

Domovní řád pro budovu v Prachaticích, Primátorská 65**I.****Vstup do budovy**

Vstup do budovy je umožněn dvěma vchody:

Vchod přímo z Primátorské ulice je hlavním vstupem určený pro klienty VZP ČR (dále též „pronajímatele“), nájemce, klienty nájemce, zaměstnance VZP ČR a pracovníky úklidové firmy. Druhý vchod ve dvoře je služebním vchodem, který je využíván dle potřeby pouze zaměstnanci VZP ČR. Vstup klientům 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.

II.**Provoz výtahů**

Technické řešení výtahu umožňuje jeho používání i imobilními klienty. Pravidelné povinné revize výtahu dané výrobcem zajišťuje pronajímatel. Výtah není určen k evakuaci osob.

III.**Informační služba – podatelna**

V budově není zřízena informační služba.

IV.**Ochrana objektu**

V prostorách objektu je instalován poplachový zabezpečovací a tísňový systém (PZTS), elektronická protipožární signalizace (EPS) a kamerový systém (CCTV).

První přicházející zaměstnanec VZP ČR, nájemce nebo pracovník úklidové služby je povinen uvést mimo provoz PZTS. Poslední odcházející zaměstnanec VZP ČR, nájemce nebo pracovník úklidové služby je povinen uvést v činnost PZTS. V případě stanovení nebezpečí možnosti vzniku záplav vedoucím zaměstnancem klientského pracoviště VZP ČR, je pak osoba uvedená v předchozí větě dále povinna provést instalaci protipovodňové zábrany hlavního vstupu. Každý poslední zaměstnanec VZP ČR odcházející z nadzemního podlaží, ve kterém má své pracoviště, je povinen při odchodu ze zaměstnání uzamknout dveře oddělující chodbu a schodiště.

Postup při instalaci protipovodňové zábrany hlavního vstupu:

- 1) uvolnění/odemknutí zábrany zabráňující její samovolné otevření
- 2) pootočením zábrany o 180° a provedení jejího konečného umístění
- 3) upevnění zábrany zakotvením čepu umístěného uprostřed zábrany
- 4) zmáčknutí tlačítka kompresoru pro nafouknutí měchu umístěného po obvodu zábrany
kontrola provedení nafouknutí měchu a uvedení zábrany do funkčního stavu.

V.**Manipulace s klíči**

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 zhotovení duplikátů klíčů.

VI. Bezpečnostní opatření

- 1) V oblasti bezpečnosti postupují:
 - a) nájemci dle vlastních vnitřních předpisů, které nesmí být v rozporu s nájemní smlouvou nebo tímto Domovním řádem,
- 2) V oblasti BOZP a PO platí zejména tyto zásady:
 - a) zákaz kouření ve všech prostorách VZP ČR,
 - b) při používání elektrických spotřebičů dodržování pokynů udaných výrobcem v návodu k obsluze,
 - c) zákaz používání elektrických spotřebičů v osobním vlastnictví zaměstnanců VZP ČR i nájemce,
 - d) nesmí být používán elektrický spotřebič bez platné předepsané revize,
 - e) v případě požárního nebezpečí nebo poplachu postupovat 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. Postup při parkování /vnitřní garáže či venkovní parkování/

V případech, kdy není nájemní smlouvou nebo jinou dohodou určeno jinak, nesmí nájemce ani jeho klienti využívat k parkování firemních i vlastních vozidel garáže ani venkovní parkovací místa VZP ČR. Shodné nařízení platí i pro zaměstnance VZP ČR při parkování vlastních vozidel.

IX. Hlášení poruch či závad

Poruchy či závady se hlásí neprodleně po jejich zjištění [redacted], vedoucímu Provozního referátu České Budějovice, pracoviště Žižkova 22, České Budějovice, tel. [redacted], v případě nezastižení jinému zaměstnanci v rámci provozního referátu České Budějovice.

X. Ostatní organizační či bezpečnostní opatření

- 1) V případě, že není dohodou stanoveno jinak, je umístění jakýchkoliv předmětů nepatřících k vybavení domu ve společných prostorách 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 jeho návštěvníky a klienty. Nájemce je povinen každou takovou závadu nebo nedostatek pronajímateli ihned oznámit a po dohodě s ním objednat a uhradit odbornou opravu.
- 2) Nájemce má právo, po předchozím souhlasu pronajímatele, na umístění přiměřené reklamy na budově u hlavního vstupu do budovy a v předmětu nájmu.
- 3) Psy, kočky ani jiná zvířata není povoleno do budovy vpouštět. Výjimku tvoří pouze vodící psi.

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

Pověřenou osobou zastupovat pronajímatele ve věcech nájmu je [REDACTED], vedoucí Provozního referátu České Budějovice, pracoviště Žižkova 22, České Budějovice, tel. [REDACTED].