

Domovní řád

PANORAMA RESIDENCE

Tento domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání bytů, nebytových prostor, společných částí domu, zahrádek a areálového parku.

Tento domovní řád vychází ze stanov a zahrnuje také organizační pravidla.

Účelem domovního řádu je, aby byla budova Vodňanská 7, Vodňanská 1437, včetně vnějších a dalších souvisejících prostor řádně užívána a udržována na požadované úrovni a aby bylo zabráněno jejímu poškození.

Dodržováním zásad tímto řádem vyhlášených je možno předcházet škodám, zajistit bezpečnost při užívání budovy a snižovat náklady při její údržbě a opravách.

Ustanovení tohoto domovního řádu jsou závazná pro všechny osoby, které užívají jednotky, společné prostory a zařízení v budově, tzn. pro všechny vlastníky jednotek, členy jejich domácností, pro jejich nájemníky (podnájemníky) a pro všechny osoby, jimž vlastník jednotky (nájemce, či podnájemce) umožní vstup do budovy (dále jen „uživatel jednotky“).

Jako uživatelé bytových a nebytových jednotek nemáme jen určitá práva, ale také závazky (povinnosti) k ostatním uživatelům - sousedům v domě. Mějme na paměti, že pravidla bydlení shrnutá v tomto domovním řádu jsou pro náš vzájemný prospěch, pohodlí a především bezpečnost. Za porušení těchto pravidel dodavateli, zaměstnanci, hosty (popř. dalšími třetími osobami) uživatelů jednotek jsou zodpovědní sami uživatelé jednotek. Nedodržování zásad domovního řádu je nezbytné nahlásit písemně správci nebo majiteli domu.

Obsah

1. Základní pojmy
2. Zaměstnanci
3. Práva a povinnosti vyplývající z užívání bytu
4. Klid v domě
5. Držení domácích zvířat
6. Užívání společných částí (prostor a zařízení) domu
7. Vyvěšování a vykládání věcí
8. Zajištění čistoty a pořádku v domě
9. Odemykání a uzavírání domu
10. Dodržování pravidel požární ochrany
11. Pronájem
12. Stavební úpravy (stěhování) v jednotce
13. Postup při porušení domovního řádu
14. Závěrečná ustanovení

1. Základní pojmy

- 1.1. Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností prostorově oddělených od domu, které slouží k bydlení.
- 1.2. Nebytovým prostorem se rozumí místnosti nebo soubor místností, které jsou určeny k jiným účelům než k bydlení, například k podnikatelské činnosti, společenské, zájmové činnosti apod. Nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu ani společné prostory (částmi) domu.
- 1.3. Jednotkou se pro účely tohoto domovního řádu rozumí byt a/nebo nebytový prostor. Pro účely tohoto domovního řádu jsou nadále všechny bytové i nebytové prostory souhrnně nazývány „jednotkami“.
- 1.4. Pro účely tohoto domovního řádu se domem rozumí soubor budov a prostor, jež jsou postavené na pozemcích parcelní číslo 1317/1, 1317/2, 1317/3, 1317/4, 545/7, 545/29, 545/30, katastrální území Prachatice, která se nachází na adrese Vodňanská 7, Vodňanská 1437, Prachatice PSČ 383 01.
- 1.5. Společnými prostorami se rozumí části budovy určené pro společné užívání, a to zejména základy, nosné zdi, vchody, schodiště, chodby, výtahy, střecha, hlavní vodovodní, kanalizační, elektrické a datové rozvody, prostory pro ukládání věcí a další místnosti bez konkrétního označení. Mezi společné části patří rovněž venkovní parkovací stání a vnitřní atrium.
- 1.6. Provozovatelem se rozumí RESIDENCE SERVIS s.r.o., se sídlem Turnovská 478/4, Praha 8, PSČ180 00, IČ:193 94 705.
- 1.7. Správcem se rozumí právnická osoba, s níž provozovatel jednotek uzavřel smlouvu, jejímž předmětem je správa domu a/nebo jeho okolí.
- 1.8. Poskytovatelem se rozumí fyzická nebo právnická osoba, která poskytuje uživatelům bytů sociální služby na základě smlouvy o poskytování sociálních služeb.
- 1.9. Uživatelem jednotky, nebo uživatelem se rozumí fyzická nebo právnická osoba, s níž provozovatel uzavřel smlouvu, jejímž předmětem je nájem nebo podnájem.
- 1.10. Havárií se rozumí taková situace, kterou nebylo možno předvídat, která vznikla náhle, svým charakterem přímo nebo nepřímo ohrožuje život a zdraví uživatelů nacházejících se v domě, zhoršuje podstatně ekonomiku provozu domu nebo značným způsobem zhoršuje možnost užívání jednotky nebo jednotek.

2. Zaměstnanci

- 2.1. Pracovníci společnosti RESIDENCE SERVIS s.r.o., se sídlem Turnovská 478/4, Praha 8, PSČ180 00, IČ:193 94 705 vykonávají především údržbu společných prostor či okolí domu a smluvně sjednané úkony v jednotlivých jednotkách či pro potřeby jednotlivých obyvatel domu. Bez vědomí a souhlasu firmy nemohou zaměstnanci těchto firem obyvatelům domu poskytovat služby.

3. Práva a povinnosti vyplývající z užívání bytu

- 3.1. Každý uživatel musí dodržovat základní pravidla soužití s ostatními uživateli a dalšími osobami, které se nacházejí v domě.
- 3.2. Každý uživatel jednotky je při výkonu svých práv povinen dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí, které zajišťuje všem ostatním uživatelům jednotek výkon jejich práv. Výkon práv a povinností vyplývajících z užívání jednotky nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv a oprávněných zájmů jiných osob nacházejících se v domě a nesmí být v rozporu s dobrými mravy.
- 3.3. Uživatel jednotky je povinen řádně užívat jednotku i společné části domu a řádně užívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním jednotky. Dále je povinen po předchozím oznámení umožnit přístup do jednotky za účelem zjištění jejího technického stavu, provedení odečtu, kontroly, případně výměny měřidel tepla, teplé a studené vody a provedení příslušných revizí, především čidla požární signalizace.
- 3.4. V zájmu předcházení případného násilného otevření jednotky z důvodu havárie apod. se pro případ nepřítomnosti uživatele jednotky doporučuje oznámit pověřené osobě nebo správci domu místo svého pobytu anebo adresu a telefon osoby zplnomocněné ke zpřístupnění jednotky. Pro případ havárie uživatel jednotky souhlasí, aby si správce domu zajistil přístup do jednotky za účelem odstranění následků havárie, či jejímu šíření, pokud uživatel jednotky opomenul sdělit osobu uvedenou v předchozí větě.
- 3.5. V zájmu zvýšení ochrany všech uživatelů jsou v domě nainstalovány požární hlásiče v jednotlivých jednotkách. Z toho důvodu je zakázáno jakýmkoli způsobem upravovat vstupní dveře do jednotky, zejména instalací závor, bezpečnostních řetízků či jiných zabezpečovacích zařízení. Uživatel jednotky je povinen udržovat požární čidla aktivní a provádět výměny baterií. Je zakázáno požární čidla demontovat nebo jakýmkoliv způsobem deaktivovat.
- 3.6. Uživatel jednotky je povinen zdržet se vnášení či skladování nebezpečného odpadu, zejména hořlavých či výbušných látek či nebezpečných chemických látek ve všech částech domu.
- 3.7. Uživatel jednotky je povinen zdržet se vnášení, přechovávání či výroby návykových látek ve všech částech domu.???

- 3.8. Každý uživatel jednotky je oprávněn užívat veškeré společné prostory, jen podle jejich určení. Je povinen udržovat svou jednotku na svůj náklad ve stavu způsobilém k řádnému užívání a provádět včas její potřebnou údržbu a opravy tak, aby nerušil, neomezoval ani neohrožoval ostatní uživatele jednotek v jejich užívacích právech a oprávněných zájmech.
- 3.9. Uživatel jednotky je povinen nahradit škody, které na jiných jednotkách nebo společných částech nebo zařízení domu způsobil on sám, členové jeho domácnosti nebo osoby, jimž umožnil vstup do budovy. Náhradou škody se rozumí buď uvedení do původního stavu, nebo finanční náhrada.
- 3.10. Uživatel jednotky, který poskytne svou jednotku do pronájmu/podnájmu nebo ji přenechá jinak k dočasnému užívání třetím osobám, je odpovědný za to, že tyto osoby budou dodržovat domovní řád v celém rozsahu. Současně oznámí provozovateli počet osob, které budou takto jednotku užívat, aby bylo možno stanovit kalkulační klíč pro rozpočet společných nákladů. Pokud by osoby užívající jednotku nerespektovaly zásady stanovené tímto domovním řádem nebo obecně platné zásady slušného občanského soužití, má provozovatel právo vlastníka vyzvat jak k úhradě případně vzniklých škod, tak i k ukončení takového užívacího vztahu.
- 3.11. Vlastník jednotky, který sám v domě nebydlí (buď jednotku pronajímá, anebo ji navštěvuje pouze krátkodobě), je povinen oznámit nájemce svou korespondenční adresu nebo jiný způsob kontaktu za účelem doručování nutných informací, faktur, pozvánek event. zjišťování stanovisek nebo rozhodnutí přijímaných per rollam. Za takto vzniklé zvýšené náklady (poštovné, telekomunikační poplatky apod.) je provozovatel oprávněn účtovat poplatek.
- 3.12. Uživatel jednotky je povinen zajišťovat na své náklady drobné opravy tak, aby nedošlo k zanedbání řádné údržby.
- 3.13. Drobné opravy jsou stanoveny fixní výší do 10000Kč za jednotlivý případ.
- 3.14. Uživatel jednotky je povinen činit základní preventivní opatření, zejména:
 - 3.14.1. Nepřetěžovat elektrickou instalaci používáním náročnějších spotřebičů, než připouští norma a umožňuje technický stav elektroinstalace v jednotce a domě.
 - 3.14.2. Pravidelně, alespoň 1x ročně, protáčet uzávěry radiátorů, ventilů teplé a studené vody a uzávěrů přívodu vody, aby nedošlo k jejich znehybnění.
 - 3.14.3. Čištění ploch a veškerých zařízení pouze přípravky k tomu určenými. Je zakázáno používání abrazivních nebo jinak agresivních čistících prostředků, které mohou poškodit povrchové úpravy.
- 3.15. Veškerá poškození, která budou způsobena neodbornou údržbou nebo péčí, budou klasifikována jako způsobené škody a provozovatel je oprávněn vystavit fakturu ve výši uvedené v předávacím protokolu nebo vynaložených nákladů na uvedení věci do původního stavu, kterou se uživatel jednotky zavazuje uhradit.

4. Klid v domě

- 4.1. Každý uživatel jednotky, jakož i další osoby nacházející se v jednotce, jsou povinni užívat ji v souladu s dobrými mravy tak, aby neobtěžovali ostatní uživatele jednotek, nebo další osoby nacházející se v domě, hlukem, prachem, zápachem či jinými imisemi. Návštěvy, které uživatelé přijímají, nesmí rušit klid či pořádek a uživatelé jednotek nesou za svoji návštěvu plnou odpovědnost.
- 4.2. Doba nočního klidu je stanovena od 22.00 hod. do 7.00 hod. V této době musí být v domě zachován klid všemi osobami, které se v domě nacházejí. Zejména není dovoleno zpívat, hlučně se bavit, dále používat vysavačů a jiných hlučných přístrojů a zařízení. Hudební nástroje, rozhlasové a televizní přístroje a jiná zařízení k reprodukci zvuku se mohou používat tak, aby nezučastněné osoby nacházející se v domě nebyly rušeny ani mimo dobu nočního klidu.
- 4.3. Uživatelé jsou povinni odrušit své elektrické přístroje, působí-li poruchy příjmu rozhlasových, televizních nebo Wi-Fi přijímačů ostatních uživatelů.
- 4.4. Hlučné práce, např. při rekonstrukci jednotky, mohou být prováděny pouze v pracovní dny od 7:00 do 18:00 hod., přičemž uživatel jednotky je povinen zajistit, aby byly všechny hlučné práce soustředěny do krátkého časového období. Hlučné práce prováděné v jednotce déle než 30 dnů v jednom kalendářním roce jsou považovány za obtěžování hlukem v míře nepřiměřené místním poměrům, které podstatně omezuje obvyklé užívání sousedních jednotek.
- 4.5. Uživatel jednotky, který plánuje provádět ve své jednotce hlučné práce trvající déle než jednu hodinu za jeden den nebo méně než jednu hodinu za jeden den, ale po více než sedm po sobě jdoucích dnech, je povinen informovat písemně o svém záměru provozovatele a uživatele sousedních jednotek (vyvěšením na nástěnku). V této informaci uvede předpokládaný časový rozsah hlučných prací a telefonní číslo kontaktní osoby odpovědné za dodržování ustanovení tohoto domovního řádu při provádění prací a podléhá souhlasu provozovatele.

5. Držení domácích zvířat

- 5.1. Chov a přechovávání zvířat, která mohou ohrozit zdraví nebo život spoluobčanů (jedovatých nebo jinak nebezpečných) je zakázán.
- 5.2. Uživatel jednotky nese plnou odpovědnost za domácí zvířata, která jsou v jednotce jím užívané držena. Současně je povinen dbát, aby nedocházelo k rušení užívacího práva ostatních uživatelů jednotek a byla dodržována čistota v domě a jeho okolí. Jestliže zvíře obtěžuje ostatní vlastníky jednotek hlukem nebo pachem, a to především v nočních hodinách, je vlastník jednotky povinen učinit taková opatření, aby zvíře dále neobtěžovalo ostatní obyvatele.
- 5.3. Uživatel jednotky je povinen zajistit podmínky, které zabrání útěku domácích zvířat z bytové jednotky.

- 5.4. Majitelé domácích zvířat musí zamezit volnému pohybu svých zvířat v prostorách domu i v jeho okolí s výjimkou prostor k tomu vyhrazených.
- 5.5. Chov a držení psů v bytech podléhá obecně závazným právním předpisům a platným vyhláškám, kterými jsou majitelé psů povinni se řídit.
- 5.6. Případné škody způsobené domácími zvířaty na bytové jednotce, společných částech nebo vybavení domu je uživatel povinen uhradit.
- 5.7. Uživatel je povinen odstranit znečištění, které zvíře způsobí ve společných prostorách domu nebo na pozemku kolem budovy. Pokud tak neučiní, má provozovatel právo toto provést i prostřednictvím třetí osoby a náklady vyúčtovat majiteli zvířete k úhradě včetně pokuty a manipulačního poplatku 1000Kč.
- 5.8. Jestliže nájemce na základě vlastní zkušenosti nebo svědectví obyvatel z minimálně 2 dalších bytových jednotek uzná, že domácí zvíře obtěžuje ostatní obyvatele, pak toto zvíře nesmí být v domě déle přechováváno a do 15 dní po písemném vyrozumění musí objekt opustit. Pokud jeho uživatel nezjedná nápravu jiným způsobem.

6. Užívání společných částí (prostor a zařízení) domu

- 6.1. Společné části domu se užívají jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních uživatelů v domě.
- 6.2. Umísťování jakýchkoliv předmětů nepatřících k vybavení domu nebo jednotky, zejména botníků, skříní, obalů, kol, není ve společných částech dovoleno.
- 6.3. Výměna dveří do jednotek není možná. Uživatelé jednotek nesmí bez vědomí provozovatele měnit zámkové vložky.
- 6.4. Uživatel jednotky je povinen umožnit volný přístup k uzávěrům hydrantů, měřičům či dalším zařízením, které se nacházejí v jednotce.
- 6.5. Uživatel jednotky je povinen zabezpečit, aby uložené věci nebyly zdrojem šíření hmyzu a hlodavců, požárního ohrožení a zápachu.
- 6.6. Uživatel jednotky je povinen zabezpečit, aby nebylo užíváno otevřeného ohně v prostorách s nebezpečím vzniku požáru.
- 6.7. Uživatel jednotky je povinen zdržet se parkování motorových či nemotorových vozidel s výjimkou míst k tomu vyhrazených. Zákaz parkování kol, koloběžek, skateboardů apod. mimo prostor k tomu vyhrazených.
- 6.8. Prostor určený pro odkládání kol, koloběžek, kočárků je vyhrazen v místnosti (kolárna / kočárkárna) C0.06 v prostoru spojovací chodby ke schodišti.
- 6.9. Technické zařízení domu, jako je zejména výtah, domácí telefony, tělesa ústředního topení a zařízení sloužící k požární ochraně, musí být udržována v náležitém stavu. S uvedenými zařízeními smí být manipulováno pouze správcem nebo jím pověřenou osobou.
- 6.10. Ve všech částech domu je zakázáno kouřit či jinak manipulovat s otevřeným ohněm.
- 6.11. Otevírat okna ve společných částech a prostorech budovy lze pouze za účelem vyvětrání chodeb a schodišť na nezbytně nutnou dobu.
- 6.12. Každý uživatel jednotky je povinen dodržovat obvyklá pravidla bezpečnosti a protipožární ochrany, zejména při manipulaci s elektrickými a plynovými spotřebiči.
- 6.13. Hlavní uzávěry vody, plynu, domovní elektrické rozvodny (pro výtahy a pro osvětlení domu) a rozvodné skříně do jednotlivých bytů musí být označeny. Manipulace s těmito zařízeními je povolena pouze oprávněným osobám, což neplatí v případě havárie či hrozícího rizika, kdy je každý povinen jednat tak, aby zabránil hrozícím škodám.
- 6.14. Vstup na střechu domu, do předávací stanice tepla a do strojoven výtahů je dovolen pouze oprávněným osobám.
- 6.15. Chodby před jednotlivými byty ve všech podlažích a schodiště musí být stále volně průchodné a není možno cokoli v společných prostorách odkládat.
- 6.16. Přístupové cesty před budovou jsou určeny pouze k pěšímu provozu. Zatravněné plochy kolem budovy mají okrasný účel. Uživatelé jednotek nesmí znečišťovat tyto prostory žádnými druhy odpadků (papír, prázdné lahve atd.) ani na nich cokoli zanechávat (např. nábytek apod.) nebo parkovat. Při pobytu na těchto plochách, jsou všichni uživatelé jednotek povinni chovat se tak, aby hlukem nerušili ostatní uživatele.
- 6.17. Ve společných prostorách je zakázáno kouřit, odhazovat nedopalky a odpadky, močit či se jinak vyměšovat.
- 6.18. Ve společných prostorách není dovoleno užívat otevřený oheň, konzumovat alkohol a užívat jakékoliv omamné a psychotropní látky.
- 6.19. Je zakázáno odhazovat předměty z oken, lodžií a balkonů, a to včetně cigaretových nedopalků, popela, zápalek, odpadků apod. Případné odstranění bude vyfakturováno uživateli včetně manipulačního poplatku a pokuty 1000Kč.
- 6.20. Ve společných prostorách je nutno dodržovat pravidla bezpečnosti a slušného chování nezletilých dětí, jakož i ostatních osob.
- 6.21. Vstupovat do technických místností (například pro účely přípravy TUV) mohou pouze pověřené osoby, přičemž 1 klíč od těchto prostor je u vlastníka BD.
- 6.22. Ve společných prostorách bez automatického zhasínání světla je uživatel povinen při odchodu zhasnout.
- 6.23. Poškození jakýchkoli zařízení v domě (vývěsky, oznámení, informační nápisy apod.) bude posuzováno jako závažné poškození majetku.

6.24. V topném období musí být okna sklepů a okna ostatních společných prostor, s výjimkou krátkodobého vyvětrání, dobře uzavřena.

7. Vyvěšování a vykládání věcí

- 7.1. Uživatel jednotky nesmí bez písemného souhlasu vlastníka bytu a bez správce domu umísťovat na vnější konstrukci balkonu, terasy, lodžie, oken, fasády, střechy a na anténní stožár jakákoliv zařízení a předměty.
- 7.2. Instalace vlastních venkovních rozhlasových, televizních a satelitních antén a jejich svodů není povolena.
- 7.3. Květiny v oknech nebo na okenních parapetech nejsou povoleny, na balkonech či lodžiích musí být za vnějším okrajem, a nesmí být zajištěna za okraj balkonu či lodžie, při zalévání musí uživatel dbát toho, aby voda nestékala a nesmáčela zdi a nedocházelo ke znečištění oken, balkonů nebo lodžii jiných uživatelů.
- 7.4. Vyvěšování prádla z oken a balkonů není povoleno.
- 7.5. Vyvěšování krmítek apod. není povoleno.
- 7.6. Uživatelé jednotky není dovoleno vyvěšovat jakékoliv předměty, jakož i předměty, které jsou nebo mohou být zdrojem zápachu na balkonech a lodžiích, v oknech nebo na okenních parapetech.
- 7.7. Je zakázáno upravovat nebo osazovat terén v okolí domu.
- 7.8. Na balkonech či lodžiích je výslovně zakázáno rušit noční klid, pálit listí či trávu, chovat zvířata (např. slepice, králíky apod.).

8. Zajištění čistoty a pořádku v domě

- 8.1. Provozovatel zajistí úklid společných prostor, chodníku okolo domu a okolí popelnic dle potřeby.
- 8.2. Provozovatel zajišťuje údržbu zahrady i vnitřního atria včetně zeleně vlastními zaměstnanci nebo prostřednictvím smluvní firmy.
- 8.3. Uživatel jednotky se podílí poměrným způsobem na úhradě nákladů za úklid a údržbu společných prostor či jiných nákladech spojených se správou společných částí domu.
- 8.4. Uživatel jednotky a osoby nacházející se v jednotce jsou povinni udržovat v domě a jeho okolí pořádek a čistotu.
- 8.5. Způsobí-li uživatel jednotky nebo osoby s ním společně bydlící či pracující v jednotce mimořádné znečištění společných prostor, jsou povinni znečištění neprodleně odstranit, jinak může být toto provedeno na jejich náklad.
- 8.6. Smetí a odpadky se vysypávají pouze do nádob k tomu určených a takovým způsobem, aby byla zachována čistota. Uživatelé jednotek jsou povinni třídít odpad.
- 8.7. Uživatelé mají zakázáno vyhazovat tříditelný odpad do nádob pro komunální odpad.
- 8.8. Větrání jednotky do společných prostor domu je zakázáno.
- 8.9. Je zakázáno klepat šaty, čistit obuv a vyklepávat prach zejména na chodbách a schodištích. Vyklepávat koberce, rohožky a ostatní věci je možné pouze na místech k tomu určených.
- 8.10. Uživatelé bytů jsou povinni zabezpečit, aby věci uložené ve sklepech nebyly zdrojem šíření hmyzu a hlodavců, požárního ohrožení, zápachu apod.

9. Odemykání a uzavírání domu

- 9.1. Hlavní vchod do domu se uzamyká celý den.
- 9.2. Každý uživatel jednotky obdrží čip pro vstup do domu. Jeho ztrátu či odcizení musí bezodkladně nahlásit provozovateli.
- 9.3. Do domu lze umožnit vstup pouze vlastním návštěvám, které bude uživatel jednotky doprovázet již od vchodových dveří. Jiným osobám, které se nemohou přesně legitimovat, anebo hlásí návštěvu momentálně nepřítomného uživatele jednotky, nelze vstup do domu umožnit. Objednané návštěvy opravářů jsou buď očekávány objednatelem, anebo jsou vybaveny klíčem/čipem, který jim zapůjčí provozovatel nebo uživatel jednotky, pokud je objednatelem.

10. Dodržování pravidel požární ochrany

- 10.1. V domě jsou instalovány hydranty a hasící přístroje.
- 10.2. V případě vzniku požáru je nutno okamžitě varovat ostatní osoby v domě, pomoci osobám se sníženou pohyblivostí a nezletilým, neprodleně zavolat hasiče prostřednictvím linky 150 a zahájit hašení požáru.
- 10.3. Každý uživatel jednotky je povinen dbát, aby hasicí zařízení v domě bylo vždy v provozuschopném stavu a na případné závady neprodleně upozornit správce domu.

11. Podnájem

- 11.1. Další podnájem bytových jednotek je zakázán.
- 11.2. Zakáz provozování ubytovacích služeb v prostorách.

12. Stavební úpravy (stěhování) v jednotce

- 12.1. Stavební úpravy uživatelem jednotky jsou zakázány.
- 12.2. Stavební úpravy v jednotce může provádět pouze vlastník této jednotky. Stavební úpravy musí vlastník jednotky nebo jím pověřená osoba provádět takovým způsobem, aby nedocházelo k nadměrnému rušení ostatních uživatelů jednotek, k újmě na majetku či zdraví ostatních uživatelů jednotek či osob nacházejících se v domě.

13. Postup při porušení domovního řádu

- 13.1. Dohledem nad dodržováním domovního řádu je pověřen poskytovatel. Pokud dojde k porušení povinností stanovených domovním řádem, poskytovatel osobně nebo písemně upozorní na toto porušení osobu, která se závadného jednání dopustila a vyzve tuto osobu (či osoby), případně i dotčeného uživatele jednotky k odstranění závadného stavu.
- 13.2. Pokud nebude závadný stav odstraněn v přiměřené lhůtě určené poskytovatelem, poskytovatel rozhodne, zda bude splnění povinnosti odstranit závadný stav vymáháno soudní či jinou cestou. Poskytovatel o tomto rozhodnutí vyrozumí uživatele jednotky. Došlo-li k zvlášť závažnému porušení řádu či byl-li porušením způsoben zvlášť závažný následek, svolá poskytovatel za účelem rozhodnutí o dalším postupu shromáždění. Zvlášť závažným následkem se rozumí zejména vzniklá škoda značné výše či stav nezanedbatelného ohrožení bezpečnosti či zdraví uživatelů budovy.
- 13.3. Veškeré náklady vzniklé v důsledku porušení povinností stanovených tímto řádem je povinna nahradit osoba, která se dopustila závadného jednání. Jde-li o uživatele, členy jejich společné domácnosti či návštěvy, ručí za splnění povinnosti uhradit náklady vzniklé v souvislosti s porušením domovního řádu uživatel jednotky, v jehož jednotce uvedené osoby přebývají, popřípadě během návštěvy přebývaly. Totéž platí i pro povinnost náhrady škody vzniklé na společných částech budovy či na ostatních jednotkách v budově a o úhradě nákladů vynaložených na svolání shromáždění dle předchozího odstavce.
- 13.4. Za jakékoliv porušení domovního řádu je vlastník i prostřednictvím správce nebo provozovatele oprávněn požadovat zaplacení pokuty za každý jednotlivý případ porušení domovního řádu ve výši 1000Kč. Uhrazením této sankce nezaniká nárok na náhradu škody způsobené porušením domovního řádu třetím osobám či vlastníkovi.

14. Závěrečná ustanovení

- 14.1. Domovní řád je platný od 1.1.2024.
- 14.2. Domovní řád je k dispozici na: https://www.residence-invest.cz/panorama_residence/dokumenty/
- 14.3. Domovní řád je platný vždy na dobu neurčitou, nebo dokud jej nenahradí nová verze, pravidelně platná od 1.1.následujícího roku. Případně může být vydán kdykoliv během roku a aktualizovaná verze bude zaslána uživatelům emailem.
- 14.4. Domovní řád může být na základě vzniklých potřeb měněn nebo doplňován. Uživatelé jsou povinni se s domovním řádem seznámit a zavazují se jím řídit.