

THE FIZZ

Domovní řád

Společné bydlení v THE FIZZ vyžaduje, aby ubytovaní na sebe brali vzájemně ohled. Je nutné zabránit vyrušování spolu-bydlících. Ubytovaný se zavazuje dodržovat v budově klid a brát ohledy na další ubytované. Vzájemná ohleduplnost, tolerance a ochota řešit spory společně jsou nezbytné předpoklady pro společné bydlení v THE FIZZ.

1. Bydlení v THE FIZZ

1.1 Osoby smí v budově bydlet pouze na základě platné ubytovací smlouvy. To se týká i všech společných prostor a podzemního parkoviště. Přátelé a známí ubytovaných jsou samozřejmě vítáni. Případné přespání přítele/kyně nebo známého/známé musí ubytovaný oznámit správci budovy předem.

1.2 Uzavření smlouvy o ubytování v budově kolejí THE FIZZ vyžaduje předchozí předložení dokladu o imatrikulaci.

1.3 Ubytovaný se zavazuje uzavřít s pojišťovnou pojištění odpovědnosti za škody s dostatečným krytím do 5 dnů od data ubytování, vztahující se na pronajímaný obytný prostor a poskytnout kopii pojistné smlouvy. Ubytovatel doporučuje ubytovanému uzavření pojištění domácností.

1.4 Ubytovaný se zavazuje, že si otevře český bankovní účet a poskytne ubytovateli oprávnění SEPA k přímému inkasu splatného nájemného.

1.5 Ubytovatel nebo jeho stanovený zástupce může vstupovat do ubytovacích prostor po předchozí dohodě nebo vyvěšením písemného oznámení. V případě bezprostředně hrozícího nebezpečí je přístup do pronajímaných prostor možný kdykoli a musí být umožněn.

1.6 Nedodržení domovního řádu povede k pokutě 1500 Kč/osoba.

2. Používání pronajatého obytného prostoru

S pronajímanými prostory svěřenými ubytovanému do užívání musí být nakládáno s opatrností a musí být chráněny před poškozením.

V této souvislosti platí mimo jiné následující pravidla:

2.1 Bez souhlasu ubytovatele není povoleno v pronajímaných prostorách odstraňovat ani instalovat žádné vybavení.

Pokud ubytovatel povolil ubytovanému instalaci vlastního nábytku nebo jiného vybavení, veškeré takové předměty musí být odstraněny z budovy nejpozději do konce nájemního období. Pokud ubytovaný tuto povinnost nesplní, ubytovatel provede odstranění předmětů na náklady ubytovaného.

2.2 Ubytovaný musí správce budovy neprodleně informovat o závadách a potřebných opravách.

2.3 Ubytovaný musí udržovat místnosti v dostatečné čistotě, aby mohly být kdykoli ukázány návštěvníkům.

2.4 Technické vybavení v pronajatých prostorách musí být používáno v souladu s pokyny k použití sdělenými během nastěhování.

2.5 Poškození zařízení pokojů musí být neprodleně nahlášeno správci budovy.

2.6 Je zakázáno instalovat zámky, které nejsou přiděleny správou budovy.

2.7 Na dveře pokojů nesmí být připevňovány plakáty, nálepky atd.

2.8 Je zakázáno přilepovat nebo přibíjet koberce k podlaze.

2.9 Ubytovaným se zakazuje umísťovat nápisy, fotografie, nálepky, vlajky, štítky atd. na stěny/strop pronajatých obytných prostor.

2.10 Podlahy, okna, dveře a pronajaté vybavení lze čistit pouze pomocí komerčně dostupných prostředků vhodných k tomuto účelu. Přírodní dřevo musí být pravidelně ošetřováno vhodnými prostředky. Je nutné dodržovat pokyny k údržbě.

2.11 Je zakázáno do toalet a dalších odpadů vyhazovat předměty/zbytky potravin, které by mohly způsobit ucpání.

Sifony odpadů musí být udržovány v použitelném stavu na náklady ubytovaného.

2.12 Použití hydroxidových čistících odpadů je zakázáno, protože představuje riziko poškození odpadních potrubí.

2.13 V pokojích je zakázáno prát a věšet vyprané prádlo.

2.14 Za nepříznivého počasí nebo v době nepřítomnosti ubytovaného musí být dveře a okna bezpečně zajištěné.

2.15 Ubytovaný odpovídá za škody v důsledku nedbalosti.

2.16 Pokud ubytovaný zjistí v pronajatých prostorách přítomnost hmyzu nebo hlodavců, musí to neprodleně nahlásit správci budovy. Pozdní oznámení nebo neoznámení této skutečnosti vede k zániku potenciálních nároků ubytovaného vůči ubytovateli.

2.17 Instalování a používání dodatečných kuchyňských spotřebičů, jako jsou vařiče, pračky, myčky nádobí, elektrické sušičky prádla, chladničky a elektrická topidla jakéhokoli druhu, je zakázáno.

2.18 Je zakázáno věšet oděvy, obleky a podobné předměty před okna nebo z oken. Tekutý odpad nesmí být vyléván/vyhazován z oken a balkonů na dvůr, na střechu nebo do střešních odpadů.

2.19 Balkon smí být používán výhradně běžným způsobem. Je zakázáno na balkoně skladovat odpad, nepotřebné a jiné věci.

2.20 Grilování na pokojových balkónech je zakázáno pod pokutou 3.000 Kč. Grilování je povoleno pouze ve vyhrazených prostorách společných teras a zahrady se zapůjčenými grily, pouze se schválením správce budovy.

THE FIZZ

- 2.21 Je zakázáno provádět čištění koberců, ložního prádla, přikrývek, polstrovaného nábytku a podobných předmětů z oken, z balkonů a na schodištích.
- 2.22 Ubytováný odpovídá za kompletní a nepoškozené zařízení pokoje.
- 2.23 Stavební úpravy pokoje, budovy a konstrukční úpravy nábytku jsou zakázány.
- 2.24 Správce budovy nezodpovídá za osobní majetek a cennosti ubytovaného.
- 2.25 Ubytováný ponese náklady na výměnu žárovek a zářivek. Při odstěhování musí být všechny žárovky a zářivky funkční a musí mít předepsané hodnoty výkonu.
- 2.26 S vodou, elektřinou, teplou vodou a topením je nutné nakládat šetrně. V případě dlouhodobé nepřítomnosti musí ubytovaný před odchodem stáhnout topení a zavřít okna.
- 2.27 Ubytováný musí zajistit odpovídající větrání. Za teplého počasí toho lze dosáhnout úplným vyvětráním místnosti několikrát za den k zajištění výměny vzduchu. Trvalé větrání pootevřeným křídlem okna vede ke značné ztrátě energie a nemělo by být prováděno.
- 2.28 Ubytováný nesmí pronajaté obytné prostory dále pronajímat nebo předávat k užívání třetím osobám bez souhlasu ubytovatele.

3. Používání společných prostor v budově THE FIZZ

Se společnými prostory budovy musí být během užívání nakládáno opatrně, aby nedocházelo k jejich poškození. Ubytováný je tedy povinen dodržovat následující pokyny:

- 3.1. Ubytováný musí zabránit zbytečné nebo nadměrné spotřebě vody a elektřiny ve společných prostorách budovy. Ubytováný musí zabránit i neoprávněnému používání zařízení budovy.
- 3.2. Úklid společných prostor musí být prováděn bezprostředně po použití. To se týká i technického vybavení společných prostor.
Ledničky musí být pravidelně čištěny a odmrazovány alespoň jednou za 4 týdny. Sporáky, pečicí trouby, pračky a sušičky v centrální prádelně musí být čištěny bezprostředně po použití. Odstraňte případně rozlité čisticí prostředky!
- 3.3. Nečistoty a odpad vyhazujte pouze do odpadkových košů nebo odpadních skluzů určených k tomuto účelu. Je nutné dodržovat úřední pokyny týkající se třídění odpadu (organický odpad, domovní odpad, odpadní papír atd.). Objemný a hořlavý odpad musí být likvidován předepsaným způsobem.
- 3.4. Ubytováným se zakazuje umísťovat na stěny/stropy společných prostor nápisy, fotografie a nálepky, vlajky, štítky atd.
- 3.5. Ubytováný odpovídá za škody, které způsobí ve veřejně přístupných prostorách budovy.
- 3.6. Správce budovy opatří poštovní schránky čísly příslušných pokojů. Z důvodu ochrany údajů a k zajištění uniformního vzhledu budovy THE FIZZ je zakázáno opatřovat poštovní schránky štítky se jmény.
- 3.7. Instalace venkovních antén a satelitních systémů není povolena. Přísně se zakazuje vrtat otvory do stěn, stropů a balkonů, protože v betonu jsou vedeny některé inženýrské sítě a ubytovaný nezná jejich přesnou polohu. Mohlo by tedy snadno dojít k jejich poškození. Ubytováný musí ubytovateli nahradit veškeré škody na inženýrských sítích vzniklé v důsledku neoprávněného vrtání otvorů do stěn nebo stropů.
- 3.8. Je zakázáno provádět konstrukční a technické úpravy i práce, které mají dopad na bezpečnostní a inženýrské sítě (např. zamykací systémy, rozvody plynu, vody a odpadů, elektrické sítě). Veškerá elektrická zařízení používaná ubytovaným musí být opatřena štítkem shody CE.
- 3.9. Společné prostory a studovny lze používat k pořádání večírků a oslav pouze po předchozím povolení správcem budovy.
- 3.10. Chodby a nouzové východy na patrech nesmí být využívány k pořádání oslav a večírků.
- 3.11. Obytné prostory a balkóny nesmí být používány k parkování jízdních kol. K tomuto účelu je nutné využít speciální prostory určené ke skladování jízdních kol a dětských kočárků, pokud jsou k dispozici. Parkování jízdních kol na dvoře není povoleno.

4. Ohleduplnost a noční klid

- 4.1 Obyvatelé studentských kolejí THE FIZZ musí mít možnost studovat a provádět svou akademickou práci bez vyrušování. Všichni obyvatelé kolejí THE FIZZ na to musí brát ohled. Rušení dalších spolubydlících je zakázáno. Poslech hlasité hudby, hlučné zavírání dveří, atd. je nepřípustné. Televizi a rozhlas nastavte na střední úroveň hlasitosti.
- 4.2 V obytných prostorách je nutné zachovávat klid v době od 22:00 do 7:00.
- 4.3 Ve společných prostorách platí noční klid v době od 22:00 do 7:00. Určené společné prostory mohou být využívány i v době od 22:00 do 24:00 při snížené hlasitosti a za předpokladu, že nedojde k rušení spolubydlících. Informace o tom, kterých prostor se tato výjimka týká, případně sdělí ubytovanému správce budovy.
- 4.4 Jakékoliv shlukování osob v pokojích a rušení nočního klidu není dovoleno.

THE FIZZ

5. Prevence požáru

- 5.1 Důležitým požadavkem je dodržování zásad požární bezpečnosti v budově. Po nastěhování se ubytovaný musí seznámit s požárními předpisy, nouzovými východy a poplašnými systémy a jednat způsobem, který zabrání vzniku požáru. Dokumentace požární ochrany je k dispozici na recepci, nebo k nahlédnutí na oficiálních stránkách Facebooku THE FIZZ Prague Holešovice.
- 5.2 Je zakázáno poškozovat protipožární vybavení a omezovat jeho funkci.
- 5.3 Je zakázáno zneužívat požární přístroje.
- 5.4 Skladování jízdních kol, dětských kočárků, koloběžek, pивních přepravek a dalších předmětů na chodbách, schodištích nebo v předsíních pokojů je zakázáno.

6. Skladování předmětů

- 6.1 Skladování soukromých předmětů ve společných prostorách budovy je zakázáno. To se týká chodeb, schodišť, toalet, kuchyní, TV místností, balkónů a dalších otevřených prostor kolejí.
- 6.2 Vysoce hořlavé, zdravotně závadné, nebezpečné nebo zapáchající materiály/látky nesmí být v budově skladovány.

7. Vozidla / automobily / motocykly / parkovací prostory

- 7.1 Ubytováný je oprávněn používat přidělené parkovací místo pouze v případě, že má uzavřenou nájemní smlouvu k tomuto místu. K vyhotovení nájemní smlouvy parkovacího místa musí ubytovatel poskytnout ubytovateli údaje o státní poznávací značce vozidla.
- 7.2 Jízdní kola nesmí být uskladněna v obytných prostorách, na chodbách ani na schodištích. Jízdní kola musí být zaparkována ve vyhrazených prostorech/na parkovištích jízdních kol.
- 7.3 Motocykly, skútry, mopedy a automobily musí být zaparkovány na pronajatých parkovacích místech v garáži.
- 7.4 Z důvodu bezpečnosti dopravy a požární bezpečnosti musí být vjezdy do parkovacích prostor a vjezdy používané hasičskými vozidly udržovány volné.
- 7.5 Ubytovatel odpovídá za odklizení sněhu a ledu z parkovacích míst, od vchodů do budovy a z chodníků.
- 7.6 V celém ubytovacím komplexu platí české dopravní předpisy. Je nutné dodržovat dopravní značky. Každý uživatel komunikací si musí počínat tak, aby neohrozil a neomezil ostatní.
- 7.7 Pokud jsou vydávána povolení nebo štítky, které opravňují osoby k parkování, musí být viditelně umístěny uvnitř vozidla.
- 7.8 Parkovací místa mohou využívat pouze vozidla, která jsou pojízdná a mají platnou registraci.
- 7.9 Vozidla nesmí být zaparkována mimo vyznačená parkovací místa a neoprávněné parkování na parkovacích místech není povoleno. Vozidla zaparkovaná neoprávněně budou odtažena na náklady majitele vozidla.
- 7.10 Nájemce parkovacího místa se zavazuje otevřít si český bankovní účet a poskytnout ubytovateli oprávnění SEPA k přímému inkasu splatného nájemného.
- 7.11 Ubytovatel neručí za bezpečnost vozidel.
- 7.12 Parkovací místa nesmí být ubytovaným dále pronajímána, ani poskytována třetím osobám.
- 7.13 Motorová vozidla s platnou smlouvou o pronájmu parkovacího místa smějí být zaparkována pouze na určených parkovacích místech. Porušení tohoto nařízení – v případě, že dojde k zablokování přístupu pro zásobování, odvoz odpadu nebo pro příjezd vozidel záchranného systému – povede k odtažení vozidel na náklady majitele vozidla. Související náklady ponese vlastník vozidla/ubytovaný.

8. Rozhlas a TV

- 8.1 K připojení rozhlasových a televizních přijímačů k příslušným zásuvkám musí být použit standardní přípojný kabel. Veškerá manipulace se zásuvkami je zakázána.
- 8.2 Ubytováný odpovídá za přihlášení televizních a rozhlasových přijímačů.

9. Vyvěšená upozornění / Informace / Facebooková stránka FIZZY FIZZ

- 9.1 Veřejná upozornění THE FIZZ vyvěšená na vývěškách FIZZ určených k tomuto účelu jsou závazná.
- 9.2 Na vývěsce THE FIZZ lze nalézt i informace pro ubytovaného. Kromě toho budou veškeré informace a novinky týkající se THE FIZZ sdělovány uživatelům v uzavřené facebookové skupině „FizzyFizz“.
- 9.3 Ubytovatel obdrží oprávnění k přístupu do uzavřené facebookové komunity od správce budovy.

10. Bezpečnost

- 10.1 Z bezpečnostních důvodů musí být dveře hlavního vchodu do budovy a dveře na patro/dveře do bytu i další přístupy do areálu vždy udržovány zamčené.
- 10.2 Přístupové čipy SALTO musí být uchovávány na bezpečném místě. V případě ztráty je nutné neprodleně uvědomit správce budovy. Náklady ve výši 750 Kč na výměnu a zhotovení nového čipu uhradí ubytovaný. Správce budovy neodpovídá za zneužití přístupového čipu k pronajatým prostorům neoprávněnými osobami.
- 10.3 Klíče od poštovní schránky musí být uchovávány na bezpečném místě. V případě ztráty je nutné neprodleně uvědomit správce budovy. Náklady ve výši 500 Kč na výměnu a zhotovení nového klíče uhradí ubytovaný. Správce

THE FIZZ

budovy neodpovídá za zneužití klíče k poštovní schránce neoprávněnými osobami.

10.4 Zámek instalovaný ubytovatelem nesmí být vyměňován.

10.5 Vnější vchodové dveře musí být vždy zavřené.

11. Právo ubytovatele na přístup

11.1 Ubytovatel nebo jeho pověřený zástupce smí do pronajatých prostor vstupovat po předchozí dohodě nebo zveřejnění oznámení.

11.2 V případě bezprostředně hrozícího nebezpečí je přístup možný kdykoli a musí být ubytovaným umožněn.

12. Ostatní

12.1 V celé budově platí zákaz kouření včetně iqos a elektronických cigaret, pod pokutou 3000 Kč.

12.2 Alkohol by měl být konzumován střídmě. Alkoholické nápoje s vysokým obsahem alkoholu by měly být konzumovány pouze v malých dávkách.

12.3 Užívání nelegálních drog je zakázáno. Jakékoli porušení tohoto ustanovení bude oznámeno policii a povede k okamžitému vyloučení z budovy bez jakékoliv peněžní náhrady za ubytování.

12.4 Musí být dodržovány zákonné předpisy týkající se ochrany dětí a dospívající mládeže.