Příloha č. 4

Domovní řád pro budovu v Českém Krumlově, tř. Míru 146

I.
Vstup do budovy

Vstup do budovy je umožněn dvěma vchody:

vchod z parkoviště je hlavním vstupem určeným pro zaměstnance Nájemce (dále také „VZP ČR“), podnájemce i klienty. Druhý vchod umístěný v zadní části budovy je pouze nouzovým vchodem pro potřebu nájemce nebo po domluvě s nájemcem i podnájemce. Odemknutí a uzamknutí dveří hlavního vstupu je řešeno časovým zámkem. Mimo tyto hodiny je vstup ostatním osobám umožněn pouze po domluvě s konkrétním zaměstnancem VZP ČR, popřípadě podnájemcem, kteří budou v tomto případě odpovědní za pohyb těchto osob v budově po dobu jejich přítomnosti. Vchod umístěný v zadní části budovy je mimo nouzové využití trvale uzamčený.

II.
Provoz výtahů

V prostorách není výtah.

III.
Informační služba – podatelna

V budově není zřízena informační služba.

IV.
Ochrana objektu

V prostorách podnájemce není instalována elektronická zabezpečovací signalizace (EZS). Podnájemce a jeho zaměstnanci nemají oprávnění k ovládání EZS instalované v prostorách nájemce.

V.
Manipulace s klíči a magnetickými kartami

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

VI.
Bezpečnostní opatření

- V oblasti bezpečnosti postupují:
  - podnájemci dle vlastních vnitřních předpisů, které nesmí být v rozporu s podnájemní smlouvou nebo tímto Domovním řádem,
- V oblasti BOZP a PO platí zejména tyto zásady:
  - zákaz kouření ve všech prostorách VZP ČR,
  - při používání elektrických spotřebičů dodržování pokynů udaných výrobcem v návodu k obsluze,
  - zákaz používání vlastních elektrických spotřebičů zaměstnanců VZP ČR i podnájemce,

- nesmí být používán elektrický spotřebič bez platné předepsané revize. Podnájemce 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.
Provozní řád kuchyňky

Povinnosti podnájemců zejména jsou:

- Při odchodu zhasínat světlo.
- Po každém použití odstavovat rychlovarnou konev z podstavce.
- Udržovat čistotu v prostorách kuchyňky zejména:
  - neponechávat zbytky potravin a obalů na kuchyňské lince
  - neponechávat špinavé nádobí na kuchyňské lince ani ve dřezu
  - umyté nádobí ponechávat na odkapávači pouze po nezbytně dlouhou dobu, nejdéle však do odchodu podnájemce z pracoviště.
- V případě vylití jakéhokoliv tekutiny na kuchyňskou linku nebo podlahu, ihned do sucha vytřít.
- Kontrolovat jídlo uskladněné v lednici, jídlo zkažené, shnilé, nevhodné pro konzumaci apod. likvidovat.
- V poličkách nad kuchyňskou linkou využívat pouze přidělené místo dle čísla kanceláří.
- V případě zjištění závad na elektrických spotřebičích nebo zařízení kuchyňky neprodleně informovat příslušného zaměstnance VZP ČR.

VIII.
Úklid

V případech, kdy není podnájemní smlouvou určeno jinak, pořádek, čistotu a úklid v prostorách budovy a jeho okolí zajišťuje nájemce budovy.

IX.
Hlášení poruch či závad

Poruchy či závady se hlásí neprodleně po jejich zjištění panu [redacted], vedoucímu Provozního oddělení RP Plzeň, pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj VZP ČR, pracoviště Žižkova 22, České Budějovice, tel. [redacted], popřípadě jinému zaměstnanci VZP ČR, který zajišťuje v rámci budovy provozní činnost.

X.
Ostatní organizační či bezpečností 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 podnájemce či jeho klientů přímo na náklad podnájemce.

Škody vzniklé ve společných prostorách, nezjistí-li se viník, jsou povinni společně uhradit všichni uživatelé v poměru nájemného. Podnájemce ručí také za každou škodu způsobenou příslušníky jeho rodiny, zaměstnanci, návštěvníky a klienty. Podnájemce je povinen každou takovou závadu nebo nedostatek nájemci ihned oznámit a po dohodě s ním objednat a uhradit odbornou opravu.

- Podnájemce má právo, po předchozím souhlasu nájemce, na umístění přiměřené reklamy na budově u hlavního vstupu do budovy a v předmětu podnájmu.
- Nájemce i Podnájemce jsou povinni dodržovat platné bezpečnostní, hygienické a požární předpisy. 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 jak jsou plněny podmínky nájemní smlouvy a povinnosti vyplývající 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 zastupovat nájemce ve věcech nájmu je pan [redacted], vedoucí Provozního oddělení RP Plzeň, pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj VZP ČR, pracoviště Žižkova 22, České Budějovice, tel. [redacted].