



Provozní řád podzemních garáží

jednotek 147 a 148 v budově Bratislavská 1488, Praha

Č L Á N E K 1

Základní ustanovení

- 1) Prostory garážových stání jsou samostatné nebytové jednotky určené k parkování motorových vozidel.
- 2) Součástí společných garáží je veškerá vnitřní instalace, tedy zejména elektroinstalace ohraničená elektrickými pojistkami pro jednotku, slaboproudé rozvody (CO, EPS), rozvody vzduchotechniky, garážová vrata a dopravní značení. Jednotka je ohraničena vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubně a garážovými vraty.
- 3) Větrání podzemních garáží je přirozené, odsávání výfukových plynů a zplodin je v případě překročení povolených limitů zajištěno vzduchotechnickým zařízením.
- 4) Protipožární ochrana je zajištěna rozmístěním ručních hasicích přístrojů na zdech podzemních garáží v rovnoměrné vzdálenosti od sebe, tak aby tyto pokryly veškerou plochu podzemních garáží a vodovodních hydrantů napojených na samostatné potrubí, elektrickou požární signalizací (EPS) napojenou na pult centrální ochrany Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy.
- 5) V každém patře podzemních garáží jsou nouzové východy určené jako únikové cesty v případě požáru.
- 6) Ustanovení provozního řádu podzemních garáží se vztahuje na všechny vlastníky a oprávněné nájemce garážových stání a uživatele sklepních prostor přístupných z dané jednotky garážových stání.

Č L Á N E K 2

Obecná práva a povinnosti v podzemních garážích

- 1) Přístup do prostorů podzemních garáží je umožněn 24 hodin denně garážovými vraty pro vjezd a výjezd a dále samostatnými dveřmi ze společných prostor domu.
- 2) Vstup do prostor podzemních garáží je určen pouze pro vlastníky nebo oprávněné nájemce garážových stání a uživatele sklepních prostor přístupných z dané jednotky garážových stání (dále též „uživatele“).
- 3) Provoz podzemních garáží je samoobslužný na dálkový ovladač.
- 4) Ve všech prostorách podzemních garáží je zakázán vjezd a parkování vozidel na alternativní palivo (propanbutan, zemní plyn) a vozidel, jejichž rozměry překračují max. výšku vozidla 1,90 m a hmotnost 3 500 kg.
- 5) Ve všech prostorách podzemních garáží je stanovena nejvyšší povolená rychlost 20 km/hod.
- 6) Vozidla vyjíždějící z podzemních garáží mají vždy přednost před vozidly přijíždějícími do podzemních garáží, jinak platí přednost zprava, a to i v případě vyjíždění z konkrétního garážového stání.
- 7) Po zaparkování vozidla musí být ihned vypnut jeho motor a může být nastartován až těsně před jeho odjezdem.
- 8) Vozidlo zaparkované na garážovém stání musí být umístěno vždy tak, aby byl umožněn bezproblémový příjezd a odjezd ostatních vozidel včetně nastupování i vystupování z vozidla.
- 9) Pěší uživatel se musí v prostorách podzemních garáží pohybovat s maximální opatrností a obezřetností, musí mít na paměti to, že se pohybuje v prostorech a častým výskytem jedoucích motorových vozidel.
- 10) Uživatel nese odpovědnost za škody způsobené nevhodným užíváním vyhrazeného místa a společných prostor podzemních garáží a porušováním tohoto provozního řádu.

Č L Á N E K 3

Práva a povinnosti uživatelů garážových stání

- 1) Uživatelé jsou povinni v prostoru podzemních garáží důsledně dodržovat tento provozní řád a požární předpisy.
- 2) Uživatelé garážových stání jsou povinni uposlechnout pokynů výboru společenství, správce či domovníka v rámci prováděné kontroly dodržování tohoto provozního řádu.
- 3) V podzemních garážích je zakázáno:
 - a) parkovat mimo vyznačená stání;
 - b) parkovat na parkovacích stáních, ke kterým nemá uživatel oprávnění;
 - c) provádět na vozidlech opravy většího rozsahu;
 - d) skladovat hořlavé, výbušné, toxické či jinak nebezpečné látky, ani předměty, které by byly příčinou vzniku požáru v domě;
 - e) konzumovat alkoholické nápoje nebo užívat omamné či psychotropní látky;
 - f) kouřit a manipulovat s otevřeným ohněm;
 - g) provádět jakékoliv zásahy do elektrické instalace či bezdůvodně manipulovat s elektronickým přístupovým systémem, ventilací, osvětlením pohybovými čidly či hasicími přístroji.
 - h) provádět jakékoli stavební nebo jiné úpravy garážových stání bez předchozího schválení vlastníky jednotky.
- 4) V prostorách podzemních garáží je zakázán volný pohyb domácích zvířat.
- 5) V podzemních garážích jsou uživatelé povinni zejména:
 - a) zachovávat čistotu, v případě znečištění neprodleně odstranit znečištění na své náklady;
 - b) neobtěžovat ostatní uživatele nadměrným hlukem;
 - c) nezanechávat zbytečně puštěný motor;
 - d) zajistit vozidlo proti krádeži;
 - e) používat k opuštění prostoru garáží pouze k tomu účelu určené a označené únikové cesty a východy;
 - f) dbát zvýšené bezpečnosti vlastní i ostatních osob a dodržovat dopravní předpisy;
 - g) nepoškozovat jakýkoliv majetek;
 - h) dodržovat požární řád domu;
 - i) neumožňovat vědomě vstup a vjezd neoprávněným osobám, v případě, že se tak stane, přebírá taková osoba svou plnou zodpovědnost za tuto osobu.
- 6) Odpovědnost za vozidlo a volně odložené věci ve vozidle nese výhradně vlastník vozidla.
- 7) Uživatelé jsou povinni oznámit výboru společenství, správci domu či domovníkovi bez zbytečného odkladu veškeré závady v prostorách podzemních garáží, které by mohly ohrozit bezpečnost nebo plynulost provozu.
- 8) Vlastníci mají povinnost podílet se na nákladech na provoz a údržbu. Tyto náklady jsou evidovány pro každou dotčenou jednotku zvlášť a rozpočítávají se v poměrných částech jednotlivým vlastníkům.

Č L Á N E K 4

Práva a povinnosti společenství

- 1) Společenství vlastníků jednotek Bratislavská 1488, Praha (dále též „společenství“) je pověřeno správou jednotek garážových stání zejména pak

- a) administrativní správou jednotek;
 - b) rozúčtováním nákladů jednotlivým vlastníkům;
 - c) zajištěním provozu jednotek a to tak, aby sloužily k jejich řádnému užívání;
 - d) údržbou a běžnými opravami všech definovaných součástí jednotek;
 - e) provedením požárních revizí a revizí technických zařízení umístěných v prostorách podzemních garáží a dalšími činnostmi, které vyplývají ze zvláštních právních předpisů a technických postupů spojených se správou domu a
 - f) zajištěním úklidu.
- 2) Úklid prostor podzemních garáží zajišťuje společenství prostřednictvím odborné firmy dle potřeby až 5x ročně strojním mytím. Termín úklidu společenství oznamuje uživatelům minimálně 7 dní předem na vývěsce u vchodu do jednotlivých jednotek. Vlastníci jsou povinni v ohlášených termínech uvolnit plochy garážových stání.
- 3) Společenství si vyhrazuje právo udělit uživateli, který porušil řád podzemních garáží, následující sankce:
- | | |
|--|-------------|
| a) znečištění prostor podzemních garáží | 5.000,- Kč |
| b) parkování mimo vyznačená stání | 10.000,- Kč |
| c) neoprávněné stavební úpravy v podzemních garážích | 30.000,- Kč |
- 4) Neoprávněné parkování vozidla může být řešeno jeho odtažením na náklady uživatele, který tento zákaz porušil.
- 5) Společenství si vyhrazuje právo uzavřít smlouvu s odbornou firmou, která provede odstranění neoprávněné stavební úpravy na náklady uživatele, který tento zákaz porušil.
- 6) Společenství si vyhrazuje právo řešit porušení tohoto provozního řádu domluvou.
- 7) Případné spory mohou být řešeny soudní cestou a řídí se platnými právními předpisy České republiky.
- 8) Společenství, správce domu nebo domovník mohou dočasně udělit souhlas pro vstup a vjezd jiným osobám, nutný pro zajištění údržby nebo úklidu prostor.
- 9) Společenství neručí za škody způsobené na majetku a zdraví uživatelů, které se stanou v podzemních garážích, pokud tyto nebyly prokazatelně způsobeny společenstvím.

Č L Á N E K 5

Závěrečná ustanovení

- 1) Tento provozní řád ode dne jeho účinnosti nahrazuje čl. VII Domovního řádu.
- 2) Tento provozní řád pro užívání podzemních garáží nabývá účinnosti dne 1. 7 .2018