

Domovní řád / House Rules

Preamble / Preamble

Tento domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání bytů, nebytových prostor a společných částí nemovité věci (jednotek v domě), založené na společném zájmu vlastnit a užívat jednotky v takovém domě, jehož předností je vzájemná ohleduplnost a ochrana společného majetku, s cílem příjemného bydlení a udržení hodnoty nemovitosti.

S ohledem na tyto skutečnosti společenství vlastníků klade důraz na dodržování pořádku a stanovených pravidel, respektování zákazu nad míru přiměřenou poměrům závažně rušit práva jiných osob a obtěžovat ostatní vlastníky a uživatele jednotek v domě imisemi (zejména pachem, hlukem a kouřem). Vlastníci a uživatelé jednotek se podřizují tomuto domovnímu řádu v zájmu svém, i v zájmu všech ostatních.

These House Rules regulate the conditions and way of the use of apartments, non-residential premises and common parts of immovable property (units in the house), based on the common interest to own and use units in such a house, the priority of which is mutual consideration and protection of common property and pleasant living and maintaining the value of the property.

In view of these facts, the community of owners emphasizes the observance of order and the established rules, respecting the prohibition to seriously disturb the rights of other persons and to annoy other owners and users of the house units by air pollution (especially odor, noise and smoke). The owners and users of the units shall comply with these House Rules in their own interest and in the interest of all the others.

Čl. 1 / Article 1

Úvodní ustanovení / Introductory provisions

Domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání bytů, nebytových prostor a společných částí domu čp. 2919, ulice Seifertova, v Praze 3, a přilehlých komunikací, chodníků a zeleně, přičemž základní úprava vzájemných práv a povinností vlastníků jednotek v domě je upravena občanským zákoníkem, prohlášením vlastníka a stanovami společenství vlastníků jednotek.

Dům č.p. 2919, ulice Seifertova, v Praze 3 sestává z nadzemních částí – podobjektu A, podobjektu B a dále z podzemních částí domu (dle kolaudačního souhlasu ze dne 19.10.2021, vydaného pod č.j. UMCP3 401677/2021 a Zn. OV/1818/21/Char a Spis. Zn. S UMCP3 340152/2021).

The House Rules regulate the conditions and way of use of apartments, non-residential premises and common parts of the house at 2919 Seifertova Street, Prague 3, and adjacent roads, sidewalks and greenery, while the basic regulation of the mutual rights and obligations of the owners of units in the house is regulated by the Civil Code, the owner's declaration and the statutes of the community of unit owners.

The house at 2919, Seifertova Street, Prague 3, consists of above-ground parts – the sub-object A, the sub-object B and underground parts of the house (according to the building approval dated 19 October 2021, issued under No.UMCP3 401677/2021 and Zn. OV/1818/21/Char and File no. Zn. S UMCP3 340152/2021).

Čl. 2 / Article 2

Základní pojmy / Basic terms

1. **Jednotkou** pro účely domovního řádu se rozumí byt nebo nebytový prostor.
2. **Bytem** se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k bydlení.
3. **Nebytovým prostorem** jsou jednotlivé místnosti nebo soubory místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení (např. k podnikatelské činnosti, dále jako kanceláře, ateliéry, sklady apod.) Nebytovým prostorem nejsou příslušenství bytu nebo nebytového prostoru ani společné části domu.
4. **Příslušenstvím jednotky** jsou vedlejší místnosti a prostory určené k tomu, aby byly s jednotkou používány.
5. **Společnými částmi nemovité věci** jsou části ve spoluvlastnictví vlastníků jednotek stanovené prohlášením vlastníka.
6. **Společnými částmi, které jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky či některých vlastníků** jednotek jsou ty společné části, které jsou tak vymezené prohlášením vlastníka.
7. **Vlastníkem** se rozumí osoba nebo osoby, včetně právnických osob, které jsou zapsány jako vlastník jednotky v příslušném katastru nemovitostí.
8. **Další osobou jednotku užívající** se rozumí fyzická osoba nebo fyzické osoby, které jsou oprávněny užívat jednotku spolu s vlastníkem nebo na základě souhlasu vlastníka, či v souvislosti se smluvním vztahem

uzavřeným s vlastníkem nebo jeho nájemcem.

1. *For the purposes of the House Rules, a unit means an apartment or non-residential premises.*
2. **An apartment** is a room or set of rooms designated for living purposes by a decision of the building authority.
3. **Non-residential premises** are individual rooms or sets of rooms designated by decision of the building authority for purposes other than housing (e.g. for business activities, offices, studios, warehouses, etc.) Non-residential premises are not part of any apartment, non-residential premises or common parts of the building.
4. **Accessory rooms and spaces** designed to be used with the unit are accessory to the unit.
5. **The common parts of the immovable property** are the parts in the co-ownership of the unit owners determined by the owner's declaration.
6. **The common parts that are in the exclusive use of the unit owner or certain unit owners** are the common parts that are so defined by the owner's declaration.
7. **The owner(s)** is/are the person(s), including legal persons, who is/are registered as the owner(s) of the unit in the relevant land register.
8. **Another person using the unit** is/are a natural person(s) entitled to use the unit together with the owner(s) or on the basis of the owner(s)'s consent or in connection with a contractual relationship concluded with the owner(s) or their tenant(s).

Čl. 3 / Article 3

Užívání jednotek a společných částí domu / Use of units and common parts of the house

1. Vlastníci a další osoby jednotku užívající nejsou oprávněni v jednotkách provádět činnosti, které jsou v rozporu s tímto domovním řádem, prohlášením vlastníka, stanovami společenství vlastníků jednotek a obecně závaznými právními předpisy.
2. Vlastníci a další osoby jednotku užívající jsou povinni dbát práv a oprávněných zájmů ostatních vlastníků jednotek v domě, dodržovat obecně závazné právní předpisy, dbát dobrých mravů a vzájemné ohleduplnosti.
3. Společné části domu se užívají jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních vlastníků jednotek v domě. Umístování jakýchkoliv předmětů, nepatřících k vybavení domu, užívání alkoholických nápojů a omamných látek, není ve společných částech domu dovoleno.
4. Umístovat markýzy, vířivky a klimatizace ve společných částech domu (i společných částech výlučně užívaných) lze jen za splnění všech následujících podmínek: předchází udělení souhlasu shromáždění společenství vlastníků jednotek v domě, předchází udělení souhlasu autora díla – architektonického návrhu domu, předchází splnění veškerých požadavků stanovených obecně závaznými právními předpisy a realizace pouze v souladu s pokyny pro užívání jednotek v domě.
5. Vlastníci jednotek jsou zejména povinni:
 - a. nepoškozovat cizí ani společný majetek
 - b. umožnit přístup k uzávěrům, hydrantům a měřičům,
 - c. dodržovat protipožární předpisy v jednotkách i společných částech domu,
 - d. zabezpečit, aby v domě nebyly ukládány látky snadno vznětlivé či jinak nebezpečné a nebylo užíváno otevřeného ohně
 - e. zajistit průjezdnost komunikací do garáží a garážových stání
 - f. neparkovat bez souhlasu oprávněného uživatele na cizích garážových státních, nedovolit to aniosobám, které zde jsou na návštěvě
 - g. nedovolit dětem (přiměřeně jejich věku a rozumovým schopnostem) samostatný vstup do společných prostor (společných částí nemovité věci, jak je definována v prohlášení vlastníka) a do prostor garáží (nebezpečí nadýchání zplodin, nebezpečí úrazu nebo poškození cizího majetku); výtah smí ovládat pouze osoba starší 10 let, s ohledem na jeho vyznačenou nosnost a vyvěšená pravidla provozu, umístěná na dveřích a v kabině výtahu (děti do 10 let věku nesmějí používat výtah samostatně, ale jen v doprovodu osoby starší 10 let),
 - h. nahlásit potřebu provedení havarijních oprav neprodleně po jejím zjištění a učinit vhodná a přiměřená opatření k odvrácení hrozící škody
6. Zneužití zařízení sloužících k zajištění bezpečnosti a ochrany domu (např. hasicích přístrojů) je zakázáno a je postihováno dle platných právních předpisů.
7. Chodby před jednotlivými jednotkami ve všech podlažích a schodiště musí být stále volně průchodné. Nepovoluje se instalace obrázků a obrazů na zdi a ani ponechávání botníků a jiných nábytků v chodbách objektu. Stejně tak není povoleno ponechávat obuv před vstupními dveřmi do jednotek.
8. V případě vzniku požáru je nutno okamžitě varovat ostatní osoby v domě (voláním „HORÍ!“), pokud je to možné, bezpečně opustit dům (pomoci osobám se sníženou pohyblivostí) a neprodleně přivolat hasiče (tel. číslo 150). Jestliže je to v silách osoby, která požár zjistila, je třeba okamžitě zahájit hašení požáru.
9. Vstupy, chodby, schodiště, chodníky a společná prostranství je možné užívat jen k účelům, ke kterým jsou určeny, tj. zejména ke vstupu a k odchodu z jednotky.
10. Vstup na střechu domu je zakázán (s výjimkou teras, které jsou ve výlučném užívání příslušného vlastníka jednotky).

11. Vstup na zatravněné a květinami či keři osázené plochy je zakázán, stejně tak je zakázáno znečišťování těchto ploch. Poškozovat květiny, keře, stromy nebo jinou zeleň je zakázáno.
1. *Owners and other persons using the unit cannot do activities in the units that are contrary these House Rules, the owner's declaration, the statutes of the unit owners' association and generally binding legal regulations.*
2. *Owners and other persons using the unit are obliged to respect the rights and legitimate interests of other owners of units in the building, to comply with generally binding legal regulations, to observe good manners and mutual consideration.*
3. *The common parts of the house shall be used only for purposes appropriate to their nature and purpose so as not to restrict the rights of other unit owners in the house. The placement of any objects not belonging to the equipment of the house, the use of alcoholic beverages and intoxicating substances is not allowed in the common parts of the house.*
4. *The placement of awnings, whirlpool baths and air conditioners in the common parts of the building (including the common parts used exclusively) can be carried out only if all of the following conditions are met: prior approval of the assembly of the association of the building unit owners, prior approval of the designer/architect – the architectural design of the building, prior compliance with all the requirements set by generally binding legal regulations and implementation only in accordance with the guidelines for the use of units in the building.*
5. *In particular, unit owners are obliged to:*
 - a. *Not to damage other people's or common property;*
 - b. *Allow access to caps, hydrants and meters;*
 - c. *Comply with fire regulations in the units and common parts of the building;*
 - d. *Ensure that no highly inflammable or otherwise dangerous substances are stored in the house and that no open flames are used;*
 - e. *Ensure the passage of roads to garages and parking garages;*
 - f. *Not to park without the consent of the authorized user in other people's garages, not to allow persons visiting the garage to do so;*
 - g. *Not to allow children (appropriate to their age and mental abilities) to enter the common areas (common parts of the property as defined in the owner's declaration) and garage areas (danger of inhaling fumes, danger of injury or damage to property); the lift may only be operated by a person over 10 years of age, taking into account its marked load capacity and the posted operating rules on the door and in the lift car (children under 10 years of age may not use the lift alone, but only when accompanied by a person over 10 years of age);*
 - h. *Report the need for emergency repairs immediately upon discovery and take appropriate and reasonable measures to avert imminent damage.*
6. *The misuse of the equipment used to ensure the safety and security of the house (e.g. fire extinguishers) is prohibited and is punishable under applicable law.*
7. *The corridors in front of the units on all floors and the staircases must be kept clear at all times. The installation of pictures and paintings on the walls is not permitted, nor is the leaving of shoe racks and other furniture in the corridors of the building. Similarly, shoes may not be left outside the unit entrance doors.*
8. *In the event of a fire, it is necessary to warn other persons in the house immediately (by calling "FIRE"), if possible, to leave the house safely (to help persons with reduced mobility) and to call the fire brigade immediately (telephone number 150). If it is within the power of the person who discovered the fire, firefighting should be started immediately.*
9. *Entrances, corridors, staircases, walkways and common areas may be used only for the purposes for which they are intended, i.e. in particular for entering and leaving the unit.*
10. *Access to the roof of the building is prohibited (except for terraces that are in the exclusive use of the respective unit owner).*
11. *Access to grassed areas and areas planted with flowers or shrubs is prohibited, as is littering. Damaging flowers, shrubs, trees or other greenery is prohibited.*

Čl. 4 / Article 4

Předzahrádka ve výlučném užívání vlastníků jednotek / Front gardens in the exclusive use of unit owners

1. Vlastníci jednotek berou na vědomí, že předzahrádka ve výlučném užívání vlastníků jednotek jsou umístěny na železobetonové stropní konstrukci domu. Pod vrstvou zeminy jsou umístěny hydroizolace včetně ochranných vrstev – nopová fólie, geotextilie. S ohledem na tuto skutečnost je zakázáno vysazování jakýchkoli rostlin do stávající zatravněné plochy, stejně tak je zakázáno na předzahrádce umísťovat jakékoli konstrukce pevně spojené se zemí. Zakazuje se i jakákoli další činnost, která by mohla způsobit porušení hydroizolačních vrstev (např. okopávání, rytí v zemině či dodatečné násypy zeminy).
2. Údržba zatravněné části předzahrádek podobjektu A a „živých plotů“ bude prováděna výlučně odborně, a to zahradníkem na základě smluvního vztahu uzavřeného se společenstvím vlastníků v domě (ev. původním vlastníkem domu), včetně sekání trávy, hnojení a vertikutace, stříhání živých plotů. Termín provedení

zahrádkových prací na předzahrádkách podobjektu A bude vlastníků, kteří mají tyto předzahrádky ve výlučném užívání, oznámen vždy minimálně 3 dny předem emailem nebo na vývěsce v domě. K tomuto účelu bude mít zahradník na předmětné předzahrádce přístup a bude mít k dispozici klíč od vstupních branek.

3. Vlastníci jednotek jsou povinni udržovat na předzahrádkách pořádek. V prostoru vydlážděných částí předzahrádek je povoleno pouze umístění zahradního nábytku, je zde zakázáno skladování věcí.
4. Vlastníci jednotek s výlučným užíváním předzahrádek jsou povinni tyto společné části domu užívat ohleduplně tak, aby nad míru přiměřenou poměrům nerušili ostatní vlastníky jednotek imisemi (zejména hlasitým slovním projevem, křikem, hudbou, pachem, kouřem apod.).
5. Na předzahrádkách je zakázáno užívání otevřeného ohně.

1. *The unit owners acknowledge that the front gardens in the exclusive use of the unit owners are located on the reinforced concrete ceiling structure of the building. Under the soil layer, waterproofing is placed including protective layers – a dimpled membrane, geotextile. In view of this fact, it is prohibited to plant any plants in the existing grassed area, as well as it is prohibited to place any structures firmly connected to the ground on the front gardens. Any other activity that could cause damage to the waterproofing layers (e.g. hoeing, soil engraving or additional soil mounding) is also prohibited.*
2. *The maintenance of the grassed part of the front gardens of sub-object A and the front yards will be carried out exclusively by a professional gardener on the basis of a contractual relationship concluded with the association of owners in the house (or the original owner of the house), including grass cutting, fertilization and verticutting, hedge trimming. The date of the gardening work on the front gardens of sub-object A will always be notified at least 3 days in advance to the owners who have exclusive use of these front gardens by email or on a notice board in the house. For this purpose, the gardener will have access to the subject front gardens and will have a key to the entrance gates.*
3. *The unit owners are required to keep their front yards tidy. Only the placement of garden furniture is allowed in the paved parts of the front gardens, storage of belongings is prohibited.*
4. *The owners of units with exclusive use of the front gardens are obliged to use these common parts of the building in a considerate manner so that they do not disturb other unit owners with air pollution (especially with loud verbal speech, shouting, music, smell, smoke, etc.).*
5. *The use of open fires in front gardens is prohibited.*

Čl. 5 / Article 5

Vyvěšování a vykládání věcí / Putting things up and taking things down

1. Vlastníci jednotky nesmí bez písemného souhlasu společenství vlastníků jednotek (dále jen „společenství“) umísťovat na vnější konstrukce např. balkonů, lodžii, teras a oken, na fasádu a příp. anténní stožár, jakékoliv zařízení a předměty. V případě porušení uvedeného zákazu je vlastník jednotky povinen uhradit společenství škodu (zejména veškeré náklady potřebné k uvedení předmětných společných částí do původního stavu).
2. Prádlo, oblečení a jiné předměty nesmí viset nebo být umístěny v oknech, na balkonech nebo jiných částech domu tak, že by byly viditelné z vnějšího pohledu na dům.
3. Květiny nesmějí být umístěny v oknech, na balkonech nebo jiných částech domu tak, že by byly viditelné z vnějšího pohledu na dům.
4. Na dům, jeho vnější konstrukce, za okna jednotek nebo společných prostor není dovoleno umísťovat jakékoliv reklamy, firemní tabulky, loga apod. bez písemného souhlasu společenství vlastníků.

1. *The unit owners may not place any equipment or objects on the external structures, e.g. balconies, loggias, terraces and windows, on the facade and possibly on the antenna mast, without the written consent of the unit owners' association (hereinafter referred to as the "association"). In the event of a breach of the above prohibition, the unit owner is obliged to pay the community for damages (in particular all costs necessary to restore the common parts in question to their original state).*
2. *Clothes, clothing and other items shall not be hung or placed in windows, balconies or other parts of the house so as to be visible from the outside view of the house.*
3. *Flowers shall not be placed in windows, on balconies or other parts of the house in such a way that they are visible from the outside view of the house.*
4. *It is not allowed to place any advertisements, company signs, logos, etc. on the house, its external structures, outside the windows of the units or common areas without the written consent of the owners' association.*

Čl. 6 / Article 6

Zajištění pořádku a čistoty v domě / Ensuring order and cleanliness in the house

1. Vlastníci jednotek a osoby s nimi jednotku užívající jsou povinni udržovat v domě pořádek a čistotu. Zajištěním provádění úklidových prací v domě a údržbou zeleně byl pověřen správce domu. Vyklepávat koberce, rohožky apod. není možné z oken, balkonů, lodžii a teras, ani ve společných částech domu.

2. Odklizení sněhu a rampouchů z teras a balkonů náležejících k jednotce je povinen provádět (či jejich provedení zajistit) vlastník s dodržением veškerých pravidel bezpečnosti.
3. Běžný úklid společných prostor budovy a bezprostředního okolí domu zajišťuje správce. Při mimořádných situacích, kdy uživatel jednotky znečistí společné prostory (při rekonstrukci jednotky, malování, stěhování apod.), je povinen neprodleně po ukončení prací odstranit způsobené znečištění. V opačném případě budou náklady na mimořádný úklid přeučtovány vlastníkovu příslušné jednotky.
4. Uživatel jednotky je povinen dbát na to, aby se předcházelo výskytu hmyzu v jeho jednotce a rozšiřování hmyzu v domě. Výskyt hmyzu je povinen neprodleně oznámit členu výboru k zajištění příslušného zásahu. V tomto případě jsou všichni uživatelé jednotek, kterých se případný dezinfekční nebo dezinsekční zásah týká, povinni na výzvu umožnit přístup do jednotky. V opačném případě, bude-li nutný opakovaný zásah z důvodu nezpřístupnění některé jednotky, budou náklady na marný zásah přeučtovány tomuto vlastníkovu jednotky.
5. Doprava odpadu z jednotky supermarketu ven musí probíhat mimo společné prostory domu.

1. *The owners of the units and the persons using the unit with them are obliged to keep the house tidy and clean. The building manager has been entrusted with the cleaning work in the building and the maintenance of the greenery. It is not allowed to remove carpets, mats, etc. from windows, balconies, loggias and terraces or in common areas of the house.*
2. *Snow and icicles removal from terraces and balconies belonging to the unit must be carried out (or arranged for) by the owner in compliance with all safety rules.*
3. *Routine cleaning of the common areas of the building and the immediate surroundings is provided by the manager. In case of emergency in situations where the user of the unit pollutes the common areas (during reconstruction of the unit, painting, moving, etc.), they are obliged to remove the pollution caused immediately after the completion of the work. Otherwise, the cost of the emergency cleaning will be recharged to the owner of the unit concerned.*
4. *The occupant of the unit shall take care to prevent insects in their unit and the spread of insects in the house. They shall immediately report the occurrence of insects to a member of the Committee for appropriate action. In this case, all users of the units affected by any disinfection or disinfestation operation shall be obliged to allow access to the unit on request. Otherwise, if a repeat intervention is necessary because a unit has not been made accessible, the cost of the unsuccessful intervention shall be recharged to that unit owner.*
5. *Transportation of waste from the supermarket unit to the outside must take place outside the common areas of the building.*

Čl. 7 / Article 7

Užívání parkovacích stání a podzemních prostor garáží / Use of parking spaces and underground garage spaces

1. Podzemní garáže jsou samostatnou jednotkou – nebytovým prostorem. Se spoluvlastnickým podílem na této jednotce je spojeno právo užívání konkrétního parkovacího stání.
2. V podzemních garážích je zakázáno chovat se hlučně a svým jednáním ohrožovat nebo omezovat ostatní uživatele podzemních garáží.
3. V podzemních garážích je zakázáno kouření či manipulace s otevřeným ohněm.
4. V podzemních garážích je zakázáno skladování jakýchkoliv látek a předmětů.
5. Jsou-li v podzemních garážích vyznačené chodníky, všechny osoby jsou povinny při procházení podzemními garážemi používat.
6. V prostorech určených pro parkování dopravních prostředků či kdekoli jinde ve společných částech domu (a na všech pozemcích k domu náležejících) je zakázáno opravovat a umývat dopravní prostředky.
7. V případě nestandardního znečištění parkovacího stání (olejem apod.) je uživatel předmětného parkovacího stání povinen znečištění odstranit na své náklady.
8. Dopravní prostředky nesmí být umístovány mimo určená parkovací stání. Parkovací stání je oprávněn používat pouze ten vlastník, k jehož spoluvlastnickému podílu na jednotce bylo parkovací stání přiděleno.
9. Parkovací stání mohou být užívána výlučně k parkování dopravních prostředků s tím, že dopravní prostředky umístěné na parkovacím stání nesmí bránit v užívání jiným uživatelům ostatních parkovacích stání.

Podrobnější úprava užívání parkovacích stání a podzemních prostor garáží
v podzemním parkovišti je obsažena v provozním řádu podzemních garáží.

1. *Underground garages are a separate unit – a non-residential space. The right to use a particular parking space is associated with the co-ownership interest in this unit.*
2. *It is forbidden to make noise in the underground garages and to endanger or disturb other users of the underground garages.*
3. *Smoking or handling of open flames is prohibited in the underground garages.*
4. *The storage of any substances and objects in the underground garages is prohibited.*

5. *If sidewalks are marked in underground garages, all persons are required to use them when passing through the underground garage.*
6. *It is forbidden to repair or wash vehicles in the areas designated for parking vehicles or anywhere else in the common parts of the building (and on all land belonging to the building).*
7. *In case of non-standard pollution of the parking space (oil, etc.), the user of the parking space is obliged to remove the pollution at their own expense.*
8. *Vehicles shall not be placed outside of designated parking spaces. Only the owner to whose co-ownership interest in the unit the parking space has been assigned shall be entitled to use the parking space.*
9. *Parking spaces may be used exclusively for the parking of vehicles, provided that vehicles placed in a parking space may not obstruct the use of other users of other parking spaces.*

A more detailed regulation of the use of parking spaces and underground spaces in the underground parking garage is contained in the operating rules of the underground garage.

Čl. 8 / Article 8

Pachy, výpary, odpady a nečistoty / Odors, fumes, waste, and impurities

1. *Vlastníci jednotek a osoby s nimi jednotku užívající jsou povinni:*
 - *nevětrat do společných částí domu*
 - *zabránit úniku tekutých emisí, olejů, mazadel, rozpouštědel kdekoli v domě a jeho okolí,*
 - *třídit odpady, komunální odpady uklízet do určených kontejnerů,*
 - *odpady, které se do kontejneru nevejdou, stavební odpady, kovové odpady, látky tekuté, žíravé, zdraví škodlivé, zápalné, výbušné, zeminu, uhynulá zvířata, trávu, zrcadla, pneumatiky, podlahové krytiny, kusy nábytku a podobný odpad neukládat do kontejnerů, ale odstranit na svůj náklad,*
 - *je zakázáno odkládat jakýkoli odpad vedle kontejnerů*
 - *nekrmit ptactvo a hlodavce parazitující v objektu,*
 - *v případě výskytu hlodavců upozornit správce, který zajistí deratizaci*
 - *neplivat ve společných částech domu a neznečišťovat je prachem, blátem, stavebninami a odpadky, neodhazovat cigaretové nedopalky, sirky a drobné odpadky uvnitř a kolem domu*
 - *vánoční stromky odstraňovat v souladu s pokyny Úřadu MČ Praha 3*
 - *v případě provádění modernizace či stavebních úprav popř. oprav jednotky, je vlastník této jednotky povinen provádět průběžný úklid včetně úklidu případné suti; povinnost zajistit příslušné souhlasy k provádění předmětných prací tím není dotčena*
1. *The owners and users of the units are obliged to:*
 - *Not to ventilate the common parts of the house;*
 - *To prevent leakage of liquid emissions, oils, lubricants, solvents anywhere in and around the house;*
 - *To sort waste, to clean up municipal waste in designated containers;*
 - *Not to place waste that does not fit in the container, construction waste, metal waste, liquid, corrosive, corrosive, harmful, flammable, explosive substances, soil, dead animals, grass, mirrors, tires, floor coverings, pieces of furniture and similar waste in containers but remove it at their own expense;*
 - *Not to deposit any waste next to containers;*
 - *Not to feed birds and rodents parasitic on the property;*
 - *To notify the manager who will arrange for extermination in the event of rodent infestation;*
 - *Not to spit in the common parts of the house and not to pollute them with dust, mud, construction materials and garbage, not to throw cigarette butts, matches and small garbage inside and around the house;*
 - *To remove Christmas trees in accordance with the instructions of the Prague 3 municipal office;*
 - *To carry out continuous cleaning, including cleaning of any debris in the event of modernization or building modifications or repairs of the unit; the obligation to secure the relevant approvals for the execution of the work in question is not affected.*

Čl. 9 / Article 9

Držení domácích zvířat / Keeping pets

1. *Vlastník jednotky nese plnou odpovědnost za domácí zvířata, která jsou v jednotce držena (psi, kočky, morčata apod.). Je současně povinen dbát, aby nedocházelo k rušení užívacího a vlastnického práva ostatních vlastníků jednotek a byla dodržována čistota v domě a jeho bezprostředním okolí.*
2. *Každý vlastník je v případě znečištění společných prostor v domě či jeho okolí povinen zajistit úklid po svém*

domácím zvířeti.

3. Písemného souhlasu společenství vlastníků je třeba k držení většího počtu domácích zvířat, k chovu šelem, plazů, ještěřů, exotických a jiných dravých a jedovatých zvířat. Dodržení obecně závazných předpisů tímto není dotčeno.
 4. Venčení domácích zvířat na společných částech nemovité věci (tj. zejména na pozemcích souvisejících s užíváním domu – komunikacích, chodnících a zatravněných plochách) je zakázáno.
 5. Do společných částí, které budou využívány jednotkou prodejny – supermarketu a zákaznicky supermarketu je dán zákaz vstupu zvířat s tím, že přístup zvířat bude zakázán s výjimkou garážových podlaží a schodišťového prostoru umožňujícího přístup do technického zázemí supermarketu ve 2. PP.
1. *The unit owner is fully responsible for pets kept in the unit (dogs, cats, guinea pigs, etc.). They are also obliged to ensure that the use and ownership rights of other unit owners are not disturbed and that the cleanliness of the building and its immediate surroundings is maintained.*
 2. *Each owner is obliged to clean up after their pets in case of soiling of common areas in the house or its surroundings.*
 3. *The written consent of the community of owners is required to keep a large number of pets, beasts, reptiles, lizards, exotic and other predatory and venomous animals. Compliance with generally binding regulations is not affected.*
 4. *Walking pets on common parts of the property (i.e. especially on land related to the use of the house – roads, sidewalks and grassy areas) is prohibited.*
 5. *The common areas that will be used by the shop-supermarket unit and the supermarket customers are forbidden to animals, with the exception of the garage floors and the staircase area allowing access to the technical facilities of the supermarket in the second floor.*

Čl. 10 / Article 10

Otevírání a zavírání domu / Opening and closing the house

1. Je zakázáno nechávat vstupní dveře do domu otevřené na delší, než nezbytně nutnou dobu. Je zakázáno na vstupních dveřích provádět opatření k zamezení jejich automatického zavření.
 2. Vlastníci jednotek a další osoby, které jednotky užívají, jsou povinni nikdy nepůjčovat klíče ke vstupu do objektu jiným osobám, ztráty klíčů ke vstupu do domu a ztráty generálního klíče hlásit ihned správě či výboru společenství (předsedovi společenství vlastníků).
 3. Klíče od společných prostorů a zařízení, k nimž není umožněn volný přístup, jsou uloženy u správy domu.
1. *It is forbidden to leave the entrance door to the house open for longer than strictly necessary. It is forbidden to take measures on the entrance door to prevent it from closing automatically.*
 2. *The owners and other users of the units are obliged never to lend keys to enter the building to other persons, and to report the loss of keys to enter the building and the loss of the master key immediately to the administration or the community committee (chairman of the community of owners).*
 3. *Keys to common areas and facilities that are not freely accessible are kept with the building management.*

Čl. 11 / Article 11

Klid v dome / Quiet in the house

1. Vlastníci jednotek a další osoby, které jednotky užívají, jsou povinni užívat jednotky v souladu s dobrými mravy tak, aby neobtěžovali ostatní vlastníky a další osoby, které ostatní jednotky užívají, nadměrným hlukem či jinými činnostmi, které by obtěžovaly nebo jinak znepříjemňovaly užívání jednotek ostatním vlastníkům (uživatelům).
2. V době od 22,00 do 6,00 hodin jsou vlastníci a další osoby, které jednotky užívají, povinni dodržovat noční klid, zdržet se používání hlučných přístrojů a nástrojů, vibrací, hry na hudební nástroje, zpěvu a hlučné komunikace, jakož i jiných činností, které by vytvářely imise, které by obtěžovaly ostatní obyvatele domu (hlasité používání audiotechniky, televize, praček, myček a podobně). Toto ustanovení se v uvedeném čase týká i používání balkonů, lodžií, teras a předzahrádek.
3. Doba pro zásobování jednotky supermarketu v domě: zásobování je omezeno v pracovní dny na dobu mezi 7-22h, ve dnech státních svátků, dnů pracovního volna a dnů pracovního klidu na dobu mezi 8-20h, případně může být zpřísněno dle hygienických norem.
4. Vlastníci a další osoby, které jednotky užívají, jsou dále povinni dbát na ohleduplnost při používání nástrojů a zařízení způsobujících nadměrný hluk nebo vibrace (vrtačky, brusky)
5. Vlastníci a další osoby jednotku užívající nesmí jezdit na kolečkových bruslích nebo skateboardech uvnitř domu (v jednotkách, ve společných částech domu).
6. Hlučné práce, např. při rekonstrukci jednotky, mohou být prováděny pouze v pracovní dny od 8:00 do 18:00 hod., přičemž vlastník jednotky je povinen zajistit, aby byly všechny hlučné práce soustředěny do krátkého časového období. Hlučné práce prováděné v jednotce déle než 10 dnů v jednom kalendářním roce jsou

- považovány za obtěžování hlukem v míře nepřiměřené místním poměrům, které podstatně omezuje obvyklé užívání sousedních jednotek.
7. Vlastník 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 dnů, je povinen informovat písemně o svém záměru statutární orgán společenství (minimálně 7 dní předem) 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.
 8. V případě stavebních prací, ke kterým je třeba stavební povolení či ohlášení stavebnímu úřadu, je každý vlastník jednotky povinen předložit před zahájením stavebních prací statutárnímu orgánu společenství pravomocné stavební povolení či ohlášení stavebnímu úřadu
 9. Pro provoz jednotky supermarketu budou využívány vozíky s gumovými kolečky (nikoli silikonovými) – jako prevence před šířením kročejového hluku do ostatních jednotek v domě.
1. *The owners and other users of the units are obliged to use the units in accordance with good morals so as not to annoy other owners and other persons using the units with excessive noise or other activities that would annoy or otherwise inconvenience the use of the units by other owners (users).*
 2. *Between 10 PM and 6 AM, the owners and other users of the units are obliged to observe nighttime quiet, to refrain from using noisy devices and instruments, vibrations, playing musical instruments, singing and noisy communication, as well as other activities that would create air pollution that would annoy other residents of the building (loud use of audio equipment, television, washing machines, dishwashers, etc.). This provision also applies to the use of balconies, loggias, terraces and front gardens at the times mentioned.*
 3. *Supply hours for the supermarket unit in the house: supply is limited on weekdays to between 7 AM – 10 PM, on public holidays, public holidays and public holidays to between 8 AM–8 PM or may be tightened according to hygiene standards.*
 4. *The owners and other users of the units are also obliged to be considerate when using tools and equipment that cause excessive noise or vibration (drills, grinders)*
 5. *The owners and other users of the units are not allowed to ride roller skates or skateboards inside the building (in the units, in the common areas of the building).*
 6. *Noisy work, e.g. during unit refurbishment, may only be carried out on weekdays between 8 AM and 6 PM. The unit owner must ensure that all noisy work is concentrated within a short period of time. Noisy work carried out in a unit for more than 10 days in any one calendar year shall be deemed to constitute a noise nuisance to an extent disproportionate to local conditions which substantially interferes with the normal enjoyment of neighboring units.*
 7. *A unit owner who plans to carry out noisy work in their unit lasting more than one hour in one day or less than one hour in one day but for more than seven consecutive days shall notify the statutory body of the community (at least 7 days in advance) and the users of neighboring units (by posting on a notice board) of their intention in writing. In this information, he shall indicate the expected time scale of the noise works and the telephone number of the contact person responsible for compliance with the provisions of these House Rules when carrying out the works.*
 8. *In the case of construction work for which a building permit or notification to the building authority is required, each unit owner is required to submit a valid building permit or notification to the building authority prior to the commencement of construction work to the statutory authority of the community*
 9. *For the operation of the supermarket unit, trolleys with rubber castors (not silicone) will be used – as a prevention of the spread of noise to other units in the building.*

Čl. 12 / Article 12

Závěrečná ustanovení / Final provisions

1. Domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti, vyplývající z jiných právních předpisů.
 2. Ustanovení domovního řádu platí přiměřeně i na nájemce jednotek v domě a na hosty vlastníků, nájemců a dalších uživatelů jednotek. Za dodržování domovního řádu svými hosty odpovídá vlastník, nájemce či další osoba užívající navštívenou jednotku.
1. *The House Rules do not affect rights and obligations arising from other legal regulations.*
 2. *The provisions of the House Rules shall also apply mutatis mutandis to tenants of units in the house and to guests of owners, tenants and other users of units. The owner, tenant or other person using the unit visited shall be responsible for compliance with the House Rules by their guests.*