PROVOZNÍ ŘÁD UBYTOVACÍHO ZAŘÍZENÍ

Rezidence Kandertova (ubytovna Kandertova) · Kandertova 1131/1a, 180 00 Praha 8 – Libeň

Provozovatel: Relimex group s.r.o., IČO 29135818, Italská 2581/67, 120 00 Praha 2
Právní základ: § 21a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví; závazné stanovisko HSHMP č. j. HSHMP 9460/2023

ČL. 1 ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Tento provozní řád (dále jen „řád“) stanoví podmínky provozu a pravidla užívání ubytovacího zařízení – ubytovny Kandertova, provozované pod názvem Rezidence Kandertova, v domě č. p. 1131, Kandertova 1a, 180 00 Praha 8 – Libeň, na pozemku parc. č. 267/2 v k. ú. Libeň (dále jen „dům“), jeho ubytovacích jednotek (dále jen „jednotka“) a společných prostor.
2. Provozovatelem ubytovacího zařízení je Relimex group s.r.o., IČO 29135818, se sídlem Italská 2581/67, Vinohrady, 120 00 Praha 2, ID datové schránky xv4nmsg (dále jen „provozovatel“). Provozovatel zajišťuje též správu domu, kontakt s ubytovanými a uzavírání smluv.
3. Dům byl modernizován podle projektové dokumentace Ing. Vladimíra Sedleckého (ČKAIT 0005012, 01/2023) na základě souhlasu Úřadu městské části Praha 8 s provedením ohlášeného stavebního záměru č. j. MCP8 146961/2023 ze dne 27. 4. 2023 a závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy č. j. HSHMP 9460/2023 ze dne 8. 3. 2023; Dům slouží výhradně k ubytování.
4. Řád je zpracován podle § 21a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, a předkládá se ke schválení Hygienické stanici hl. m. Prahy před zahájením provozu. Je nedílnou součástí každé smlouvy o ubytování (§ 2326 a násl. občanského zákoníku) a je závazný pro všechny ubytované (dále jen „uživatel“), osoby s nimi bydlící, návštěvy a další osoby, které se v domě zdržují, i pro dodavatele služeb.
5. Řád je vyvěšen ve vstupní hale domu a na každém podlaží; každý uživatel jej obdrží při převzetí jednotky a převzetí potvrdí podpisem v předávacím protokolu. Český text je rozhodující; anglická, ruská a ukrajinská verze jsou informativní.

ČL. 2 CHARAKTERISTIKA DOMU A PODMÍNKY ČINNOSTI

1. Dům je kompletně modernizované ubytovací zařízení (ubytovna) s 5 nadzemními podlažími (1.–5. NP). Ubytování se poskytuje na základě písemné smlouvy.
2. Ubytovací jednotky a jejich vybavení (podmínky činnosti podle § 21a odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb.; dispozice a technické řešení podle projektové dokumentace schválené závazným stanoviskem HSHMP 9460/2023):

Údaj	Hodnota
Počet ubytovacích jednotek	52 (1.–5. NP): 47 dvoulůžkových jednotek 1+kk a 5 čtyřlůžkových jednotek (jedna na každém podlaží)
Nejvyšší počet osob v jednotce	dvoulůžková jednotka 2 osoby, čtyřlůžková jednotka 4 osoby
Ubytovací kapacita domu	nejvýše 114 ubytovaných osob (47 × 2 + 5 × 4)
Podlahová plocha jednotek	dvoulůžkové cca 20 m², čtyřlůžkové 27,5 m²
Dispozice jednotky	předsíň, obytná místnost s kuchyňským koutem, koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem a WC
Prostor pro vaření	kuchyňský kout s linkou, dřezem, varnou deskou, digestoří a chladničkou
Vytápění	ústřední teplovodní, zdrojem je plynová kotelna v domě; otopná tělesa v jednotkách s termostatickými ventily
Teplota vnitřního vzduchu v otopném období	obytná místnost 20–22 °C, koupelna 24 °C, chodby min. 15 °C
Pitná voda	tekoucí pitná voda z veřejného vodovodu (Pražské vodárny a kanalizace) v každé

	jednotce – kuchyňský dřez, umyvadlo, sprcha
Teplá voda	tekoucí teplá voda v každé jednotce, ohřev centrálně v plynové kotelně
Odpadní vody	veřejná kanalizace
Větrání	přirozené otevíratelnými okny; nucené odvětrání místností bez oken (koupelny, WC) odtahovými ventilátory
Zázemí v přízemí	úklidová místnost s výlevkou (teplá a studená voda, odpad DN 100)
Společné prostory	vstupní hala s poštovními schránkami, schodiště, chodby, výtah KONE NanoSpace DX, prádelna, kolárna, sklepní kóje, kotelna

3. Jednotky se předávají částečně vybavené: kuchyňská linka se spotřebiči, vestavěné skříně, kompletní koupelna, podlahy, dveře, osvětlení, venkovní žaluzie, přípojka optického internetu. Postel, matraci a další nábytek si uživatel pořizuje sám, zacházení s lůžkovinami upravuje čl. 5 odst. 6.
4. Pojmy: uživatel – ubytovaná osoba, která má s provozovatelem uzavřenou smlouvu; spolubydlící – další osoba uvedená ve smlouvě nebo přijatá do jednotky se souhlasem provozovatele; návštěva – osoba zdržující se v jednotce krátkodobě; společné prostory – všechny části domu mimo jednotky a sklepní kóje.

ČL. 3 PROVOZOVATEL – PRÁVA A POVINNOSTI

1. Provozovatel udržuje dům, jednotky a společné prostory ve stavu způsobilém k řádnému a hygienicky nezávadnému užívání a zajišťuje zejména:
   - dodávku pitné a teplé vody, vytápění a provoz plynové kotelny včetně předepsaných revizí plynového zařízení a spalinových cest,
   - provoz, servis a pravidelné odborné prohlídky výtahu,
   - osvětlení a úklid společných prostor v rozsahu čl. 5,
   - odvoz komunálního a tříděného odpadu a úklid stanoviště nádob,
   - zacházení s prádlem podle čl. 5 odst. 6 a preventivní deratizaci, dezinsekci a dezinfekci podle čl. 5 odst. 8,
   - revize elektroinstalace, hromosvodu, hasicích přístrojů a hydrantů, kontrolu hlásičů kouře a vzduchotechniky ve lhůtách podle předpisů,
   - údržbu zeleně a venkovních ploch náležejících k domu.
2. Provozovatel vede evidenci ubytovaných osob (jméno, datum narození, státní občanství, adresa, číslo dokladu, počátek a konec ubytování, číslo jednotky). U cizinců plní povinnosti ubytovatele podle § 99–102 zákona č. 326/1999 Sb., o pobytu cizinců: oznámí ubytování cizince policii do 3 pracovních dnů a vede domovní knihu. Uživatel je povinen poskytnout potřebné údaje a doklady při převzetí jednotky a při každé změně osob.
3. Provozovatel má právo vstoupit do jednotky po předchozím oznámení, zpravidla nejméně 3 dny předem, za účelem kontroly stavu jednotky, odečtu měřidel, oprav, revizí, DDD a prohlídek se zájemci před skončením smlouvy. Bez oznámení lze vstoupit jen při havárii nebo bezprostředním ohrožení života, zdraví nebo majetku; o takovém vstupu je uživatel neprodleně informován.
4. Provozovatel je kontaktním místem pro uživatele: přijímá hlášení závad a stížností, vede evidenci klíčů a přístupových čipů, organizuje předání a převzetí jednotek a dohlíží na dodržování řádu. Pověřeným pracovníkem pro provoz domu je Artem Melnikov, 777299799, melnikov@homerealestate.cz a provozní doba jsou uvedeny v čl. 11.
5. Provozovatel může k tomuto řádu vydat dílčí provozní pokyny (prádelna, kolárna, odpady) a dočasná opatření po dobu stavebních prací na nástavbě 6. NP; oznamuje je vyvěšením v domě a e-mailem uživatelům.

ČL. 4 UŽÍVÁNÍ JEDNOTEK

1. Jednotka slouží výhradně k bydlení uživatele a členů jeho domácnosti. Nesmí být užívána k podnikání spojenému s návštěvami veřejnosti, skladováním zboží nebo zvýšeným hlukem, prašností či zápachem; sjednání sídla firmy v jednotce vyžaduje písemný souhlas provozovatele.
2. V jednotce smí bydlet jen osoby uvedené ve smlouvě. Přijetí další osoby do domácnosti vyžaduje předchozí písemný souhlas provozovatele (§ 2272 odst. 2 občanského zákoníku) a nesmí být překročen nejvyšší počet osob podle čl. 2. Osoba, která se v jednotce zdržuje déle než 30 dní v průběhu 3 měsíců, se považuje za člena domácnosti.
3. Krátkodobé návštěvy jsou povoleny; uživatel za jejich chování v domě odpovídá jako za své vlastní. Návštěvy po 22. hodině nesmí rušit noční klid.
4. Podnájem jednotky nebo její části a jakékoli krátkodobé ubytování třetích osob za úplatu (např. prostřednictvím platforem Airbnb, Booking) jsou bez předchozího písemného souhlasu provozovatele zakázány (§ 2275 občanského zákoníku). Porušení je hrubým porušením smlouvy.
5. Bez písemného souhlasu provozovatele nesmí uživatel provádět stavební úpravy, zasahovat do rozvodů vody, topení, elektro a vzduchotechniky, měnit zámky, instalovat klimatizaci, antény, satelity, mříže, vnější svítidla ani vrtat do fasády a oken. Zavěšení obrazů a polic na stěny je dovoleno v rozsahu běžném a odstranitelném; při skončení smlouvy uživatel uvede stěny do původního stavu.
6. Vybavení jednotky převzaté podle předávacího protokolu uživatel udržuje a užívá šetrně, podle návodů výrobců. Drobné opravy a běžnou údržbu hradí uživatel v rozsahu nařízení vlády č. 308/2015 Sb.; ostatní závady hlásí neprodleně provozovateli.
7. V jednotce nesmí být používány spotřebiče na propan-butan ani jiné spotřebiče s otevřeným ohněm, elektrické přímotopy bez souhlasu provozovatele a spotřebiče bez platného prohlášení o shodě (CE). Nabíjení baterií elektrokol a elektrokoloběžek v budově je zakázáno.
8. Skončení smlouvy: uživatel předá jednotku vyklizenou, vyčištěnou a ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, včetně všech klíčů a čipů; o předání se sepíše protokol.

ČL. 5 HYGIENA, VĚTRÁNÍ, VYTÁPĚNÍ A ÚKLID

1. **Jednotky.** Uživatel udržuje jednotku v čistotě a hygienicky nezávadném stavu, pravidelně větrá (nejméně 2× denně krátce a intenzivně, vždy po vaření a sprchování), nezakrývá větrací otvory a ventilátor koupelny a v otopném období udržuje teplotu v jednotce nejméně 18 °C i při své nepřítomnosti, aby nedocházelo ke kondenzaci a vzniku plísní. Výskyt plísní, vlhkosti nebo škůdců hlásí provozovateli neprodleně.
2. **Vytápění a voda.** Provozovatel zajišťuje v otopném období (1. 9. – 31. 5., podle vyhlášky č. 194/2007 Sb.) teplotu vnitřního vzduchu podle čl. 2, nepřetržitou dodávku pitné vody z veřejného vodovodu a teplé vody s teplotou na výtoku nejméně 45 °C Rozvody teplé vody provozuje a kontroluje tak, aby bylo omezeno riziko množení legionel (vyhláška č. 252/2004 Sb.); po delší odstávce jsou rozvody propláchnuty.
3. Úklid společných prostor zajišťuje provozovatel prostřednictvím odborné úklidové firmy podle harmonogramu vyvěšeného ve vstupní hale:

Prostor	Četnost	Rozsah
Vstupní hala, chodby, schodiště, kabina výtahu	2× týdně	zametání a mytí podlah, dezinfekce madel, klik a tlačítek výtahu, vynášení košů
Prádelna, kolárna, chodby u sklepních kójí	1× týdně	mytí podlah, otření povrchů praček a sušiček, kontrola odpadu
Stanoviště nádob na odpad	1× týdně a po svozu	úklid, v létě dezinfekce
Okna a prosklené plochy společných prostor, svítidla	2× ročně	mytí

Celkový úklid (stěny, dveře, zábradlí, technické místnosti)	1× ročně	mokrý úklid, dezinfekce

4. V přízemí je úklidová místnost s výlevkou napojenou na teplou a studenou vodu a kanalizaci. Úklidové prostředky a pomůcky se ukládají výhradně zde, odděleně podle účelu (podlahy, hygienická zařízení, povrchy), mimo dosah ubytovaných; používají se čisticí a dezinfekční přípravky podle návodu výrobce, dezinfekce se střídají podle účinné látky. Znečištění společných prostor způsobené uživatelem, jeho návštěvou nebo zvířetem odstraní uživatel ihned.
5. **Prevence infekčních a jiných onemocnění.** Každá jednotka má vlastní koupelnu s WC a kuchyňský kout; společné hygienické zařízení se v domě nenachází. Po skončení každé smlouvy je jednotka před předáním dalšímu uživateli uklizena, koupelna, WC a kuchyňský kout jsou dezinfikovány a matrace (je-li součástí vybavení) vyčištěna. Při výskytu infekčního onemocnění postupuje provozovatel podle pokynů Hygienické stanice hl. m. Prahy: zajistí mimořádný úklid a dezinfekci dotčených prostor přípravky s virucidním účinkem, oddělené zacházení s prádlem nemocného a informuje uživatele o opatřeních. Lékárnička první pomoci je umístěna a provozovatel ji doplňuje nejméně 1× ročně.
6. **Zacházení s prádlem.** Jednotky se poskytují bez lůžkovin a ručníků; každý uživatel používá a pere vlastní prádlo v prádelně domu podle čl. 6 odst. 3.
7. Odpady se v jednotkách neskladují déle než 1 den a ukládají se výhradně podle čl. 7.
8. **Deratizace, dezinsekce, dezinfekce (DDD).** Provozovatel zajišťuje preventivní deratizaci domu odbornou firmou 2× ročně (jaro, podzim) a dezinsekci podle potřeby; zásahy se evidují a doklady se uchovávají pro kontrolu orgánu ochrany veřejného zdraví. Uživatel je povinen umožnit přístup do jednotky a sklepní kóje a při výskytu škůdců (štěnice, švábi, hlodavci) to ihned oznámit provozovateli; napadený nábytek a textil nesmí být odkládán do společných prostor ani ke stanovišti odpadu bez dohody s provozovatelem.

ČL. 6 SPOLEČNÉ PROSTORY

1. Vstupní hala, chodby a schodiště jsou únikovými cestami. Nesmí se v nich odkládat ani dočasně žádné předměty (obuv, nábytek, kočárky, kola, koloběžky, odpad, krabice). Poštovní schránky označí provozovatel jménem uživatele; reklamní tiskoviny patří do nádoby na papír.
2. Výtah (KONE NanoSpace DX) slouží k přepravě osob a běžných břemen. Děti do 10 let jezdí jen v doprovodu dospělé osoby. Přeprava nábytku a stěhování se předem ohlásí provozovateli, který zajistí ochranu kabiny. Při poruše se použije nouzové volání v kabině; při požáru se výtah nepoužívá.
3. Prádelna je přístupná uživatelům denně od 6:00 do 22:00. Pračky a sušičky se rezervují a užívají podle návodu a vyvěšeného provozního pokynu; úhrada za použití. Po skončení cyklu uživatel prádlo ihned odnese, vyčistí filtr sušičky a zásobník na prací prostředek a otře spotřebič. V prádelně se nepere obuv, koberce, silně znečištěné ani pracovní oděvy kontaminované chemikáliemi; závady se hlásí provozovateli.
4. Kolárna slouží výhradně k odkládání jízdních kol, koloběžek a kočárků uživatelů domu, označených číslem jednotky a zajištěných vlastním zámkem. Nabíjení elektrokol a elektrokoloběžek zakázáno. Motorová vozidla, pneumatiky, palivo a jiné věci se v kolárně neskladují. Provozovatel neodpovídá za odcizení nebo poškození odložených věcí; doporučuje se pojištění.
5. Sklepní kóje je přidělena k jednotce a uživatel ji uzamyká vlastním zámkem. V kóji se nesmí skladovat hořlaviny, tlakové lahve, barvy a chemikálie, potraviny, odpad a věci podléhající zkáze; věci nesmí přesahovat do chodby. Provozovatel má právo přístupu do kójí při revizi, havárii a DDD po předchozím oznámení.
6. Kotelna, technické místnosti, úklidové místnosti, rozvaděče a strojovna výtahu jsou přístupné pouze provozovateli, jeho pracovníkům a pověřeným servisním a úklidovým firmám. Jakýkoli zásah uživatelů do těchto zařízení je zakázán.

7. Venkovní plochy před domem a předzahrádka se udržují v čistotě; neodkládají se zde žádné věci, nekrmí se zvířata a ptactvo. Parkování je možné pouze v ulici podle místní úpravy provozu; vjezd a vstup do domu musí zůstat volný.

ČL. 7 ODPADY

1. Směsný komunální odpad se ukládá v uzavřených sáčcích do nádob na stanovišti před domem. Víka nádob musí zůstat zavřená; odpad se neodkládá vedle nádob.
2. Odpad se třídí podle obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy o odpadech: papír, plast (včetně nápojových kartonů), sklo, kovy a bioodpad do označených nádob v domě nebo na nejbližším veřejném stanovišti tříděného odpadu. Obaly se před vhozením sešlápnou.
3. Objemný odpad (nábytek, matrace), elektroodpad, pneumatiky, stavební odpad a nebezpečný odpad (baterie, zářivky, barvy, léky, chemikálie) nepatří do nádob ani ke stanovišti. Uživatel je odvezí na vlastní náklady do sběrného dvora hl. m. Prahy (nejbližší: Praha 8, Voctářova) nebo využije zpětný odběr v obchodě či lékárně.
4. Odpad se nikdy neodkládá na chodbách, ve sklepních prostorách, v prádelně ani v kolárně. Provozovatel zajišťuje svoz nádob a úklid stanoviště; náklady na odstranění odpadu odloženého v rozporu s tímto řádem nese uživatel, který jej odložil.

ČL. 8 KLID V DOMĚ

1. Doba nočního klidu je od 22:00 do 6:00 (§ 5 odst. 6 zákona č. 251/2016 Sb., o některých přestupcích). V této době nesmí být z jednotky ani ze společných prostor slyšet hluk, který by rušil ostatní: hudba, televize, hlasitý hovor, stěhování nábytku, bouchání dveřmi, praní a sušení v prádelně.
2. Dům má 52 malých jednotek a tenké vnitřní příčky; uživatelé se chovají ohleduplně i přes den. Hudba a televize se pouštějí tak, aby nebyly slyšet mimo jednotku; hra na hudební nástroje je možná denně od 9:00 do 20:00, nejvýše 2 hodiny.
3. Hlučné práce (vrtání, tlučení, montáž nábytku) jsou dovoleny pouze v pracovní dny od 8:00 do 18:00 a v sobotu od 9:00 do 14:00; v neděli a o svátcích jsou zakázány.
4. Stěhování se provádí v pracovní dny a v sobotu od 8:00 do 20:00 po předchozím ohlášení provozovateli.
5. Rušení nočního klidu je přestupkem; uživatelé jej mohou ohlásit Městské policii (156). Opakované rušení klidu je hrubým porušením smlouvy.

ČL. 9 BEZPEČNOST, POŽÁRNÍ OCHRANA, KLÍČE

1. Vchodové dveře domu jsou trvale zavřené a zajištěné samozavíračem; nesmí se podkládat ani blokovat. Uživatelé nevpouštějí do domu cizí osoby a nesdělují kódy ani nečipují vstup neznámým osobám. Dveře do sklepních prostor, prádelny a kolárny se za sebou zavírají.
2. Klíče a přístupové čipy vydává provozovatel proti podpisu v počtu podle smlouvy; eviduje je. Ztrátu uživatel ohlásí ihned; náhradní klíč/čip, případně výměnu vložky hradí uživatel. Kopírování klíčů a čipů bez souhlasu provozovatele je zakázáno.
3. Společné prostory domu jsou monitorovány kamerovým systémem se záznamem; správcem záznamů je provozovatel, záznam se uchovává nejdéle 7 dní a informace o zpracování jsou vyvěšeny u vstupu.
4. Uživatelé dodržují požární poplachové směrnice a evakuační plán vyvěšené na každém podlaží (zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, § 17). Zejména:
   - udržují únikové cesty volné a dveře na nich neuzamykají způsobem bránícím úniku,
   - nepoužívají hasicí přístroje a hydranty k jinému účelu než k hašení a nezakrývají je,
   - nezakrývají a nevyřazují hlásiče kouře v jednotkách a hlásí jejich poruchu,
   - nerozdělávají otevřený oheň, negrilují ve společných prostorách ani u oken, svíčky používají jen pod dohledem,

- nenechávají bez dozoru zapnuté vařiče, žehličky a jiné tepelné spotřebiče, nepřetěžují zásuvky a používají prodlužovací přívody jen s jištěním,
- neskladují hořlaviny a tlakové lahve v jednotkách, kójích ani kolárně.

5. Při požáru uživatel volá 150 nebo 112, varuje ostatní a opustí dům po schodišti na shromaždiště; výtah se nepoužívá.
6. **V jednotkách nejsou plynové spotřebiče.** Při zápachu plynu v domě uživatel nemanipuluje s elektrickými spínači, otevře okna, opustí prostor a volá pohotovost Pražské plynárenské 1239 a provozovatele.
7. Při úniku vody uživatel uzavře uzávěr vody v jednotce a volá havarijní službu podle čl. 11. V zimě nesmí být topení v jednotce zcela uzavřeno.
8. Provozovatel má dům pojištěn; pojištění vlastního majetku a odpovědnosti za škodu (např. vytopení sousední jednotky) si uživatel sjednává sám a provozovatel je doporučuje.

ČL. 10 ZVÍŘATA, KOUŘENÍ, OKNA A FASÁDA

1. **Zvířata.** Chov zvířete v jednotce je možný po předchozím písemném oznámení provozovateli, nejvýše jedno drobné zvíře (pes do 15 kg, kočka, malé zvíře v kleci či akváriu) pokud nepůsobí hluk, zápach ani jiné obtíže nepřiměřené poměrům v domě (§ 2258 občanského zákoníku). Ve společných prostorách jsou psi na vodítku, znečištění uživatel ihned odstraní. Chov hospodářských, jedovatých a nebezpečných zvířat je zakázán. Za škody způsobené zvířetem odpovídá uživatel.
2. **Kouření.** Ve všech společných prostorách domu, ve výtahu, ve sklepech, v prádelně a kolárně a do vzdálenosti 5 m od vchodu je zakázáno kouřit, včetně elektronických cigaret. V jednotkách je kouření zakázáno; nedopalky se nikdy nevyhazují z oken.
3. **Okna a venkovní žaluzie.** Venkovní žaluzie jsou součástí domu; ovládají se podle návodu, při silném větru, námraze a při otevřeném okně se vytahují, aby nedošlo k poškození lamel. Na vnější parapety se neumisťují květináče ani jiné předměty; z oken se nic nevyhazuje, nevyklepává ani nevylévá. Při odchodu z jednotky se okna zavírají.
4. **Fasáda a vnější vzhled domu.** Bez souhlasu provozovatele nesmí být na fasádě, oknech, dveřích a ve společných prostorách umístěny nápisy, nálepky, vlajky, reklamy, antény, kamery ani svítidla; bronzové fasádní panely a parapety se nesmí vrtat ani polepovat. Označení jednotek, schránek a zvonků zajišťuje jednotně provozovatel.

ČL. 11 ZÁVADY, HAVÁRIE A KONTAKTY

1. Závady v jednotce a ve společných prostorách hlásí uživatel bez zbytečného odkladu provozovateli e-mailem, havárie (únik vody, výpadek topení nebo teplé vody, porucha výtahu s osobou v kabině, zápach plynu, požár) ihned telefonicky. Uživatel umožní přístup k odstranění závady. Škody způsobené uživatelem, členem domácnosti, návštěvou nebo zvířetem hradí uživatel.

Kontakt	Spojení	Kdy
Provozovatel a správce domu – Relimex group s.r.o.	777299799, melnikov@homerealestate.cz	Po–Pá 9:00–18:00
Havarijní služba (voda, topení, elektro)	777299799, melnikov@homerealestate.cz	nepřetržitě
Výtah – servis a vyproštění (KONE)	KONE, a.s. 800 115 115	nepřetržitě
Plyn – pohotovost Pražská plynárenská	1239	nepřetržitě
Voda – pohotovost PVK	601 274 274	nepřetržitě
Elektřina – poruchová linka PRE	1236	nepřetržitě
Hasiči / záchranná služba / policie	150 / 155 / 158, jednotné číslo 112	nepřetržitě
Městská policie (rušení nočního klidu)	156	nepřetržitě

2. Stížnosti na chování ostatních uživatelů nebo na stav domu se podávají provozovateli písemně; provozovatel je vyřídí do 15 dnů a o výsledku informuje stěžovatele.

ČL. 12 PORUŠENÍ ŘÁDU A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Porušení tohoto řádu je porušením povinností ze smlouvy. Provozovatel postupuje zpravidla takto: ústní upozornění – písemná výzva k nápravě s přiměřenou lhůtou – smluvní pokuta, je-li ve smlouvě sjednána (§ 2239 občanského zákoníku) – výpověď smlouvy pro hrubé, resp. zvlášť závažné porušení povinností (§ 2288 a § 2291 občanského zákoníku). Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
2. Za hrubé porušení se považuje zejména nepovolený podnájem nebo krátkodobé ubytování třetích osob, překročení nejvyššího počtu osob, opakované rušení nočního klidu, zásahy do technických zařízení domu, skladování hořlavin a porušení předpisů požární ochrany.
3. Provozovatel může řád změnit; změnu oznámí vyvěšením v domě a e-mailem uživatelům nejméně 30 dní před účinností. Změny podmínek provozu podléhající § 21a zákona č. 258/2000 Sb. předloží provozovatel ke schválení Hygienické stanici hl. m. Prahy.
4. Tento řád byl schválen Hygienickou stanicí hl. m. Prahy rozhodnutím

č. j.

ze dne

a nabývá účinnosti dnem

V Praze dne 11.10.2026

Relimex group s.r.o., Artem Melnikov, na základě plné moci

.....

