



OSOBNĚ PŘEVZAL p(i): *Petr Janů*  
 č. OP: .....  
 podpis: .....  
 04788320  
 101 00 Praha 10-V

OSOBNĚ PŘEVZAL p(i): .....  
 č. OP: .....  
 podpis: .....  
 21.12.16  
 22613218

Dobrovolnické centrum  
 Praha 10, Výrobní 11/9  
 IČ: 22613218

**Dodatek č. 1**

42 ke smlouvě o nájmu nebytového prostoru č. 2015/OMP/0422 uzavřené dne 30. 4. 2015

**1. Městská část Praha 10**

se sídlem: Vršovická 1429/68, Praha 10  
 zastoupená: Ing. Vladimírem Novákem, starostou MČ Praha 10  
 IČ: 00063941  
 DIČ: CZ00063941  
 bankovní spojení: č.ú.: 189026 -2000733369/0800  
 zastoupena Ing. Vladimírem Novákem, starostou  
 ke smluvnímu jednání oprávněn Mgr. Petr Janů, pověřen vedením odboru majetkoprávního  
 (dále jen „**pronajímatel**“)

a

**2. Protěž, z.ú.**

zapsaná v rejstříku ústavů vedeného Městským soudem v Praze oddíl U, vložka 381  
 se sídlem: Rybalkova 186/33, Vršovice, 101 00 Praha 10  
 (tato shora uvedená adresa sídla je též domluvenou adresou dle IV. odst. 15 této smlouvy)  
 IČ: 047 88 320  
 DIČ: --  
 zastoupená: Mitarem Barjaktarevičem, ředitelem ústavu  
 nar. 19. 2. 1954  
 bytem trvale Volkova 1127/8, 198 00 Praha 9 - Černý Most

(dále jen „**nájemce**“)  
 (pronajímatel a nájemce dále společně také jen jako „**smluvní strany**“)

a

**3. Dobrovolnické centrum Protěž**

se sídlem Výrobní 9/11, 102 00 Praha  
 koresp. sdresa Rybalkova 186/33, 101 00 Praha 10  
 IČ: 22613218  
 DIČ: --  
 zastoupeno Mgr. Tamarou Svrčkovou, předsedkyní občanského sdružení  
 trvale bytem: Výrobní 9/11, 102 00 Praha 10  
 datum narození: 24. 7. 1952

(dále jen „**původní nájemce**“)  
 (pronajímatel, nájemce a původní nájemce dále společně také jen jako „**účastníci**“)

**NP 502 na adrese Rybalkova 186/33, Praha 10**

uzavírají  
 tento Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytového prostoru  
 č. 2015/OMP/0422 uzavřené dne 30. 4. 2015

**I.**

1. Pronajímatel a původní nájemce mezi sebou uzavřeli dne 30. 4. 2015 smlouvu o nájmu nebytového

*M. Štěl*

prostoru č. 2015/OMP/0422 (dále jen jako „smlouva“).

2. Tento Dodatek č. 1 ke smlouvě je mezi účastníky uzavírán na základě a v souladu s usnesením RMČ Praha 10 č. 877 ze dne 16. 11. 2016. Obsahem a účelem tohoto Dodatku č. 1 je změna nájemce, rozšíření účelu nájmu NP, uvedení informací o spoluvlastnických právech k nemovitosti, v níž se předmět nájmu nachází, do souladu se skutečností a ukončení nájmu původního nájemce.
3. Údaje uvedené v záhlaví původního znění smlouvy se upravují tak, jak jsou smluvní strany uvedeny v záhlaví tohoto Dodatku č. 1.

## II.

Mění se **text čl. I. „Úvodní prohlášení; Předmět smlouvy“ odst. 2. smlouvy**, který nově bude znít takto:

„2. Nebytový prostor č. 502, o výměře 174,90 m<sup>2</sup>, nacházející se v 1. NP bytového domu č. p. 186 postaveného na pozemku p. č. 258, k. ú. Vršovice, v Praze 10, v ulici Rybalkova, č. o. 33, je v nemovitosti, která je ve spoluvlastnictví vlastníků jednotek a Hlavního města Prahy. Pronajímatel má na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, dle zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze a dle vyhl. Č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, Statutu hl. m. Prahy, svěřenu do správy jednotku č. 186/08. Pronajímatel je na základě uvedených právních předpisů oprávněn ke jmenovaným věcem vykonávat vlastnická práva včetně práva je pronajmout. Nebytový prostor je vyznačen na plánu, který je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy.“

## III.

Mění se **text čl. I. „Úvodní prohlášení; Předmět smlouvy“ odst. 4. smlouvy**, který nově bude znít takto:

„4. Nájemce je zapsaným ústavem. Předmět nájmu je pronajímán k realizaci činnosti nájemce s předmětem činnosti: poskytování soc. služeb klientům denního centra a denního stacionáře pro seniory; výchovně vzdělávací služby a volnočasové aktivity pro děti předškolního věku, hlídání dětí v zařízení předškolního typu; poskytování informační a osvětové činnosti v oblasti prevence sociálního vyloučení pro cílovou skupinu seniorů, členů jejich rodin“.

## IV.

V čl. II. „Nájem; Doba trvání nájmu; Předání předmětu nájmu“ odst. 1. smlouvy se za slova: „denní stacionář pro seniory“ doplňují slova: „dětská skupina a mikrojesle“.

Celý **čl. II. odst. 1. smlouvy nově bude znít takto:**

„1. Předmět nájmu je nájemci pronajímán k účelu nájmu denní stacionář, dětská skupina a mikrojesle.“

## V.

Mění se **text čl. IV. „Další práva a povinnosti“ odst. 3. smlouvy**, který nově bude znít takto:

„3. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek v bezprostředním okolí předmětu nájmu, zejména po ukončení denních aktivit zaměstnanců/klientů nájemce, a uvést do pořádku společné prostory domu a pozemek s domem související; dodržovat pravidla požární ochrany; neodkládat na dobu delší

než nezbytně nutnou do společných prostor domu a na pozemek s domem souvisejícím objemnější předměty, např. tříkolky, kočárky, invalidní vozíky a neumistovat výzdobu omezující průchodnost a pohyb dalších osob pohybujících se ve společných prostorech domu a na pozemku souvisejícím s domem; dodržovat hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání předmětu nájmu.“

#### VI.

Mění se text čl. IV. „**Další práva a povinnosti**“ odst. 5. smlouvy, který **nově bude znít takto:**

„5. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv, a to i při užívání společných prostor domu a pozemku s domem souvisejícího, který není předmětem nájmu dle této smlouvy.“

#### VII.

Ve čl. IV. „*Další práva a povinnosti*“ se **přidává odstavec 17. tohoto znění:**

„17. Pravidla provozu a způsobu užívání předmětu nájmu se řídí domovním řádem, který je **přílohou č. 4** tohoto Dodatku č. 1. a též je k dispozici ve vstupní chodbě domu, v němž se předmět nájmu nachází.“

#### VIII.

Ve čl. IV. „*Další práva a povinnosti*“ se **přidává odstavec 18. tohoto znění:**

„18. Porušení výše uvedených ustanovení se bere jako hrubé porušení nájmu a pokud nájemce ani na písemnou výzvu pronajímatele nezajistí stav v souladu s výše uvedeným, smí pronajímatel v souladu se čl. VII. odst. 3. písmeno e) smlouvy skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby.“

#### IX.

1. Součástí tohoto Dodatku č. 1 je jako jeho **příloha č. 1** přiložen plánek NP, který nahrazuje plánek přiložený ke smlouvě jako její příloha č. 1.
2. Součástí tohoto Dodatku č. 1 je jako jeho **příloha č. 2** přiložen výpočtový list, který nahrazuje výpočtový list k přiložený ke smlouvě jako její příloha č. 2 a jako jeho **příloha č. 3** je předávací protokol, který nahrazuje předávací protokol přiložený ke smlouvě.
3. Tento Dodatek č. 1 je nedílnou součástí smlouvy.
4. Tento Dodatek č. 1 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu tohoto Dodatku č. 1.
5. Pronajímatel a původní nájemce se dohodli na ukončení nájemního vztahu k předmětu nájmu dle smlouvy, k jeho uvolnění a předání nájemci ke dni nabytí účinnosti tohoto Dodatku č. 1.
7. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají tímto Dodatkem č. 1 nedotčena.
8. Tento Dodatek č. 1 se vyhotovuje v šesti stejnopisech s platností originálu, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží příslušná správní firma, jedno vyhotovení obdrží původní nájemce a tři vyhotovení obdrží pronajímatel.

9. Smluvní strany a původní nájemce prohlašují, že tento Dodatek č. 1 odpovídá jejich svobodné a vážné vůli, že s ním souhlasí a řádně si ho přečetly, což stvrzují svými podpisy.

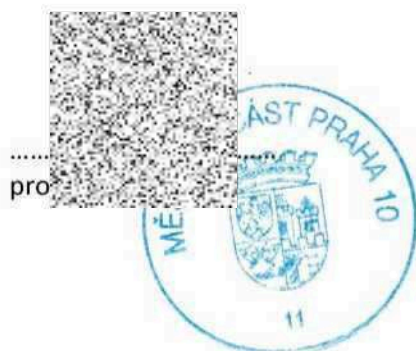
V Praze dne

19-12-2016

V Praze dne

12.12.2016

V Praze dne 12.12.2016



pro

Protěž, z.ú.  
IČ: 04788320  
Rybalkova 33/186  
101 00



nájemce

Dobrovolnické centrum  
PROTĚŽ Praha 10, Výrobní 11/9  
IČ: 22612218

původní nájemce

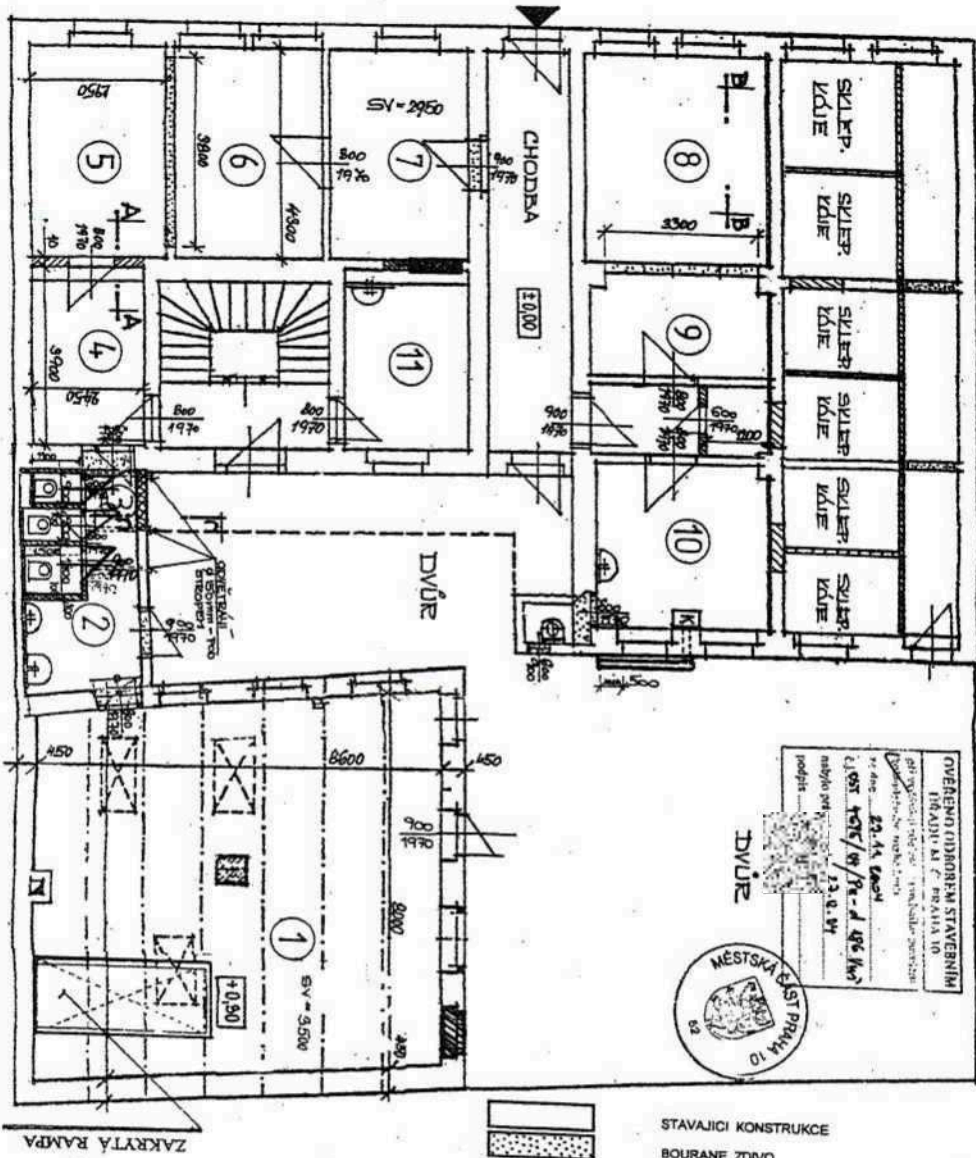
Ověrujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu  
MČP10 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.

Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od 24.6.2016 do 13.7.2016  
Usnesení Rady m.č. 10) č. 844 ze dne 16.11.2016  
Usnesení Zastupitelstva (ZMČP10) ze dne .....  
Ověřovatel ..... 2. ....

Přílohy dle textu

*průběh č. 1*

1:100  
SMA-100



OVĚŘENÝ INŽENÝR STAVĚNÍ  
 ING. JIŘÍ HANZAL  
 Č. 1087 1085/04/Pr-1 496 kV  
 23. 8. 94  
 MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10  
 10

STAVAJÍCÍ KONSTRUKCE  
 BOURANÉ ZDÍVO  
 ZDÍVO Z TVARNIC POROTHERM  
 ZDÍVO Z CIHEL PLNYCH

SOUPIS MÍSTNOSTI					
č.	navrhované využití	budovaci využití	podlaha	omítka stěb	obklad
1	ofis	sklep	DVT desky-PVC	střkovec	
2	průchod	žaluzie a chodba	střžba	střkovec	
3	WC	WC ženy	střžba	střkovec	1300 mm
4	sklepní prostor	žaluzie a chodba	DVT desky-PVC	střkovec	
5	sklepní prostor	žaluzie	DVT desky-PVC	sanacef	
6	vodní instalace	žaluzie	DVT desky-PVC	sanacef	
7	vodní instalace	recepce, čekárna	DVT desky-PVC	sanacef	
8	sklepní prostor	sklep	DVT desky-PVC	sanacef	
9	sklepní prostor	sklep	DVT desky-PVC	sanacef	
10	sklepní prostor	sklep	DVT desky-PVC	sanacef	
11	sklepní prostor	sklep	DVT desky-PVC	sanacef	

NÁZEV AKCE  
**OPRAVA NEBYTOVÝCH PROSTOR**  
 Ep. 186, Rybalkova č.o. 33, Praha 10 - Vršovice

FIRMA  
**HANZAL**  
 IČO: 17029023  
 Růžová 13/991, Praha 1

INVESTOR: m.č. PRAHA 10, Vršovická 68, Praha 10 - Vršovice  
 STUPEŇ: aktuální provedení  
 ZODP. PROJEKTANT: JIŘÍ HANZAL  
 FORMÁT: 2 x A 4  
 VYPRACOVAL: JIŘÍ HANZAL  
 DATUM: listopad 2004  
 STAVEBNÍ ČÁST

Příloha č. 2

## Výpočtový list platný od 01.2017

**Adresa správce**  
 PMC FACILITY a.s  
 V Předpolí 13/289  
 100 00 PRAHA 10

**Adresát**  
 Protěž, z.ú.  
 Rybalkova 186/33  
 10100 Praha

**Adresa provozovny**  
 PMC FACILITY a.s  
 Vršovická 1429/68  
 101 38 PRAHA 10

**Pronajímatel**  
 MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10  
 Vršovická 1429/68  
 101 38 PRAHA 10  
 IČ: 00063941  
 DIČ: CZ00063941  
 Bank.účet: 189026-2000733369/0800

Uživatel	
Jméno	Protěž, z.ú.
IČ	04788320
DIČ	

<b>Variabilní symbol</b>	186502	<b>Adresa prostoru</b>	
<b>Nebytový prostor</b>	učebna - školka	<b>RYBALKOVA 186/33</b>	
<b>Číslo prostoru</b>	502	<b>101 00 PRAHA 10</b>	
<b>Splatnost</b>		<b>Podání výpovědi</b>	
<b>Doba placení</b>	Měsíční	<b>Penalizace</b>	Sankce dle NOZ (n.v.351/2013) - Nebyty
<b>Druh vztahu</b>	Nájemce	<b>Počet osob</b>	15
<b>Výpočet nájmu</b>	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	<b>Roční sazba za m2</b>	200,00
<b>Plocha pro náj.</b>	174,90 m2	<b>Roční nájemné</b>	34 980,00 Kč
<b>Topení</b>	etážové plynové	<b>Směrné číslo (120/2011)</b>	18
<b>Podlaží</b>	1	<b>Výtah</b>	N
<b>Tech. stav</b>		<b>Počet místností</b>	13

## Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč
Nájemné	2 915,00 V
Vybavení prostoru	137,00 V
Vodné stočné	420,00 S
Společná elektřina	180,00 S
Komíny	30,00 S
Úklid	100,00 S
<i>Nájemné celkem</i>	<i>3 052,00</i>
<i>Služby celkem</i>	<i>730,00</i>
Měsíční předpis celkem Kč	3 782,00
<b>Platební příkaz</b>	<b>3 782,00</b>

# Protokol o převzetí NP

příloha č. 3

č. 502 v domě čp. 186 č. orient. 33 v ulici - náměstí ZYBALKOVA  
 místo PRAHA 10 uživatele PROTEŽ, z.ú.  
 kterému byl byt přidělen rozhodnutím MČ PRAHA 10 v PRAZE 10 ze dne ..... 20  
 č. j. Byt je v suterénu, přízemí, poschodí, podkrovní; skádá se z kuchyň, pokojů, předsíně,  
 haly, komory, spíže, koupelny, 4 záchodů, balkónů, sklepů a dále  
 z 5x MÍSTNOST, 3x CHODBA  
 s tímto vybavením a zařízením:

## A. Celkový stav

Vybavení a zařízení	Popis a stav
1. Elektrické vedení (kde, jak, stav, počet vypínačů, zásuvek, umístění elektroměru atd.)	ZAVEDENO
2. Topení (všeobecný stav)	LOKÁLNÍ
3. Plynovod (kde, jak, počet kohotů atd.)	ZAVEDEN
4. Vodovod (kde, jak, počet kohotů)	ZAVEDEN
5. Zasklení oken (všeobecný stav, poškození, kde, jak)	V PORÁDKU
6. Nátěr oken dveří podlah stěn	OPOTŘEBOVANÉ
7. Obklady stěn (kde, jak)	/
8. Rolety, žaluzie (stav, počet, umístění)	/
9. Ostatní (zvonky, domácí telefon; STA a jiné; stav, druh, umístění, počet)	ZVONEK DT

10. Sklepy (osvětlovací tělesa, zasklení oken, dělení dveře a jiné)	/
---	---

## B. Specifický popis

	kamna, radiátory	Počet	
kuchyň	sporák		/
	osvětlovací tělesa		
	mycí dřez		
	výlevka		
	kuchyňská linka		
	podlaha		

	Vybavení a zařízení	Počet	Popis a stav				
	kamna, radiátory	5	MÍSTNOST ETAŽOVÉ TOPENÍ  BETON				
	osvětlovací tělesa	/					
	podlaha						
Koupelna	kamna, radiátory		/				
	osvětlovací tělesa						
	vana						
	umývadlo						
	sprchy						
	ohřívač vody						
	ohřívač vzduchu						
Záchod	klozetové zařízení	4	WC				
Ostatní	podlahy (kde, jaké)		/				
	vodoměr SV	číslo vodoměru			stav v m3		
	vodoměr TV	číslo vodoměru			stav v m3		
	měřiče tepla	číslo		stav		číslo	
číslo		/	stav	/	číslo	/	stav
číslo		/	stav	/	číslo	/	stav
zasílací adresa pro vyúčtování služeb							
	Nový nájemce souhlasí se stavem bytové jednotky, který převzal po předchozím nájemci.						
Předáno klíčů	od domu	od bytu	od výtahu	ostatních	celkem		
	/	/	/	/	/		

Před podepsáním tohoto protokolu byl uživatel upozorněn na svou povinnost udržovat najatý byt se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jaké jej převzal, při čemž se vezme zřetel na obvyklé opotřebení. Současně vzal uživatel na vědomí, že odpovídá za poškození najatého bytu či jeho vybavení a zařízení, jakož i za stav opotřebení zneužíváním. Tytéž povinnosti má i pokud jde o vybavení zařízení, jež bude v nájemní době do bytu správnou domů instalováno a bude v části C "Změny stavu vybavení a zařízení bytu v nájemní době". Právo užívat byt zanikne písemnou dohodou mezi organizací a uživatelem nebo písemným oznámením uživatele, že nechce byt užívat. V oznámení musí být uvedena lhůta, kdy má užívání skončit a to tak, aby lhůta byla nejméně měsíční a skončila koncem kalendářního měsíce; není-li lhůta uvedena, skončí užívání koncem měsíce následujícího po měsíci, v němž oznámení došlo organizaci.

Protěž, z.ú.  
IČ: 04788320  
Rybalkova 33/18  
101 00 Praha 10

U

v FRAZE

dne

PMC F  
PMC FACIL  
Revoluční 25,  
IČ: 48036242

Správa domu



# Domovní řád SVJ Rybalkova 186/33

## I. Úvodní ustanovení

I/1. V návaznosti na příslušné zákony a stanovy „Společenství“ (dále jen SVJ) obsahuje domovní řád pravidla pro užívání bytů, nebytových prostor a společných částí domu, jejich zařízení prostor a nemovitostí, které vlastní vlastníci bytových jednotek (dále jen příslušenství k bytům vlastníků), tak jak je zapsáno na Listu vlastnictví, který je uložen na Katastrálním úřadu Praha

I/2. Pravidla a předpisy, která se váží k vlastníkovi bytu platí i pro osoby, jimž vlastník byt pronajal, a to v těch bodech, kde se jedná o udržování pořádku, dodržování příslušných zákonů (zejména zákona o odpadech), bezpečnosti domu, společných prostor v domě v zájmu klidného soužití mezi vlastníky a nájemci, v ostatních případech, jako je úprava bytových prostor, příslušná povolení k úpravám projedná s vlastníkem, který jedná s orgány SVJ a přijímá od orgánů SVJ příslušné pokyny. Pokud hodlá vlastník bytu pronajmout byt s příslušenstvím, oznámí, podle zákona, jména a kontakty na osoby, kterým byt pronajímá a je povinen je seznámit s Domovním řádem.

I/3. Účelem Domovního řádu je zajistit dodržování pravidel pro klidné soužití obyvatel domu, dodržování pořádku a hygienických podmínek ve společných prostorách domu a na příslušenství k bytům vlastníků, pečovat o bezpečnost domu a jeho obyvatel podle platných právních předpisů a Stanov, popřípadě technických předpisů.

### II. Povinnosti společenství vlastníků vůči vlastníkům bytů

Povinnosti Společenství a jeho orgánů vůči vlastníkům bytů jsou vymezeny stanovami Společenství.

### III. Práva a povinnosti vlastníka bytu

Práva a povinnosti vlastníka bytu jsou obecně vymezeny stanovami Společenství.

#### Pro udržení pořádku v domě platí zejména tato další ustanovení:

III/1. Vlastník bytu je oprávněn vyžadovat po výboru SVJ, aby mu zajistil nerušené bydlení v jeho bytě tím, že společné části domu budou užívány v souladu zejména s tímto domovním řádem a že bude včas zajišťováno odstraňování závad, které je omezují v bydlení a zajištěny bezpečnostní podmínky užívání společných prostor podle platných právních předpisů. Vlastník bytu je povinen zajistit bezpečnost procházejících osob pod okny domu, zejména upevněním předmětů (např. truhlíky s květinami) podle příslušných ustanovení občanského zákoníku.

III/2. Úklid, údržbu a opravy bytu a jeho zařízení provádí vlastník bytu na svůj náklad.

Úklid, údržbu a opravy společných prostor (schodiště, chodby v přízemí a sklepní prostory), jakož i prostředky a pomůcky pro úklid, ke kterému se počítá i údržba pozemků náležející domu jsou zajišťovány výborem SVJ z fondu oprav.

Zimní údržba se provádí podle příslušných ustanovení zákona o pozemních komunikacích..

III/3. Vlastník bytu může provádět úpravy bytu podle vlastního uvážení. U stavebních úprav bytu je nutné stavební povolení. Úpravami v bytě nesmí ohrozit výkon vlastnického práva vlastníků ostatních bytů ani nesmí ohrozit funkčnost společných částí domu. Úpravy bytu,

jimiž se mění vzhled domu nebo jeho vnitřní uspořádání, může vlastník bytu provádět jen se souhlasem SVJ. Pokud při opravách a úpravách bytu bude vlastník užívat společných částí domu nad obvyklou míru, např. k časově omezenému skladování potřebného materiálu, je povinen zajistit bezpečné uložení materiálu a o této činnosti informovat předem SVJ. Vlastník bytu po skončení úprav je povinen odstranit ze společně užívaných prostor (chodby, schodiště, přístupové prostory ke sklepům, popř. jiné prostory náležející k bytům vlastníků veškerý odpadový materiál, sypký materiál a jiné předměty, které využil při úpravách bytu a na své náklady na skládku.

**III/4.** Vlastník bytu je povinen při používání popelnic řídit se zákonem o odpadech a pokyny osob, které zajišťují dodržování pořádku kolem popelnic.

**III/5.** Pověřený člen výboru Společenství pro dům může vstoupit do bytu zásadně jen se svolením vlastníka bytu a po předchozím ohlášení. Vlastník bytu nemůže odmítnout jeho vstup v případě, že to nezbytně vyžaduje úprava, provoz a opravy ostatních bytů, popřípadě společných částí domu, anebo opatření k zastavení či šíření škod z havárie nebo živelní události.

**III/6.** Vlastník bytu je povinen přispívat SVJ pravidelně měsíčně na úhradu výdajů, které má SVJ jako správce společných částí domu, do příslušných fondů SVJ. Spolu s tím platí vlastník bytu měsíční zálohy za služby poskytované mu v souvislosti s bydlením a zprostředkovávané SVJ.

#### **IV. Užívání společných prostor a zařízení domu**

**IV/1.** Společné prostory a zařízení domu se mohou používat pouze k účelům, k nimž jsou určeny a tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních vlastníků bytů. Vchody, chodby, schodiště apod. musí zůstat volné. Není přípustné používat společné prostory ke skladování čehokoli, co náleží jen jednomu nebo několika vlastníkům bytů v domě, pokud nemají od SVJ povolení k časově omezenému využití těchto prostor pro sebe.

**IV/2.** Společná zařízení domu se mohou používat pouze podle pravidel stanovených SVJ. Pokud je používání společného zařízení spojeno se spotřebou energie nebo vody, je uživatel povinen spotřebu uhradit způsobem, který mu SVJ určí. Jakékoliv úpravy na elektrickém osvětlení elektrických zařízeních je povoleno pouze se svolením správy domu. Hlavní uzávěry vody, plynu, elektrické skříně a podobná zařízení musí být volně přístupná. Je s nimi zakázána jakákoliv neodborná manipulace, pokud nejde o odvrácení nebezpečí pro osoby a dům.

**IV/3.** Ve společných prostorách domu je zakázáno parkování motorových vozidel - bytový dům nemá k tomuto účelu zkolaudovaný prostor .

**IV/4.** Vlastníci bytů jsou povinni umožnit pověřenému správci nebo dodavateli přístup k uzávěrům plynu, vody a k měřičům spotřeby i v případě, že jsou umístěny v jejich bytě.

**IV/5.** Vlastníci bytů jsou na výzvu výboru SVJ povinni zanechat nedovoleného užívání společných prostor a zařízení, tj. např. odstranit z chodby své věci, které tam skladují.

**IV/6.** Způsobí-li vlastník bytu nebo osoby s ním bydlící škodu na společných prostorách a zařízeních domu, je vlastník bytu povinen ji na svůj náklad bezodkladně odstranit. Neučiní-li tak, zajistí odstranění škody SVJ, a to na náklad vlastníka bytu.

#### **V. Zajištění pořádku a čistoty v domě**

**V/1.** Osoby bydlící a zdržující se v bytě jsou povinni udržovat čistotu a pořádek v domě.

**V/2.** Ve společných prostorách domu je zakázáno kouření.

V/3. Čištění věcí, např. klepáním a vytřepáváním, je možné jen na místech k tomu určených a mimo dobu nočního klidu. Znečištěný prostor musí být uveden do původního stavu.

V/4. Čištění věcí na chodbách nebo v jiných prostorách domu není dovoleno.

Pořádek a čistota ve společných prostorách domu a na přilehlých pozemcích se udržuje v následujícím rozsahu:

a) mytí a stírání schodiště a chodeb, čištění oken a zábradlí na chodbách a schodištích, udržování čistoty v místnostech určených ke společnému užívání.

b) osvětlování schodišť, chodeb a jiných společných prostor

## **VI. Otevírání a zavírání domu a přístup ke společným prostorám**

VI/1. Každý vlastník bytu obdrží při výměně zámku od SVJ tolik klíčů od hlavních domovních dveří, kolik je přihlášených členů domácnosti plus jeden navíc. Dále obdrží klíč od běžně používaných místností, jako jsou vstupy do sklepů atd.

VI/2. Při ztrátě klíčů nebo při potřebě většího počtu klíčů poskytnete tyto klíče SVJ za patřičnou úhradu.

Každý vlastník bytu a osoby s ním bydlící jsou povinni zamykat dům od 16. 00 hod. do 07. 00 hod., o víkendu po celé dny.

## **VII. Klid v domě**

VII/1. Vlastník bytu je povinen zajistit, aby všichni, kdo byt obývají, nerušili ostatní obyvatele domu nadměrným hlukem.

VII/2. Pokud je vlastník bytu nucen vydávat nadměrný hluk ve svém bytě, např. v důsledku oprav bytu, oznámí to předem sousedům a dobu obtěžování hlukem zkrátí na nejkratší možnou míru.

VII/3. V době nočního klidu od 22. 00 hod. do 06. 00 hod. se nesmí používat hlučné domácí spotřebiče, ani jinak rušit hlukem.

## **VIII. Informační zařízení v domě**

VIII/1. SVJ instaluje na vhodném, všem přístupném místě informační vývěsku; jejímž prostřednictvím předává správa domu informace vlastníkům bytů. Jiných míst v domě nesmí být používáno.

VIII/2. SVJ vhodně označí společně užívané místnosti, hlavní uzávěry plynu, studené vody, TUV, jističe elektřiny, hlavní měřidla apod.

VIII/3. Vlastníci bytů jsou povinni označit svůj byt, zvonek a schránku na poštu jmenovkou se svým jménem, případně se jménem podnájemníka nebo nahlásit pověřenému správci, aby jmenovku zabezpečil.

VIII/4. Jakékoliv informační zařízení, např. firemní či reklamní štít, je možné umístit na dům jen se souhlasem SVJ za dodržení předpisů, které se na ně vztahují.

## **IX. Chov domácích zvířat**

IX/1. Vlastníci bytů mohou chovat jen takový počet domácích zvířat a takového druhu, který neobtěžuje zvláště hlukem a zápachem ostatní obyvatele domu.

IX/2. Vlastníci bytů jsou odpovědní za jimi chovaná zvířata. Zejména zajistí, aby zvířata nenarušovala výkon vlastnických a užívacích práv ostatních vlastníků bytů a dalších uživatelů domů. Znečištění společných částí a jiných prostor a zařízení v domě chovanými zvířaty jsou jejich vlastníci povinni odstranit. To platí i o škodách, které zvířata v domě způsobí.

## **X. Ustanovení společná a závěrečná**

**X/1.** Jsou-li uživatelé bytů v domě i nájemníci, vztahuje se na ně domovní řád s tím, že jejich bydlení je upraveno nájemní smlouvou uzavřenou podle ustanovení občanského zákoníku se všemi důsledky, které z toho plynou.

**X/2.** Spory vzniklé mezi vlastníky bytů a eventuálními nájemníky řeší výbor SVJ, pokud řešení nenáleží jinému orgánu. Porušení povinností a zásad uložených domovním řádem může být předmětem řešení a jednání orgánů SVJ a ve vážných věcech i právní cestou.

**X/3.** Dodržování domovního řádu bude kontrolováno členy výboru SVJ a správcem. Porušování domovního řádu bude řešeno dle platných zákonů a vyhlášek.

**X/4.** Domovní řád je schvalován ve smyslu stanov „Společenství“ shromážděním vlastníků. Dojde-li ke změnám domovního řádu v době mezi shromážděními vlastníků, tyto změny jsou považovány za dočasné a jsou schvalovány výborem Společenství pro dům a platí až do shromáždění vlastníků, které je buď potvrdí, nebo zruší.

#### **XI. Platnost domovního řádu**

Tento Domovní řád byl schválen usnesením řádné schůze“ Společenství“ (doplnit adresu) ze dne \_\_\_\_\_ 2015 a v tomto znění platí až do následující změny provedené shromáždění Společenství.