

## **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, nájemce i zaměstnance VZP ČR. Druhý vchod ve dvoře je služebním vchodem, který je využíváný 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 zámkem. 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 instalována elektronická zabezpečovací signalizace (EZS).

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 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:

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

## 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 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 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 panu [REDAKCE], vedoucímu Provozního oddělení RP Plzeň, pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj VZP ČR, pracoviště Žižkova 22, České Budějovice, tel. [REDAKCE], popřípadě jinému zaměstnanci VZP ČR, 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.

#### Příloha č. 4

- Pronajímatel i nájemce 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 v souladu s uzavřenou smlouvou.

Pověřenou osobou jednat jménem 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].