

SMLOUVA O NÁJMU BYTU č. KR-80313-080919

Smluvní strany

CTR Albertov a.s.

se sídlem: Praha 2, Na slupi 2102/2b, PSČ 120 00, doručovací adresa: Praha 2, Horská 2107/č. p. 2d, PSČ 120 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v odd. B, vložce 3487 IČ: 63998947, DIČ: CZ63998947

zastoupena:

na základě plné moci (kopie plné moci tvoří

přílohu č. 1 této Smlouvy)

Komerční banka, a.s., č. účtu:

SWIFT:

KOMB CZPP, VS:

dále jen "**Pronajímatel**" nebo "**Společnost**"

a

Přírodovědecká fakulta, Univerzita Karlova

se sídlem Přírodovědecká fakulta, Albertov 6, Praha 2, CZ 128 43

jednající: Prof. RNDr. Jiřím Zimou, CSc. - děkanem

IČ: 00216208

DIČ : CZ00216208

č. ú.:

kontakty:

tel:

e-mail:

dále jen "**Nájemce**"

obě uvedené strany se níže uvedeného dne a roku v souladu s § 2235 an. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění dohodly na této Smlouvě:

Článek 1

- 1.1 Společnost prohlašuje, že je vlastníkem budovy čp. 2107/2e, ul. Horská, Praha 2, ve které je umístěn byt **F3.313** o dispozici 1+kk, situovaný v 3. nadzemním podlaží (dále jen „Byt“). Společnost prohlašuje, že je oprávněna přenechat Byt do nájmu. K Předmětu nájmu náleží též oprávnění užívat: balkon.
- 1.2 Společnost přenechává Nájemci do nájmu Byt k účelům bydlení. O převzetí a předání Bytu bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol, který se stane Přílohou č. 2 Smlouvy. V předávacím protokolu bude uvedeno vybavení Bytu, které je předáváno spolu s Bytem. Spolu s Nájemcem budou Byt užívat tyto osoby: pan
- 1.3. K zajištění nároků Pronajímatele, které jí vzniknou v budoucnu z nájemního vztahu dle této Smlouvy, složil Nájemce tzv. kauci ve výši **33 100,-- Kč** k rukám Pronajímatele při podpisu Smlouvy. Pronajímatel je oprávněn oproti této kauci započítat své nároky z titulu nezaplacených smluvních pokut, náhrady škod, příp. dalších splatných nároků Pronajímatele vzniklých v souvislosti s nájmem dle této Smlouvy. Celou kauci, příp. její zůstatek po započtení pohledávek je Pronajímatel povinen v případě řádného skončení nájmu vrátit Nájemci ve lhůtě do 30 kalendářních dní od skončení nájmu.
- 1.4 Nájemné za Byt činí **30 100,-- Kč** za měsíc (dále jen "Nájemné"). Pevná paušální cena za služby, a to za dodávku tepla a teplé vody, vodné a stočné a spotřebu elektrické energie v Bytě (dále jen „Služby“) činí celkem částku **3 000,-- Kč** za měsíc včetně DPH ve výši dle obecně závazných právních předpisů. Rozpis nájemného a paušální ceny za Služby tvoří Přílohu č. 3. Veškeré bankovní poplatky jdou k tíži Nájemce.
- 1.5 Nájem se sjednává na dobu určitou, a to s účinností **od 8.9.2019 do 20.12.2019**.

Článek 2

- 2.1 Společnost může okamžitě odstoupit od této Smlouvy v případě, že Nájemce nebo osoby, které Byt dle této Smlouvy užívají, budou užívat Byt v rozporu s touto Smlouvou, domovním řádem a provozním řádem podzemních garáží, příp. v rozporu s obecně závaznými právními předpisy nebo Nájemce poruší některý ze svých závazků či povinností vyplývajících z této Smlouvy. Nájemce je povinen v takovém případě Byt vyklidit a předat Společnosti do 24 hodin po sdělení okamžitého odstoupení od této Smlouvy Společnosti. Nájemce je dále povinen v takovém případě zaplatit Společnosti jako smluvní pokutu částku odpovídající částce Nájemného a části pevné paušální částky za Služby spojené s užíváním Bytu zbývajících do data při uzavření Smlouvy předpokládaného ukončení nájmu uvedeného v čl. 1 odst. 1.5. Smlouvy. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Společnosti na náhradu případné škody. Účinky odstoupení nastávají ex nunc, tj. od okamžiku, kdy oznámení o odstoupení od Smlouvy bylo sděleno Nájemci.
- 2.2 Po skončení nájmu je Nájemce povinen předat Společnosti Byt a vybavení bez poškození a ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou Bytu, jejichž potřeba vznikla do doby skončení nájmu, zajistí a uhradí Nájemce nejpozději k termínu předání Bytu. Pokud tak Nájemce neučiní, zajistí potřebné opravy a běžnou údržbu Společnost na náklad Nájemce. Nájemce je povinen předat Společnosti veškeré klíče a elektronické karty, které od Společnosti převzal.
- 2.3 Za každý den prodlení s předáním a vyklizením Bytu podle předchozího odstavce se Nájemce zavazuje zaplatit Společnosti smluvní pokutu ve výši 1.500,-- Kč (slovy: jeden tisíc pět set korun českých) v hotovosti či bezhotovostním převodem na účet Společnosti uvedený v záhlaví této Smlouvy. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Společnosti na náhradu případné škody a právo na náhradu za užívání Bytu a úhradu paušální částky za Služby event. na úhradu dalších plateb, které v souvislosti s prodlením Nájemce vzniknou. Nevyklidí-li Nájemce ke dni skončení nájmu Byt, opravňuje a zmocňuje Společnost Byt na náklady Nájemce vyklidit a věci nacházející se v Bytě uskladnit. Nepřevzme-li si Nájemce uskladněné věci ani ve lhůtě 2 týdnů po jejich uskladnění Společností, Nájemce opravňuje a zmocňuje Společnost k jejich odstranění.

Článek 3

- 3.1 Byt bude užíván k bydlení obvyklým způsobem a zároveň tak, aby nebyla dotčena práva vlastníků či ostatních nájemců v nemovitosti. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné předpisy (např. protipožární opatření, bezpečnostní a hygienické předpisy, ochrana životního prostředí apod.), domovní řád a provozní řád podzemních garáží. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že se řádně seznámil s ustanoveními ke dni podpisu této Smlouvy platného domovního řádu a provozního řádu podzemních garáží, které tvoří Přílohou č. 4 Smlouvy. Dodržování příslušných ustanovení Smlouvy, domovního řádu a provozního řádu podzemních garáží osobami, které Byt s Nájemcem užívají, je povinen zajistit Nájemce.
- 3.2 Nájemce není oprávněn přenechat Byt do užívání třetí osobě.
- 3.3 Nájemce je povinen umožnit na požádání Společnosti přístup do Bytu k provedení příslušných oprav a údržby a za účelem kontroly stavu Bytu. Bez předchozího oznámení či žádosti je Společnost oprávněna vstoupit do Bytu pouze v případě havárií, ohrožujících jiné prostory v objektu či celý objekt, ke kterým dojde v době nepřítomnosti Nájemce. Společnost je oprávněna kdykoliv vstoupit na předzahrádku za účelem její údržby (zejména sekání trávy) s použitím venkovní přístupové branky.
- 3.4 Potřebu provedení oprav v Bytě je Nájemce povinen Společnosti včas oznámit. Potřebu provedení havarijních oprav je Nájemce povinen oznámit Společnosti neprodleně po zjištění závady, jinak je odpovědný za škody, které Společnosti vzniknou porušením oznamovací povinnosti.
- 3.5 Nájemce ani osoby, které Byt užívají, nejsou oprávněni provádět stavební ani jiné podstatné úpravy v Bytě. Zakázány jsou i drobné zásahy do podlah, stěn a stropů (např. vrtání a zatluokání).
- 3.6 Nájemce je dále povinen bezodkladně nahlásit Společnosti veškeré škody v Bytě a zároveň je povinen učinit veškerá neodkladná opatření k zabránění rozšíření vzniklých škod. Nájemce je odpovědný za škodu vzniklou v důsledku porušení povinnosti škodu bezodkladně nahlásit.

3.7 Nájemce je odpovědný za škody vzniklé v Bytě a na vybavení umístěném v Bytě, způsobených ať úmyslně či z nedbalosti v souvislosti s užíváním Bytu.

Článek 4

4.1 Společnost předá Nájemci všechny potřebné klíče a elektronické karty či čipy pro vstup do budovy a Bytu.

4.2 Společnost neodpovídá za majetek Nájemce ani osob, které Byt spolu s Nájemcem užívají, umístěný a instalovaný v Bytě či na/v budově jako takové. Veškerý takový majetek si Nájemce pojišťuje na své náklady, a to na všechna rizika.

Článek 5

5.1 Všechny spory vznikající z této Smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho Řádu a Pravidel jedním rozhodcem jmenovaným předsedou Rozhodčího soudu.

5.2 V případě, že je Smlouva či kterákoli její část (včetně příloh) uzavřena ve více jazykových verzích, je v případě rozporu mezi těmito jazykovými verzemi rozhodující jazyková verze česká.

5.3 Tato Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s tím, že každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

5.4 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem vzniku sjednaného nájemního poměru. Veškeré změny Smlouvy mohou být prováděny pouze se souhlasem obou Smluvních stran, a to formou číslovaných písemných dodatků. Veškeré případné přílohy Smlouvy tvoří její nedílnou součást.

5.5 Nájemce svým podpisem současně vyslovuje souhlas ve smyslu ust. § 5 odst. 2 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění, se zpracováním svých osobních dat Pronajímatelem, a to za účelem správy Nemovitostí a za účelem plnění povinností Pronajímatele dle Smlouvy nebo obecně závazného právního předpisu.

5.6 Nájemce má právo na mimosoudní řešení spotřebitelského sporu. Subjektem mimosoudního řešení spotřebitelských sporů je Česká obchodní inspekce (www.coi.cz).

5.7 Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem Smlouvy a že tato Smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

5.8 Nedílnou součástí Smlouvy jsou tyto přílohy:

- příloha č. 1 – kopie plné moci
- příloha č. 2 – předávací protokol k Bytu
- příloha č. 3 – rozpis plateb – Nájemné a paušální platby za Služby
- příloha č. 4 – domovní řád a provozní řád podzemních garáží

Společnost /

07-2019
UNIVERZITA KARLOVA
PŘÍRODOVĚDECKÁ FAKULTA
Albertov 6, 128 43 Praha 2
IČO: 00216208, DIČ: CZ00216208
UK – 2



PLNÁ MOC

CTR Albertov a.s., se sídlem Praha 2, Na slupi 2102/2b, PSČ 120 00, IČ: 639 98 947,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3487,
zastoupená místopředsedou představenstva a členem představenstva
(dále jen „zmocnitel“)

zmocňuje tímto

, dat. nar.:
bytem _____

, dat. nar.
Bytem _____
(dále jen „zmocněnci“)

k tomu, aby za zmocnitele společně uzavíraly a podepisovaly **smlouvy o nájmu bytů, částí nemovitostí, parkovacích stání a nebytových prostor, s dobou trvání do tří let, nebo s dobou vypověditelnosti kratší 6 měsíců** v areálu Bytového komplexu Albertov, a to v budově čp. 2102, Na Slupi 2b, Praha 2 na pozemku č. parc. 1428/3, v budově čp. 2103, Na Slupi 2c, Praha 2 na pozemku č. parc. 1429/14, v budově čp. 2104, Horská 2, Praha 2 na pozemku č. parc. 1429/17, v budově čp. 2105, Horská 2a, Praha 2 na pozemku č. parc. 1429/16, v budově čp. 2106, Horská 2b, Praha 2 na pozemku č. parc. 1429/15 a v budově čp. 2107, Horská 2c,d,e, Praha 2 na pozemku č. parc. 1429/18, včetně společných podzemních parkovacích ploch v 1. PP a v 2. PP, vše v k. ú. Nové Město, obec Praha, zapsáno v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na LV č. 1335, aby uzavíraly a podepisovaly případné dodatky k těmto smlouvám, dále aby uzavíraly **rozhodčí smlouvy** týkající se výše uvedených nájmních smluv a činily veškerá právní jednání s těmito smlouvami související.

Tato plná moc je časově omezená do 31.12.2019.

V Praze dne 9.12.2011

a.s.

V Praze dne 7.12.2018

Plnou moc bezvýhradně přijímám.

V Praze dne 9.12.2018

Plnou moc bezvýhradně přijímám.

V Praze dne 7.12.2018

Ověření – Legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy O-IV-1588-1614/2018

Ověřuji, že –

jehož totožnost byla prokázána platným úředním průkazem,
tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsal.

Notář provedením legalizace neodpovídá za obsah listiny.

V Praze dne 04.12.2018



Ověření – Legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy O-IV-1588-1614/2018

Ověřuji, že –

jehož totožnost byla prokázána platným úředním průkazem,
tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsal.

Notář provedením legalizace neodpovídá za obsah listiny.

V Praze dne 04.12.2018

Platební kalendář

The Schedule of Payments

Rok / Year: **2019**

Od / From: **8.9.2019**

Do / To: **20.12.2019**

v měně / in currency: **CZK**



Albertov a.s.

Pronajímatel / Landlord: CTR Albertov a.s.
Adresa / Address: Na slupi 2102/č.p. 2b, Praha 2, CZ 120 00
IČ / ID: 639 98 947 **DIČ / VAT ID:** CZ63998947
Č. účtu / Account No Komerční banka, a.s.
SWIFT: KOMBCZPP **IBAN:**
Variabil. symbol / Variable code: **80313**

Nájemce / Tenant: Přírodovědecká fakulta , Univerzita Karlova
Adresa / Address: Přírodovědecká fakulta, Albertov 6, Praha 2, CZ 128 4
IČ / ID: 00216208 **DIČ / VAT ID:** CZ00216208
Č. účtu / Account No
SWIFT: **IBAN:**

Byt č. / Flat No: **F3.313** Dispozice / Lay-out **1+kk** v objektu / in the object / Albertov Rental Apartments: Horská 2107/2e, Praha 2, CZ 128 00

Tento platební kalendář byl vystaven dne / This Schedule of Payments was issued on: **10.7.2019**

Měsíc	Datum splatnosti	Náj./Rent	Paušální platby služeb / Fixed Payments of Services							Celkem k úhradě (zaokrouhl.)
			El.energie (byt) zákl. daně	DPH 21 %	El.energie včetně DPH	Voda a topení zákl. daně	DPH 15 %	Voda a topení vč. DPH	Paušální služby vč. DPH	
Month	Due date	Flat rent	Electricity (Flat) tax base	VAT 21 %	Electricity incl. VAT	Water, heating tax base	VAT 15 %	Water and heating incl. VAT	Fixed payments incl. VAT	Total payment (rounded)
Září / September	8.9.2019	23 077	843	177	1 020	1 112	167	1 279	2 299	25 376
Říjen / October	5.10.2019	30 100	1 100	231	1 331	1 451	218	1 669	3 000	33 100
Listopad / November	5.11.2019	30 100	1 100	231	1 331	1 451	218	1 669	3 000	33 100
Prosinec / December	5.12.2019	19 419	710	149	859	936	140	1 076	1 935	21 354

Osvobozeno od DPH - § 56 zákona č. 235/2004Sb. / Exempt from VAT - §56 of Act No. 235/2004 Coll.

Zálohové platby za služby budou vyúčtovány dle skutečné spotřeby. / Advance payments of services will be billed according to real consumption.

Odpočít DPH ze zálohových plateb lze uplatnit po uskutečnění platby. / Deduction of VAT on advance payments can be applied when after payment is done.

Tento dokument považujte, prosím, za daňový doklad ve smyslu zákona o DPH č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů. / Consider this document, please, for the tax certificate under VAT Act No. 235/2004 Coll. as amended.

Domovní řád / House rules

Čl. 1 Úvodní ustanovení

Domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání bytů, domů, nebytových prostor a společných částí domů Na Slupi 2b,2c, Horská 2, 2a, 2b,2c,2d a 2e a přilehlých komunikací, chodníků a zeleně (dále jen areál ARA), přičemž základní úprava práv a povinností vlastníka, nájemců, podnájemců a dalších osob užívajících jednotky v domě je upravena občanským zákoníkem.

Article 1 Introductory provision

The house rules set out the conditions and means of using of apartments, houses, non-residential spaces and common parts of buildings at Na Slupi 2b, 2c, Horská 2, 2a, 2b, 2c, 2d and 2e and adjacent roads, pavements and verdure (hereinafter referred to as ARA premises). The basic legislation concerning the rights and duties of owners, tenants, subtenants and other persons using the apartment units in a building is contained in the Civil Code.

Čl. 2 Základní pojmy

1. Areálem ARA se rozumí domy situované v ulici Na Slupi 2b, 2c a ulici Horská 2, 2a, 2b, 2c, 2d a 2e stejně jako byty, nebytové prostory a společné části těchto domů a přilehlé komunikace, chodníky a zeleň.
2. Jednotkou pro účely domovního řádu se rozumí byt nebo nebytový prostor
3. Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k bydlení.
4. Nebytovými prostory jsou jednotlivé místnosti nebo soubory místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení (např. k podnikatelské činnosti, jako kanceláře, ateliéry, garáže apod.). Nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu nebo nebytového prostoru ani společné části domu.
5. Příslušenstvím jednotky jsou vedlejší prostory určené k tomu, aby byly s jednotkou používány, např. balkony, lodžie a terasy.
6. Společnými částmi domu jsou části určené pro společné užívání, zejména vchody, chodby, výtahy apod.
7. Nájemcem se rozumí osoba nebo osoby, včetně právnických osob, které mají v rámci areálu ARA pronajatý byt či nebytový prostor, nikoli však společný prostor domu.
8. Další osobou jednotku užívající se rozumí fyzická osoba nebo fyzické osoby, které jsou oprávněny v rámci areálu ARA užívat jednotku spolu s Nájemcem.
9. Společností se rozumí společnost CTR Albertov a.s., se sídlem Praha 2, Na slupi 2012/2b, PSČ 120 00, IČ 639 98 947, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3487.

Article 2 Definitions

1. ARA premises include buildings situated at Na Slupi 2b, 2c and Horská 2, 2a, 2b, 2c, 2d and 2e, and apartments, non-residential spaces and common parts of these buildings and adjacent roads, pavements and verdure.
2. For the purposes hereof a unit is an apartment or a non-residential space.
3. An apartment is a room or set of rooms that are determined for living by decision of the relevant building authority.
4. Non-residential spaces are rooms or sets of rooms that are determined for other purposes than living by decision of the relevant building authority (e.g. for business activity, as office spaces, studios, garages etc.). Non-residential spaces do not include appurtenance of the apartment or non-residential space or the common parts of a building.
5. Appurtenance of a unit includes adjoining spaces determined to be used together with the unit, e.g. balconies, loggias and terraces.
6. Common parts of a building are parts determined for common use – namely entrances, hallways, lifts etc.
7. A Tenant is a person(s) including legal entities who have rented a flat or non-residential space within ARA premises, but not any common part of a building.

8. Any other person using the unit is a natural person(s) who is/are entitled to use the unit within ARA premises together with a Tenant.
9. The company is CTR Albertov a.s., having its registered office at Prague 2, Na slupi 2102/2b, ZIP Code 120 00, Company ID 639 98 947, registered in the Commercial Register administered by the Metropolitan Court in Prague, section B, file 3487.

Čl. 3 Užívání jednotek

1. Žádná jednotka nemůže být užívána k jinému účelu, než k jakému byla kolaudována a k jakému byla do užívání přenechána oprávněnou osobou. Nájemci a další osoby jednotku užívající nejsou oprávněni v jednotkách provádět činnosti, které jsou v rozporu s obecně závaznými právními předpisy.
2. Stavební a jiné podstatné úpravy uvnitř jednotky i mimo jednotku jsou zakázány. Drobné zásahy do podlah, stěn a stropů (např. vrtání a zatloukání) jsou povoleny pouze s písemným souhlasem společnosti CTR Albertov a.s. dle pokynů a za přítomnosti správce domu nebo osoby jím pověřené.
3. Nájemci a další osoby jednotku užívající jsou povinni dbát práv a oprávněných zájmů ostatních uživatelů jednotek v domě, dodržovat své závazky vyplývající ze smluv, na základě kterých jednotky užívají, dodržovat obecně závazné právní předpisy a dbát pravidel slušného chování a vzájemné ohleduplnosti.
4. Nájemci a další osoby jednotku užívající jsou povinni oznámit správci domu potřebu provedení havarijních oprav neprodleně po zjištění závady, jinak jsou odpovědni za škody, které vzniknou porušením oznamovací povinnosti. Telefonní číslo pro hlášení havárií: +420 725 530 355. Nájemci a další osoby jednotku užívající jsou v takovém případě též povinni učinit vhodná a přiměřená opatření k odvrácení hrozící škody.
5. Nájemce bere tímto na vědomí, že dle zákona č. 348/2005 Sb., o rozhlasových a televizních poplatcích, v platném znění, je fyzická nebo právnická osoba, která drží nebo z jiného právního důvodu alespoň 1 měsíc užívá televizní přijímač, poplatníkem televizního poplatku (a to i když tato osoba není vlastníkem televizního přijímače); televizní poplatek je Podnájemce povinen platit provozovateli vysílání. Bližší informace na <https://tvp.ceskatelevize.cz/poplatky/>

Article 3 Use of units

1. No unit may be used for another purpose than that for which it had been passed as capable and for which it had been let for use by an authorised person. Tenants and other persons using the unit may not carry out activities in the unit that are in conflict with generally binding legal regulations.
2. Construction and other fundamental modifications inside a unit or outside a unit are not permitted. Minor interference in floors, walls and ceilings (e.g. drilling and hammering) are permitted only upon prior written approval of CTR Albertov a.s. and in line with instructions of and in the presence of the caretaker or a person authorised by the caretaker.
3. Tenants and other persons using the unit must follow the rights and rightful interests of other users of units in the building, abide by their commitments arising from contracts based on which they use the units, comply with generally binding legal regulations and respect the rules of respectable behaviour and mutual consideration.
4. Tenants and other persons using the unit are obliged to notify the caretaker of any need to execute emergency repairs immediately after discovering a defect. The failure to do so will result in being liable for damage incurred due to a breach of the duty to notify. The emergency phone number is: +420 725 530 355. Tenants and other persons using a unit shall also adopt any and all appropriate and reasonable measures to prevent any imminent damage.
5. The Tenant herewith acknowledges that pursuant to Act No. 348/2005 Coll. on broadcast and television fees as amended any natural person or legal entity that holds or from another legal reason for at least 1 month uses a TV receiver is a ratepayer of the TV fee (even if this person is not the owner of the TV receiver); the Subtenant shall pay the TV fee to the broadcast provider. For more details see <https://tvp.ceskatelevize.cz/poplatky/>.

Čl. 4 Užívání společných částí domu a společných ploch v areálu ARA

1. Společné části domu se užívají jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních uživatelů jednotek. Umísťování jakýchkoliv předmětů,

nepatřících k vybavení domu, kouření a užívání omamných látek, není ve společných částech domu dovoleno.

2. Nájemci a další osoby jednotku užívající jsou zejména povinni:
 - umožnit přístup k uzávěrům, hydrantům a měřičům,
 - dodržovat protipožární předpisy v jednotkách i společných částech domu
 - zabezpečit, aby v domě nebyly ukládány látky snadno vznětlivé či jinak nebezpečné a nebylo užíváno otevřeného ohně
3. Vstupy, chodby, schodiště, haly, chodníky a společná prostranství je možné užívat jen k účelům, ke kterým jsou určeny, tj. zejména ke vstupu a k odchodu z jednotky.
4. Vstup na střechu domu je zakázán.
5. Vstup na zatravněné a květinami či keři osázené plochy je zakázán, stejně tak je zakázáno znečišťování těchto ploch. Poškozovat květiny, keře, stromy nebo jinou zeleň je zakázáno.

Article 4

Use of common parts of a building and common areas within ARA premises

1. The common parts of a building shall be used solely for purposes corresponding to their nature and function in order not to restrict rights of other users of units. Placement of any items not belonging to the house equipment, smoking and using intoxicants is not permitted in the common parts of the building.
2. Tenants and other persons using a unit shall:
 - make access to locking devices, fire hydrants and gauges,
 - abide by the fire regulations in units and common parts of the building
 - make sure no easily flammable or otherwise dangerous substances are stored in the building and no open fire is used inside the building.
3. Entrances, hallways, stairways, pavements and common areas may be used only for purposes to which they are determined, i.e. to enter and leave the unit.
4. It is forbidden to enter on the roof of the building.
5. It is forbidden to enter on green areas or areas planted with flowers or bushes. It is also forbidden to foul these areas. It is forbidden to damage any flowers, bushes, trees or other verdure.

Čl. 5

Vyvěšování a vykládání věcí

1. Nájemci a další osoby jednotku užívající nesmí bez písemného souhlasu vlastníka umísťovat na vnější konstrukce např. balkonů, lodžii, teras a oken, na fasádu a příp. anténní stožár jakékoliv zařízení a předměty, ani nikterak měnit vzhled domu. Při porušení tohoto zákazu je Nájemce povinen uhradit ARA vzniklou škodu. Prádlo, oblečení, a jiné předměty (kromě květin dle Čl. 5 odst. 2) nesmí viset nebo být umístěny v oknech, na balkonech nebo jiných částech domu tak, že by byly viditelné z vnějšího pohledu na dům.
2. Květiny nesmějí být umístěny v oknech, na balkonech nebo jiných částech domu tak, že by byly viditelné z vnějšího pohledu na dům.
3. Nájemci a další osoby jednotku užívající nesmí umísťovat na předzahrádky, balkony, lodžie a terasy vlastní nábytek, nýbrž pouze venkovní nábytek ARA patřící k vybavení bytu nebo nebytového prostoru a který je v protokolu o předání bytu zapsán jako „balkonový nábytek“.

Article 5

Hanging out and displaying of items

1. Tenants and other persons using a unit may not, without the written approval of the owner place any equipment or items on the external structures of e.g. balconies, loggias, terraces and windows, on the facade and on the aerial pole, or modify the appearance of the building in any way. If breaching this restriction the Tenant shall pay the incurred damage to ARA. Laundry, clothes and other items (apart from flowers pursuant to Article 5, 2.) may not be hung or placed in windows, on balconies or in other parts of the building in a way that is visible from the external view at the building.
2. Flowers may not be placed in windows, on balconies or in other parts of the building in a way that is visible from the external view at the building.
3. Tenants and other persons using the unit may not place their own garden furniture in dooryards, balconies, loggias and terraces. They may only place garden furniture of ARA that belongs to the equipment of an apartment or a non-residential space and that is registered as “balcony furniture” in the handover protocol.

Čl. 6 Zajištění pořádku a čistoty v domě

1. Nájemci a další osoby jednotku užívající jsou povinni udržovat pořádek a čistotu. Zajištěním provádění úklidových prací ve společných částech domu byl pověřen správce domu.
2. Vyklepávat koberce, rohožky apod. z oken, balkonů, lodžii a teras a ve společných částech domu je zakázáno.
3. Odklizení sněhu a rampouchů z teras a balkonů náležejících k jednotce je povinen provádět (či jejich provedení zajistit) nájemce s dodržáním veškerých pravidel bezpečnosti.

Article 6 Order and tidiness in the building

1. Tenants and other persons using the unit are obliged to keep the building neat and tidy. The caretaker is responsible for hiring a cleaning service for the common parts of the building.
2. It is forbidden to dust carpets, doormats etc. from windows, balconies, loggias and terraces and in the common parts of the building.
3. Clearing away of snow and icicles from terraces and balconies belonging to a unit shall be done (or have it done) by the tenant while abiding by any and all safety rules.

Čl. 7 Pachy, výpary, odpady a nečistoty

Nájemci a další osoby jednotku užívající jsou povinni:

- dodržovat zákaz grilování i přípravu jídel ve venkovních prostorách včetně předzahrádek a omezit grilování i přípravu jídel v jednotce tak, aby výpary z takové úpravy nevnikaly do okolních jednotek,
- nevětrat do společných částí domu
- zabránit úniku tekutých emisí, olejů, mazadel, rozpouštědel kdekoli v domě a jeho okolí,
- třídít odpady, komunální odpady uklízet do určených kontejnerů,
- odpady, které se do kontejneru nevejdou, stavební odpady, kovové odpady, látky tekuté, žíravé, zdraví škodlivé, zápalné, výbušné, zeminu, uhynulá zvířata, trávu, zrcadla, pneumatiky, podlahové krytiny, kusy nábytku a podobný odpad neukládat do kontejnerů, ale odstranit na svůj náklad,
- nekrmit ptactvo v areálu ARA
- neplivat ve společných částech domu a neznečišťovat je prachem, blátem, stavebninami a odpadky
- neodhazovat cigaretové nedopalky, sirky a drobné odpadky uvnitř a v okolí domů, na předzahrádkách náležících k bytům, stejně jako odhazovat je z balkonů, lodžii a teras.
- dodržovat přísný zákaz kouření ve společných částech domů a v jednotkách, kouření v jednotkách je možné pouze s písemným povolením společnosti CTR Albertov a.s. Při každém jednotlivém porušení zákazu (s výjimkou písemného povolení) bude požadována pokuta ve výši 2.000,- Kč. Zaplacením této pokuty není dotčen nárok na náhradu škody.
- vánoční stromky odstraňovat v souladu s pokyny Úřadu MČ Praha 2

Article 7 Bad smells, vapours, waste and dirt

Tenants and other persons using the unit shall:

- abide by the prohibition to barbecue and prepare meals in external areas including dooryards and reduce grilling and preparation of meals in the unit so as to ensure that no vapours enter the neighbouring units,
- not air out to the common parts of the building,
- prevent leakage of liquid emissions, oils, lubricants, solvents anywhere in the building or in its surroundings,
- sort waste and put domestic waste in designated containers,
- not place waste that does not fit the container, building waste, metal waste, liquids, corrosive substances, harmful substances, flammable substances, explosives, soil, dead animals, grass, mirrors, tyres, floor coverings, pieces of furniture and similar waste in containers. Such waste shall be disposed of at the expense of the tenant, subtenants or any other person using the unit,
- not feed birds within ARA premises

- not spit in the common parts of the building and not foul them with dust, dirt, building materials and waste,
- not throw away cigarette butts, matches and tiny waste inside the building and in its surroundings, in dooryards adjoining the apartments as well as from balconies, loggias and terraces,
- abide by the strict prohibition of smoking in the common parts of the building and in the units; smoking in the units is only possible upon prior written approval of CTR Albertov a.s. Any violation of the smoking prohibition (except where permitted in writing) will result in a fine of CZK 2,000. Payment of the fine shall not affect the right for compensation.
- dispose of Christmas trees in accordance with the instructions of Prague 2 Municipal Office.

Čl. 8 Držení domácích zvířat

1. Nájemci a další osoby jednotku užívající nejsou oprávněni bez předchozího písemného souhlasu CTR Albertov a.s. držet v jednotkách domácí ani cizokrajná zvířata, a to ani přechodně.
2. V případě, že souhlas dle čl. 8 odst. 1 bude nájemci či další osobě jednotku užívající povolen,
 - a) Nájemce či další osoba jednotku užívající bere na vědomí, že poškození bytu či společných částí domu jeho domácím či cizokrajným zvířetem mu bude škoda dána k úhradě
 - b) nájemce či další osoba jednotku užívající je povinna zajistit úklid po svém zvířeti, v případě znečištění společných částí či okolí domu
 - c) V souvislosti s držením domácího zvířete dle tohoto souhlasu nesmí být dotčena práva a oprávněné zájmy ostatních uživatelů jednotek a klid v domě.

Article 8 Keeping pets

1. Tenants and other persons using the unit may not, even for a temporary period of time, keep pets (domestic or exotic animals) in the units without a prior written approval of CTR Albertov a.s.
2. In case the tenant or another person using the unit is granted the approval pursuant to Article 8, 1.
 - a) the tenant or another person using the unit acknowledges that in case the unit or common parts of the building are damaged by his/her pet, he/she will bear the cost of the damage
 - b) tenant or another person using the unit shall arrange cleaning if the common parts of the building or the surroundings of the building are fouled by his/her pet
 - c) the rights and rightful interests of other users of units and order in the building shall not be affected in relation to anyone's keeping a pet upon a prior written approval.

Čl. 9 Otevírání a zavírání domu

1. Je zakázáno nechávat vstupní dveře do domu otevřené na delší, než nezbytně nutnou dobu. Je zakázáno na vstupních dveřích provádět opatření k zamezení jejich automatického zavření.
2. Nájemci či další osoby jednotku užívající jsou povinni zavírat dům v době od 22,00 do 6,00 hodin, nejsou oprávněni půjčovat karty/čipy ke vstupu do domu a klíče od bytu nebo nebytovému prostoru jiným osobám a ztráty karet/čipů ke vstupu do domu a klíčů od bytu nebo nebytovému prostoru jsou nájemci povinni hlásit ihned na recepci ARA nebo na telefonním čísle +420 725 530 355.
3. Klíče od společných částí a zařízení domu včetně těch prostorů, kde je umístěn hlavní uzávěr plynu, vody apod. jsou uloženy u správce domu na určeném místě.

Article 9 Opening and closing of the building

1. It is forbidden to leave the entrance door open for more than an indispensably necessary period of time. It is forbidden to make any adjustments on the entrance door to prevent its automatic closing.
2. Tenants and other persons using the unit shall close the building between 10 p.m. and 6 a.m. They are not entitled to lend the entrance cards/chips or keys to their unit or non-residential space to any third persons. Tenants and other persons using the unit shall immediately report loss of the entrance card/chips or keys to the unit or non-residential space to ARA reception desk or at +420 725 530 355.
3. They keys from the common parts and equipment of the building (including the room in which is located the main gas locking device) are deposited at a designated place with the caretaker.

Čl. 10 **Klid v domě**

1. Nájemci či další osoby jednotku užívající, jsou povinni užívat jednotky v souladu s dobrými mravy tak, aby neobtěžovali nájemce a další osoby, které užívají ostatní jednotky, nadměrným hlukem či jinými činnostmi, které by obtěžovaly nebo jinak znepříjemňovaly užívání jednotek ostatním uživatelům.
2. V době od 22,00 do 6,00 hodin jsou Nájemci a další osoby jednotku užívající povinni 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, praček, myček a podobně.
3. V době od 22,00 do 6,00 hodin jsou nájemci a další osoby jednotku užívající povinni při používání předzahrádek, balkonů, lodžii a teras dbát ohleduplnost vůči ostatním uživatelům bytů a nebytových prostor tak, aby je neobtěžovali nad míru přiměřenou poměrům.
4. Nájemci a další osoby jednotku užívající nesmí jezdit na kolečkových bruslích nebo skateboardech uvnitř domu (v jednotkách, ve společných částech domu).

Article 10 **Peace and quiet in the house**

1. Tenants and other persons using the unit shall use the units in compliance with good morals so as not to bother tenants and other persons using other units by excessive noise or other activities that might disturb or otherwise make the use of units by other users unpleasant.
2. From 10 p.m. to 6 a.m. tenants and other persons using the unit shall respect the peace and quiet at night and mind the consideration when using devices and equipment causing excessive noise or vibration, reduce noise when making parties, reduce noisy use of audio devices, TV, washing machines, dishwashers etc.
3. From 10 p.m. to 6 a.m. tenants and other persons using the unit shall mind the consideration when using their dooryards, balconies, loggias and terraces in order not to disturb other users of apartments and non-residential spaces beyond reasonable degree.
4. Tenants and other persons using the unit shall not ride on roller-skates or skateboards inside the house (in units and common parts of the building).

Čl. 11 **Užívání parkovacích stání a podzemních prostor garáží**

1. V podzemních garážích areálu ARA je zakázáno chovat se hlučně a svým jednáním ohrožovat nebo omezovat ostatní uživatele podzemních garáží.
2. V podzemních garážích areálu ARA je zakázáno kouření či manipulace s otevřeným ohněm.
3. V podzemních garážích areálu ARA je zakázáno skladování jakýchkoliv látek a předmětů.
4. Při procházení podzemními garážemi jsou nájemci či další osoby jednotku užívající povinni používat výhradně vyznačené chodníky.
5. V prostorech určených pro parkování dopravních prostředků či kdekoli jinde v areálu ARA je zakázáno opravovat a umývat dopravní prostředky.
6. V případě nestandardního znečištění (olejem apod.) parkovacího stání je uživatel předmětného parkovacího stání povinen znečištění odstranit na své náklady.
7. Dopravní prostředky nesmí být umístovány mimo určená parkovací stání. Parkovací stání je oprávněn používat pouze jeho nájemce či další osoby jednotku a parkovací stání užívající, a to výlučně parkovací stání určené svým číselným označením ve smlouvě nebo v povolení k parkování od osoby oprávněné dát parkovací stání do užívání.
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 uživatelům ostatních parkovacích stání.

**Podrobnější úprava užívání parkovacích stání a podzemních prostor garáží
v podzemním parkovišti je obsažena v provozním řádu podzemních garáží areálu ARA.**

Article 11

Using of parking lots and underground garages

1. It is forbidden to behave in a noisy manner and endanger or restrict other users of underground garages by one's behaviour in the underground garages of ARA.
2. It is forbidden to smoke and handle open fire in the underground garages of ARA.
3. It is forbidden to store any substances or items in the underground garages of ARA.
4. When walking through the underground garages tenants or other persons using the unit shall use only the marked sidewalks.
5. It is forbidden to repair and wash vehicles in the areas determined for parking of vehicles or anywhere else in the ARA premises.
6. In case of excessive contamination (by oil etc.) of a parking lot the user of the given parking lot shall remove the contamination at his/her expense.
7. Vehicles shall not be parked outside designated parking lots. Only the tenant or another person using the unit and the parking lot may use the parking lot, i.e. exclusively the parking lot specified with a sign in the Contract or in a permission to park a vehicle granted by a person authorised to assign the parking lot to use.
8. Parking lots can only be used for parking of vehicles; vehicles placed on a parking lot must not prevent other users from using their parking lots.

More detailed regulation of the use of parking lots and underground spaces of the garages in the underground parking place is contained in the operating regulations of underground garages of ARA premises.

Čl. 12

Dodržování dokumentace požární ochrany

Nájemci a další osoby nacházející se v areálu ARA jsou povinni se seznámit s dokumentací požární ochrany platnou v místě jejího vyvěšení.

Dokumentace požární ochrany je vyvěšena ve vestibulech domů, jednotlivých podlažích budov a garážích.

Article 12

Compliance with the fire prevention documentation

The tenants and all the other people in the ARA premises are required to familiarize themselves with the fire prevention documentation in force.

The fire prevention documentation is posted up in the house lobbies, on the floors, and in the garages.

Čl. 13

Závěrečná ustanovení

1. Domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti, vyplývající z jiných právních předpisů.
2. Ustanovení domovního řádu platí přiměřeně i na hosty nájemců a dalších uživatelů jednotek. Za dodržování domovního řádu svými hosty odpovídá nájemce či další osoba užívající navštívenou jednotku.
3. V případě, že Nájemce nebo další osoby jednotku užívající, i přes písemné upozornění Společnosti budou užívat jednotku v rozporu s tímto domovním řádem, je Společnost oprávněna vypovědět nájem jednotky v souladu s ustanovením nájemní smlouvy, která byla mezi Společností a Nájemcem ohledně jednotky uzavřena. Nárok na náhradu škody tím není dotčen.

Article 13

Final provisions

1. The house rules shall not affect any rights and duties arising from other legal regulations.
2. The provisions of the house rules reasonably apply to guests of tenants and other users of units. The tenant or another person using the visited unit is responsible for his/her guests respecting the house rules.
3. If the tenant or other persons using the unit use the unit in conflict with these house rules despite a written notification, the company may cancel lease of the unit in compliance with the provisions of the lease contract that had been made between the company and the tenant. The right to claim compensation is not prejudiced therewith.

V Praze dne / In Prague on 18.2.2019

CTR Albertov a.s

Na slupi 2102/2b, 120 00 Praha 2

Koresp.adresa: Horská 2107/2d, 120 00 Praha 2

IČ: 639 98 947

tel:

Otevírací doba recepce:

Pondělí:	7:30 – 18:00
Úterý:	7:30 – 18:00
Středa:	7:30 – 18:00
Čtvrtek:	7:30 – 18:00
Pátek:	7:00 – 17:00
Sobota:	zavřeno
Neděle:	zavřeno

Mimo pracovní dobu recepce je služba technika zpoplatněna dle platného ceníku CTR Albertov a.s.

CTR Albertov a.s

Na slupi 2102/2b, 120 00 Praha 2

Mailing address: Horská 2107/2d, 120 00 Praha 2

IČ: 639 98 947

phone:

Reception Opening Hours:

Monday:	7:30 – 18:00
Tuesday:	7:30 – 18:00
Wednesday:	7:30 – 18:00
Thursday:	7:30 – 18:00
Friday:	7:00 – 17:00
Saturday:	closed
Sunday:	closed

Beyond the opening hours of the reception desk the service of a technician is charged in accordance with the pricelist of CTR Albertov a.s.

PROVOZNÍ ŘÁD PODZEMNÍCH GARÁŽÍ AREÁLU ALBERTOV RENTAL APARTMENTS

Nehlídané parkoviště

Obecné informace:

Provozovatel areálu Albertov Rental Apartments (dále jen Provozovatel ARA) přenechává do nájmu plochy v garážích k parkování vozidel a neodpovídá za ztrátu nebo poškození vozidel, jež jsou zaparkována v podzemních garážích, či věcí, které jsou v nich uloženy. Každý řidič je sám odpovědný za veškerá rizika ztráty a poškození vozidla (a jeho obsahu), které je zde zaparkováno, a rovněž za všechny jiné ztráty a škody s tím spojené. Nikdo, kdo zaparkuje své vozidlo v podzemních garážích, není oprávněn se domnívat, že své vozidlo svěřil do úschovy Provozovateli ARA a Provozovatel ARA nesmí být za žádných okolností považován, že vozidlo do úschovy přijal. Na provoz garáže areálu Albertov Rental Apartments se vztahují veškerá ustanovení zákona č. 361/2000 Sb. V podzemních garážích platí obecně platné dopravní předpisy.

Zakázané činnosti:

Následující činnosti jsou striktně zakázány v celé podzemní části areálu Albertov Rental Apartments:

- Používání parkovacího místa bez oprávnění
- Odstavení vozidla mimo Smlouvou přidělené parkovací stání, zejména v sekci únikových cest, vchodů a výhodů, v blízkosti požárních hydrantů, přenosných hasicích přístrojů, stejně jako v jízdních pruzích nebo na jiném než Smlouvou přiděleném parkovacím stání
- Chovat se hlučně a svým jednáním ohrožovat nebo omezovat ostatní uživatele parkovacích stání
- Skladování jakýchkoliv látek a předmětů
- Skladování odpadu, zejména odpadu obsahujícího olej nebo hořlavé látky
- Kouření či manipulace s otevřeným ohněm
- Doplnění pohonných hmot
- Provádět servisní práce všeho druhu a mytí vozidel v podzemním parkovišti ani kdekoli jiné v areálu
- Parkování jiných než osobních vozidel a jednostopých vozidel
- Parkování vozidel bez řádné poznávací značky
- Parkování vozidel s netěsnícím palivovým okruhem
- Parkování vozidel s unikajícími kapalinami (olej, chladicí kapalina atd.)
- Vjezd vozidel s motorem na propan-butan nebo zemní plyn
- Ponechávání osob, zvířat či cenností v zaparkovaných autech
- Kontrolování hladiny elektrolytu v blízkosti otevřeného ohně
- Odstraňování krytů světelných zdrojů

Pokuty za nedodržení předpisů o parkování v garážích:

- Vozidla porušující pravidla (např. parkující na jiném místě než svým číselným označením určeném ve smlouvě (dále jen „pronajaté“), parkující přes pronajaté parkovací místo, vozidla stojící na nevhodných místech nebo v jízdních pruzích) budou mechanicky zabezpečena proti odjezdu tzv. botičkou. O citovaných porušeních bude zajištěna fotodokumentace a proveden písemný záznam o nasazení a odstranění botičky s uvedením místa a času, typu vozidla a registrační značky vozidla. Při požadovaném odjezdu z podzemních garáží bude odstraněna botička, pokud řidič zaplatí pokutu a zároveň podepíše výše uvedený písemný záznam. Řidiči bude vystaven písemný doklad o uhrazení pokuty.
- Vozidla, která zůstanou nezákonně zaparkována v garáži delší dobu, budou nahlášena Policii ČR a v případě potřeby odtažena.
- Za každé porušení jakéhokoliv ze zde uvedených předpisů bude požadována pokuta ve výši 2.000,- Kč. Zaplacením této pokuty není dotčen nárok na náhradu škody.

V případě odmítnutí respektování výše uvedených podmínek může provozovatel nařídit neodkladný odjezd z prostor podzemního parkoviště. Nárok Provozovatele na náhradu škody není tímto dotčen.

V Praze dne 1.1.2013

Provozovatel:

CTR Albertov a.s.

Na slupi 2102/2b, 120 00 Praha 2

IČ: 63998947

tel: 725 530 355, e-mail: recepce@albertov.eu

Povinnosti uživatelů podzemních garáží:

Uživatelé jsou povinni plnit následující povinnosti:

- Řídit se ustanoveními Pravidel a předpisů týkajících se parkování a dále smluvními podmínkami
- Parkovací stání mohou být užívána výlučně k parkování dopravních prostředků s tím, že dopravní prostředek umístěný na parkovacím stání nesmí bránit v užívání jiným uživatelům ostatních parkovacích stání.
- Dbát plošného značení a dodržovat maximální rychlost 5 km/hod.
- Dbát pokynů správce a ostatních zaměstnanců areálu Albertov Rental Apartments.
- Motory lze zapnout pouze těsně před odjezdem z parkoviště
- Vozidla mohou parkovat pouze na vyznačených stáních
- Zaparkovaná vozidla nesmí přesáhnout daný vyhrazený parkovací prostor
- Při procházení podzemními garážemi používat výhradně vyznačené chodníky
- K přepravě mezi patry garáže používat výtahy nebo schodiště nikoli jízdní dráhu.
- Dospělí doprovázející děti jsou odpovědní za jejich bezpečnost v podzemních prostorách
- Na žádost správce nebo jiných zaměstnanců areálu Albertov Rental Apartments přemístit své vozidlo na provizorně přidělené parkovací místo v případě potřeby oprav v místě Smlouvou přiděleném parkovacím stání.
- Parkovací stání vyhrazená pro prodejnu LIDL mohou užívat v době od 6,00 hod. do 21,00 hod. pouze zákazníci prodejny LIDL, v době od 21 hod. do 6,00 hod. mohou předmětná parkovací stání užívat kromě zákazníků prodejny LIDL pouze návštěvníci restaurace.
- Vozidlo musí být po odstavení řádně zajištěno a uzamčeno.
- Řidič odpovídá za případná poškození jiných vozidel, stejně jako za poškození zařízení podzemního parkoviště při neopatrné jízdě. Takové případy musí být neodkladně nahlášeny Provozovateli.
- Dodržovat požární a poplachové směrnice.

Podmínky odpovědnosti:

- Provozovatel odpovídá za hrubé vlastní provinění nebo za hrubé provinění svých zaměstnanců
- Provozovatel neodpovídá za provinění třetích osob, dále za škody, které vzniknou v důsledku vyšší moci, válečných událostí, ohně, exploze, selhání technických zařízení vozidel, stávků, politických neklidů, vandalismu nebo úředních rozhodnutí
- Škody v důsledku krádeže a násilného poškození musí být bez prodlení oznámeny nejbližší policejní stanici.

provozní doba recepce:

pondělí: 7:30 – 18:00

úterý: 7:30 – 18:00

středa: 7:30 – 18:00

čtvrtek: 7:30 – 18:00

pátek: 7:00 – 17:00

sobota a neděle: zavřeno

Mimo pracovní dobu recepce je služba technika zpoplatněna dle platného ceníku CTR Albertov a.s.

OPERATING REGULATIONS OF ALBERTOV RENTAL APARTMENTS

Unguarded parking place

General information:

The operator of Albertov Rental Apartments (hereinafter referred to as ARA) lets areas in garages for parking of personal vehicles and is not liable for loss or damage of vehicles that are parked in the underground garages or things that are left in the vehicles. Any driver is responsible for any and all risks of a loss or damage of a car (and its contents) that is parked in ARA and for all other related losses and damage. Nobody who parks their car in the underground garages may consider to have entrusted their car to the ARA operator and the ARA operator cannot be considered to have received the car in custody. The operation of garages within Albertov Rental Apartments is subject to the provisions of Act No. 361/2000 Coll. The underground garages are subject to generally binding road traffic regulations.

Forbidden activities:

The following activities are strictly forbidden in the entire underground part of Albertov Rental Apartments:

- Unauthorised use of a parking lot
- Parking a car outside the parking lot stipulated in the Contract, namely in the section of escape ways, emergency exits, near fire hydrants, portable fire extinguishers and in driving lines or at another place than is the parking lot allocated in the Contract
- Noisy behaviour and acting in a manner that endangers or restricts other users of parking lots
- Storing of any substances or items
- Storing of waste, namely waste containing oil or flammable substances
- Smoking or handling with open fire
- Filling in fuel
- Carrying out any service works and washing cars in the underground parking place or anywhere else in the premises
- Parking of other than personal vehicles and single-track vehicles
- Parking of cars without a due number plate
- Parking of cars with a leaking fuel circle
- Parking of cars with leaking liquids (oil, cooling liquid etc.)
- Entrance of cars with a bottle gas or natural gas driven engine
- Leaving persons, animals or valuables in the parked cars
- Checking the level of battery acid near open fire
- Removing the lids of light sources

Fines for breach of parking regulations:

- Cars infringing upon the regulations (e.g. parking on another lot than is the numbered lot specified in the Contract (hereinafter referred to as "rent lot"), parking across the rent lot, cars standing on inappropriate lots or in driving lines) will be mechanically secured against departure by a wheel clamp. There will be a written report made (including pictures) concerning the cited infringements, mounting and dismantling of the **wheel clamp** specifying the place and time, type of vehicle and number plate. Upon requested departure from the underground garages the **wheel clamp** will be removed provided that the driver pays the fine and signs the above-mentioned written report. The driver will receive a receipt for having paid the fine.
- Cars that are illegally parked in the garages for a longer period of time will be reported to the Czech Police and towed away if necessary.
- Each infringement of any of the above-mentioned regulations will result in a **fine of CZK 2,000**. Payment of the fine shall not affect the right for compensation.

In case of refusal to respect the above terms the Operator may order immediate departure from the area of underground garages. The right of the Operator to compensation shall not be prejudiced therewith.

In Prague on 1st January 2013

Operator:
CTR Albertov a.s.
Na slupi 2102/2b, 120 00 Praha 2
IČ: 63998947
t

Reception Opening Hours:

Monday:	7:30 – 18:00
Tuesday:	7:30 – 18:00
Wednesday:	7:30 – 18:00
Thursday:	7:30 – 18:00
Friday:	7:00 – 17:00
Saturday & Sunday:	closed

Beyond the opening hours of the reception the service of a technician is charged in accordance with the pricelist of CTR Albertov a.s.