

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. Druhý vchod ve dvoře je služebním vchodem, který je využíván dle potřeby pouze zaměstnanci VZP. 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, 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 instalováno elektrické zabezpečovací zařízení (EZS).

První přicházející zaměstnanec VZP, nájemce nebo pracovník úklidové služby je povinen uvést mimo provoz EZS. Poslední odcházející zaměstnanec VZP, nájemce nebo pracovník úklidové služby je povinen uvést v činnost EZS. V případě stanovení nebezpečí možnosti vzniku záplav vedoucím zaměstnancem klientského pracoviště VZP, je dále povinen provést instalaci protipovodňové zábrany hlavního vstupu. Každý poslední zaměstnanec VZP 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:

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

V.

Manipulace s klíči a magnetickými kartami

Nájemce má právo převzetí klíčů od všech dveří vedoucích k předmětu nájmu včetně společných prostor. Nájemce nesmí předat svěřené klíče třetí osobě bez schválení odpovědného zaměstnance VZP. 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 nájemní 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 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 domu a jeho okolí zajišťuje pronajímatel budovy.

VIII.

Hlášení poruch či závad

Poruchy či závady se hlásí neprodleně po jejich zjištění vedoucí ekonomického oddělení VZP, popřípadě jinému pracovníkovi, který zajišťuje v rámci budovy provozní činnost.

X.

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, podnájemníky, návštěvníky a klienty. Nájemce je povinen každou takovou závadu 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.
- 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., případně dle ust. §133 odst. 1 písm. d) zákoníku práce 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 psi.

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

V Českých Budějovicích dne:

.....
[redacted]
ředitelka KP VZP ČR pro Jihočeský kraj