

Domovní řád pro budovu v Prachaticích, Primátorská 65

Čl. 1

Vstup do budovy

- 1) Vstup do budovy je umožněn dvěma vchody:
 - a) vchod přímo z Primátorské ulice je hlavním vstupem určeným pro klienty VZP ČR (dále též „pronajímatele“), nájemce, klienty nájemce, zaměstnance VZP ČR a pracovníky úklidové firmy,
 - b) druhý vchod ve dvoře je služebním vchodem, který je využíváný dle potřeby pouze zaměstnanci VZP ČR.
- 2) 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.

Čl. 2

Provoz výtahů

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

Čl. 3

Informační služba – podatelna

V budově není zřízena informační služba.

Čl. 4

Ochrana objektu

- 1) V prostorách objektu je instalován poplachový zabezpečovací a tísňový systém (PZTS) a kamerový systém (CCTV).
- 2) 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 nebo nájemce odcházející z nadzemního podlaží, ve kterém má své pracoviště, je povinen při odchodu ze zaměstnání uzamknout dveře oddělující chodbu a schodiště.
- 3) Postup při instalaci protipovodňové zábrany hlavního vstupu:
 - a) uvolnění/odemknutí zábrany zabraňující její samovolné otevření,
 - b) pootočením zábrany o 180° a provedení jejího konečného umístění,

- c) upevnění zábrany zakotvením čepu umístěného uprostřed zábrany,
- d) zmáčknutí tlačítka kompresoru pro nafouknutí měchu umístěného po obvodu zábrany.

Čl. 5

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.

Čl. 6

Bezpečnostní opatření

- 1) V oblasti bezpečnosti postupují 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,
 - 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,
 - f) v případě výskytu infekčních onemocnění koronaviru SARS-CoV-2, žloutenka – infekční virová hepatitida typu A, B, E, apod., je povinností smluvních stran se vzájemně písemně informovat a provést nezbytná opatření nařízená KHS k zamezení šíření infekce.

Čl. 7

Úklid

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

Čl. 8

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.

Čl. 9

Hlášení poruch či závad

Poruchy či závady se hlásí neprodleně po jejich zjištění na provozní referát České Budějovice, pracoviště Žižkova 22, České Budějovice, tel. [REDACTED] nebo [REDACTED].

Čl. 10

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 k hrazenému nájemnému. 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.
- 4) Porušování jednotlivých ustanovení tohoto domovního řádu může být důvodem pro výpověď nájmu/podnájmu v souladu s uzavřenou smlouvou.