahu dané výrobcem zajišťuje Nájemce.

Výtah není určen k evakuaci osob.

### **III.**

#### **Informační služba – podatelna**

V budově není zřízena informační služba.

### **IV.**

#### **Ochrana objektu**

V prostorách objektu je instalován požární zabezpečovací a tísňový systém (PZTS).

První přicházející zaměstnanec VZP ČR, Nájemce nebo pracovník úklidové služby je povinen uvést mimo provoz EZS. Poslední odcházející zaměstnanec VZP ČR, Nájemce nebo pracovník úklidové služby je povinen uvést v činnost EZS.

### **V.**

#### **Manipulace s klíči a magnetickými kartami**

Nájemce má právo na převzetí klíčů od všech dveří vedoucích k předmětu nájmu včetně společných prostor. Nájemce nesmí předat svěřené klíče třetí osobě bez schválení odpovědného zaměstnance VZP ČR. Totéž platí i v případě potřeby přidělení duplikátů klíčů.

### **VI.**

#### **Bezpečnostní opatření**

- V oblasti bezpečnosti postupují:
  - Nájemci dle vlastních vnitřních předpisů, které nesmí být v rozporu s nájmní smlouvou nebo tímto Domovním řádem,
- V oblasti BOZP a PO platí zejména tyto zásady:
  - zákaz kouření ve všech prostorách VZP ČR,

#### Příloha č. 4

- při používání elektrických spotřebičů dodržování pokynů udaných výrobcem v návodu k obsluze,
- zákaz používání vlastních elektrických spotřebičů zaměstnanců VZP ČR i Nájemce,
- nesmí být používán elektrický spotřebič bez platné předepsané revize. Nájemce je povinen zajištěním vlastních revizí u elektrických spotřebičů používaných v pronajatých prostorech,
- v případě požárního nebezpečí nebo poplachu všichni zaměstnanci postupují dle požárních poplachových směrnic vyvěšených na každém podlaží budovy.

### **VII. Úklid**

V případech, kdy není nájemní smlouvou určeno jinak, pořádek, čistotu a úklid ve společných prostorách budovy a jeho okolí zajišťuje pronajímatel budovy.

### **VIII. Hlášení poruch či závad**

Poruchy či závady se hlásí neprodleně po jejich zjištění [redacted], vedoucímu Provozního referátu RP Plzeň, pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj VZP ČR, Sady 5. května 59, 306 30 Plzeň, telefon [redacted], popřípadě jinému zaměstnanci VZP, který zajišťuje v rámci budovy provozní činnost.

### **IX. Ostatní organizační či bezpečnostní opatření**

- Umístění jakýchkoliv předmětů nepatřících k vybavení domu ve společných prostorách je zakázáno. Odstranění může být provedeno na náklad vlastníků těchto předmětů, v případě jejich vlastnictví zaměstnanci Nájemce či jeho klientů přímo na náklad Nájemce. Škody vzniklé ve společných prostorách, nezjistí-li se viník, jsou povinni společně uhradit všichni uživatelé v poměru nájemného. Nájemce ručí také za každou škodu způsobenou příslušníky jeho rodiny, návštěvníky a klienty. Nájemce je povinen každou takovou závalu nebo nedostatek pronajímateli ihned oznámit a po dohodě s ním objednat a uhradit odbornou opravu.
- Nájemce má právo, po předchozím souhlasu pronajímatele, na umístění přiměřené reklamy na budově u hlavního vstupu do budovy a v předmětu nájmu.
- Pronajímatel i Nájemce jsou povinni dodržovat platné legislativní a vnitřní předpisy VZP ČR k zajištění bezpečnosti, hygieny a požární ochrany. Nájemce nebytových prostor sloužících k podnikání zajistí vlastní dozor nad bezpečností práce a soustavnou kontrolu ve smyslu vyhlášky ČÚBP č. 48/1982 Sb., v platném znění. Nájemce je povinen umožnit provedení kontroly pronajímateli a příslušným orgánům za účelem plnění podmínek nájemní smlouvy a povinností vyplývajících z obecně závazných předpisů.
- Psy, kočky ani jiná zvířata není povoleno do domu vpouštět. Výjimku tvoří pouze vodící a asistenční psi.

Porušování jednotlivých ustanovení tohoto domovního řádu může být důvodem pro výpověď nájmu/podnájmu v souladu s uzavřenou smlouvou.

Pověřenou osobou jednat jménem Nájemce ve věcech nájmu je [redacted], vedoucí Provozního referátu RP Plzeň, pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj VZP ČR, Sady 5. května 59, 306 30 Plzeň, telefon [redacted].