Living together in BRO-COLI requires special mutual consideration on the part of residents. Annoyance and disturbance by co-residents must be avoided. The subtenant agrees to maintain peace and quiet in the building and to show mutual consideration for other residents. Mutual consideration, tolerance, and a willingness to jointly manage conflicts are all essential prerequisites for living together in BRO-COLI.

1. **LIVING IN BRO-COLI**

1.1. Only persons who have a valid sublease agreement with the Tenant may live in the Unit. The Subtenant may receive visitors and is liable for any damage caused by them. For reasons of fire safety and consideration for the Co-Subtenant, a visitor may stay overnight in the Unit for no more than 3 nights per calendar month, with the prior consent of the Co-Subtenant and upon notification to the building management.

1.2. The subtenant agrees to take out liability insurance with a minimum one million CZK cover from an insurance company listed with the Czech National Bank for the apartment leased by him or her within 30 days from the first day of the Sublease period specified in this Agreement. When moving in, the subtenant must present and provide the tenant with a copy of the insurance policy by the day of arrival. The tenant also recommends the subtenant take out household insurance.

1.3. Failure to respect the Operating Rules will result in 1st fine of EUR 50 or CZK 1250/person, 2nd fine 100 EUR or 2500 CZK/person and 3rd fine 150 EUR or 3750 CZK/person.

2. **USE OF THE SUBLEASED AREA**

The subleased premises entrusted to the subtenant for use must be treated with care and protected from damage. Among others, the following rules apply in this connection:

2.1. Furnishings may not be installed in the subleased premises without the notification of the tenant. If the tenant gave permission to install the subtenant's own furnishing or other fixtures, all such items must be removed from the building no later than on the expiration of the sublease agreement. If the subtenant fails to fulfill this obligation, the owner will remove such items at the expense of the subtenant.

2.2. The subtenant must immediately notify the Tenant of necessary repairs and defects.

2.3. Subtenants must keep premises sufficiently neat to enable visitors to be shown around after prior notice.

2.4. Technical equipment in the subleased apartment must be used in accordance with the operating instructions issued during move-in.

2.5. Damage to furnishings in premises must be immediately reported to the Tenant.

2.6. For security reasons, the installation of lock cylinders not issued by the Tenant is prohibited.

2.7. Posters, stickers, etc., may be affixed to apartment doors only with the consent of the tenant, which will not be unreasonably withheld.

2.8. Carpets may not be glued or nailed to the floor.

2.9. Subtenants are allowed to place signs, photos, stickers, banners, labels, etc., on the walls/ceilings in the leased apartment only with the consent of the tenant, which will not be unreasonably withheld.

2.10. Floors, windows, doors, and co-leased furnishings may only be cleaned using commercial cleaners suitable for this purpose.

2.11. No objects/food remains that could cause blockages may be thrown into the toilet or other drains. Discharge siphons must be maintained in usable condition at the subtenant's expense.

2.12. The use of caustic pipe cleaners is prohibited due to resulting acute danger to drainage pipes.

2.13. During storms or absence, doors and windows must be kept securely locked.

2.14. The subtenant is liable for damage caused by negligence.

2.15. The subtenant must immediately file a report with the Tenant if vermin or pests are detected in the subleased apartment. Undue delay or failure to file a report shall result in the loss of the subtenant's potential claims against the tenant.

2.16. Installing and operating additional household appliances such as hotplates, washing machines, dishwashing machines, electric clothes dryers, cooling appliances, and electric heaters of any type is allowed only after payment of an additional fee determined by the tenant based on the type of the appliance.

2.17. Clothing, suits, and similar items may not be hung in front of or out of windows. Liquid refuse, etc., may not be emptied and/or thrown from windows or the balcony into the courtyard, the yard, onto the roof, or into the roof gutters.

2.18. The subtenant is liable for the completeness and intact condition of the apartment furnishings.

2.19. Structural modifications to the apartment, the building, or the furnishings are not permitted, even on a minor scale.

2.20. Personal property and valuables must be kept securely locked away. The house manager is not responsible for valuables and personal belongings.

2.21. The subtenant shall bear the cost of replacing light bulbs and fluorescent tubes. When moving out, all light bulbs and fluorescent tubes must be returned in the same wattage and be in usable condition.

2.22. Water, electricity, hot water, and heating systems should be used economically. In the event of extended absences, the subtenant must turn down the heat and keep windows closed.

2.23. The subtenant must ensure adequate ventilation. During hot weather, this can be suitably accomplished by full airing several times a day to change the air. Continuously tilting the window sash causes significant energy loss, which should be avoided.

2.24. Subletting and/or handing the subleased apartment over to third parties for remuneration by the subtenant is prohibited.

3. **USE OF COMMUNITY AREAS IN BRO-COLI**

Communally accessible building facilities must be treated with care during use, and damage should be avoided. The subtenant is therefore obliged to observe the following:

3.1 The subtenant must take care to avoid unnecessary consumption of water and electricity in community areas of the building. The subtenant must also prevent unauthorized use of building facilities.

3.2 Community rooms must be cleaned immediately following their use. This also applies to technical equipment that has been provided in the community rooms. Refrigerators must be cleaned regularly and defrosted at least once every 4 weeks. Stoves, including ovens, must be cleaned immediately after use (remove spilled detergent!).

3.3 Sweepings and trash may only be emptied into the trash cans or trash chutes provided for this purpose. Official regulations on trash separation (organic waste, residual waste, wastepaper bins, etc.) must be obeyed. Bulky or highly flammable waste must be disposed of by other means. Trash cannot be left in front of apartments doors or in corridors and will be sanctioned accordingly by the fine of EUR 50 or CZK 1250 if not respected.

3.4 Subtenants are prohibited from placing signs, photos, stickers, banners, labels, etc., on the walls/ceilings in all community areas.

3.5 The subtenant is liable for all damages caused by himself or herself in all publicly accessible areas of the building.

3.6 The Tenant will place the respective apartment numbers on the mailboxes in the building. For reasons of data protection and to maintain the uniform appearance of BRO-COLI, the attachment of nameplates is not permitted.

3.7 Installation of outdoor antennas and satellite systems is not allowed. Drilling holes in the walls, ceiling, and balcony is strictly prohibited since some utility lines are embedded in the concrete and the subtenant does not know their location. The lines could easily be damaged. The subtenant must reimburse the owner for any costs incurred in connection with the unlawful drilling of holes in the building wiring.

3.8 Structural and technical modifications, as well as work that impacts on security and utility services (e.g., locking systems, gas, water, and sanitary facilities, electrical network), are not permitted. All electrical devices used by the subtenant must bear the EU's CE conformity marking.

3.9 Community areas and study rooms may only be used for parties and celebrations after prior consultation with the house managers.

3.10 Floor hallways and emergency exits may not be used for parties or celebrations.

3.11 Bicycles may not be parked in living areas. If provided, a special storage area for bicycles and baby strollers must be used. In addition, bicycles may not be parked in the courtyard.

3.12 Individuals younger than 15 years old are only allowed to use the common areas, study rooms, and gym while accompanied by an adult.

4. **CONSIDERATION & NIGHTTIME QUIET**

4.1 Residents in our BRO-COLI building should have the opportunity to study and work. Living together in BRO-COLI requires special consideration to be exercised. Disturbing other residents is prohibited. Noise such as loud music, slamming doors, etc., should be avoided. Televisions and radios should be set to moderate volume. Noisy shoes, e.g., clogs, must be used with great consideration. If you see or hear any noise or other operating rules or house rules breakage, do not hesitate to contact our security, which is available 24/7.

4.2 Silence must be observed in the living area from 10 p.m. to 7 a.m., including garden and terraces.

4.3 Nighttime quiet is in effect from 10 p.m. to 7 a.m. in community rooms. Designated community areas may still be used between 10 p.m. and 7 a.m. at moderate noise levels provided no other residents are disturbed. The house manager will inform the subtenant which community areas fall under this exemption.

4.4 Any room gathering of subtenants and disturbing the night quiet is not allowed and will be sanctioned by 1st fine of EUR 50 or CZK 1250/person, 2nd fine 100 EUR or 2500 CZK/person and 3rd fine 150 EUR or 3750 CZK/person.

5. **FIRE PREVENTION**

5.1 Fire safety in the building is an important requirement. After moving in, the subtenant shall acquaint himself or herself with fire safety precautions, emergency exits, and alarm systems and act in a manner that prevents fires. Fire safety documentation is available at the reception or on our website BRO-COLI.com.

5.2 Fire safety equipment must not be damaged or limited. Dismantling or covering thesmoke detectors is strictly prohibited under a fine of 10,000 CZK. In case of a breach, the subtenant will be obliged to pay the costs of repair and check in the amount specified in the damage list.

5.3 Misuse of fire extinguishers is prohibited.

5.4 Bicycles, baby strollers, scooters, beer crates, and other items may not be placed in the hallways, stairwells, or in the forecourts of the apartment.

5.5 The subtenant may not unreasonably trigger a fire alarm, such as by producing excess smoke and fumes while cooking. If, as a result of the subtenant's conduct, the tenant becomes obliged to pay the costs of the intervention of units of the integrated rescue system or to pay any fines imposed in this respect, the subtenant will pay the damages incurred by the tenant upon first request.

5.6 The subtenant will inform the reception immediately about any intervention of units of the integrated rescue system in the BRO-COLI building that comes to the subtenant's attention.

5.7. Storage and charging of electric bicycles and electric scooters in units is strictly prohibited from a fire safety perspective and is subject to a fine of CZK 10,000.

6. **STORAGE**

6.1 Community areas on the site and in the building should be kept clear of private storage items. This applies to corridors, stairwells, restrooms, kitchens, TV rooms, balconies, as well as to the open spaces of the residence.

6.2 Highly flammable, harmful, hazardous, or foul-smelling materials/substances may not be kept on the site or in the building.

7. **RADIO & TV**

7.1 Standard data connection cables shall be used for radio and television sockets. Manipulation of connector sockets is prohibited.

7.2 The subtenant is responsible for registering television and radio equipment.

7.3 It is strictly forbidden to install the TV on the wall in any way.

8. **POSTED NOTICES / INFORMATION / BRO-COLI FACEBOOK**

8.1 Notices posted on BRO-COLI Boards are for information only.

8.2 Information for BRO-COLI subtenants can also be found on the BRO-COLI Board. In addition, all information and BRO-COLI news will be communicated to the community on the BRO-COLI.com website.

9. **SECURITY**

9.1 For security reasons, the main door to the building and the door to the floor/door to the premises and all means of access to the entire property must always be kept locked.

9.2 Door access keys and chips must be kept in a safe location. In the event of loss, the Tenant must be notified immediately. The subtenant will pay the cost of replacement in the amount specified in the damage list. The House manager is not responsible for the misuse of door access chips by unauthorized persons.

9.3 Post box keys must be kept in a safe location. In the event of loss, the Tenant must be notified immediately. The subtenant will pay the cost of replacement in the amount specified in the damage list. The House manager is not responsible for the misuse of the post box key by unauthorized persons.

9.4 The lock installed by the tenant may not be replaced.

9.5 Outside doors must always be kept closed.

9.6. Persons present in the common areas of the Building who are neither subtenants nor their visitors shall, upon request of the building management or security staff, prove their authorisation to be in the Building.

9.7. If such a person refuses to cooperate, they may be asked to leave the Building.

9.8. In the event of an incident, appropriate documentation, including photographs, may be taken for the purpose of protecting property and ensuring the safety of individuals.

10. **TENANT'S RIGHT OF ACCESS**

10.1 The Tenant or its authorised representative may enter the Unit under the conditions set out in Clause 8.3 of the Agreement.

10.2 In the event of imminent danger, access is permitted at any time and must be granted.

11. **OTHER**

11.1 Due to the installed EPS, smoking (including Iqos and electronic cigarettes), intensive frying, and making any open fires is strictly forbidden in the apartment and all public areas. In case of a violation and activation of the alarm, the fire brigade visit will be charged to the subtenant in the amount specified in the damage list.

11.2 Alcohol should be consumed in moderation. High-proof alcohol should only be consumed in small quantities.

11.3 The use of addictive substances is prohibited. Any violation will be reported to the police and entitles the Tenant to terminate the sublease agreement without notice under Clause 11.10 of the Agreement.

11.4 The legal regulations for the protection of adolescents and children must be observed.

11.5 An integral annex to these Operating Rules is the Damage list.

DAMAGE LIST

Entrance doors
main entrance door (14–8 floor) 752 €
main entrance door (7–2 floor) 350 €
complete door fittings 154 €
lock cylinder 53 €
handle–knob set 137 €
lock replacement 125 €
German metal door frame (14–8 floor) 400 €
German metal door frame (7–2 floor) 367 €
door closer 136 €
fire-rated drop-down seal 100 €
bathroom door 92 €
bathroom door fittings 34 €
lock cylinder 29 €
ventilation grille 35 €
metal bathroom door frame 218 €

Bathroom equipment
washbasin 113 €
washbasin tap 60 €
click-clack drain 47 €
drain 52 €
mirror 84 €
light above mirror 65 €
hooks 1 pc 16 €
WC Geberit (toilet system) 176 €
toilet seat 52 €
WC flush button 68 €
WC flush button (internal) 72 €
towel radiator valve 38 €
heat meter (calorimeter) 72 €

Shower area
new shower doors 282 €
minor shower door repairs 52 €
drain 86 €
complete shower tray 304 €
scratched shower tray 48 €
moldy silicone (poor cleaning) 41 €
shower holder 23 €
shower hose (broken) 25 €
shower head 26 €

Bathtub

bathtub (complete replacement) 392 €
bathtub (scratch/acrylic repair) 60 €
bathtub front cover panel (new) 112 €
bathtub front cover panel (repair) 48 €
bathtub screen (new – glass/plastic) 144 €
bathtub screen (minor repairs) 44 €
bathtub waste and overflow system 86 €
bathtub wall-mounted faucet (new) 98 €
moldy silicone (poor cleaning) 41 €
shower holder 23 €
shower hose (broken) 25 €
shower head 26 €

Windows
broken window (1 pc) 320 €
window handle 33 €
blinds – full replacement (1 pc) 47 €
blinds – partial repair 26 €
window sill (without replacement) 62 €

Kitchen
refrigerator 412 €
glass fridge shelf 46 €
plastic compartment 34 €
fridge drawer 62 €
electric kettle 20 €

Electrical
light switch 22 €
socket outlet 21 €
main ceiling light 63 €
bathroom ventilator 154 €
black metal lights 74 €

Chairs
desk chair 46 €
oak bar chair 164 €
white bar chair 50 €
small white chair 18 €

Beds
new bed 170 cm 524 €
new bed 200 cm 536 €
bed headboard 180 cm 280 €
metal bunk bed 480 €
bed in balcony alcove 360 €
mattress 200×90×20 192 €
new mattress cover 65 €
mattress protector 20 €

full drawer 126 €
drawer front – minor repair 42 €

Desks and tables
white desk 176 €
green desk 350 cm 268 €
desk 128 €
dining table 88 €
shelf above desk 88 €
green wall cabinet at desk 162 €
high bar table 316 €
green bar table 142 €
nightstand 138 €

Wardrobes
wardrobe 80 cm 412 €
wardrobe 60 cm 396 €
oak shelving unit near bed 324 €
wardrobe in storage rooms 572 €
wardrobe 80 cm 372 €
wardrobe rail 31 €
locker lock 34 €
cabinet door 1 pc 96 €
broken hinges 1 pc 50 €

Other
mirror 70 €
key copy 12 €
lost chip 12 €
flooring damage (30% of area) per 1 m² 17 €
painting 52 €
WiFi router 80 €

Work and disposal (flat rate)
transportation / technician's departure 26 €
dismantling of old equipment 48 €
removal of debris and ecological disposal 48 €
installation and connection of new equipment 112 € (Possibly discounted complete work flat rate: 194 €)

The decision regarding the type, scope, and contractor of repairs will be made by the Tenant.
Labor cost is 500 CZK for every half hour performed by an authorized person of the Tenant.
In the case of repairs by a third party (service provider in the Czech Republic), the Subtenant agrees to pay the labor price according to the invoice from the Tenant’s contractual supplier.

Type of repair / defect	Paid by tenant	Paid by landlord
Bulbs, fuses, batteries (remote controls, detectors)	yes	no
Water tap – cleaning aerator, replacing seals, shower hose, WC seat	yes	no

Clogged drain (kitchen, bathroom)	yes (if normal use)	Yes (if construction defect)
Wear and tear of furniture, handles, hinges, keys, blinds	yes	no
Regular appliance maintenance (cleaning filters in washing machine, fridge, hood, vacuum cleaner)	yes	no
Household appliances if damaged by tenant (e.g. burned hob, broken microwave)	yes	no
Repairs of windows, doors, radiators, electrical installation, risers	no	yes
Major building defects (burst risers, roof leaks, heating failure, electrical installation issues)	no	yes
Regular painting, wallpapering, minor wall repairs (e.g. holes from nails)	yes	no
Mold caused by poor ventilation	yes	no
Mold caused by building defect (thermal bridges, leaks)	no	yes

Společné bydlení v BRO-COLI vyžaduje, aby podnájemci na sebe brali vzájemně ohled. Je nutné zabránit vyrušování spolubydlících. Podnájemce se zavazuje dodržovat v budově klid a brát ohledy na další podnájemce. Vzájemná ohleduplnost, tolerance a ochota řešit spory společně jsou nezbytné předpoklady pro společné bydlení v BRO-COLI.

1. **BYDLENÍ V BRO-COLI**

1.1. V Jednotce mohou bydlet pouze osoby, které mají s Nájemcem uzavřenou platnou podnájemní smlouvu. Podnájemce může přijímat návštěvy a odpovídá za škodu, kterou návštěva způsobí. Přenocování návštěvy v Jednotce je z důvodu požární bezpečnosti a ohledu na Spolupodnájemce možné nejvýše 3 nocí v kalendářním měsíci, s předchozím souhlasem Spolupodnájemce a po oznámení správě budovy.

1.2. Podnájemce se zavazuje uzavřít s pojišťovnou zapsanou u České národní banky pojištění odpovědnosti za škody začínající nejpozději 30 dnů po počátečním datu podnájmu dle této smlouvy, vztahující se na podnajímaný prostor s pojistným krytím minimálně ve výši 1,000,000.00 Kč, a zavazuje se poskytnout kopii pojistné smlouvy na recepci nejpozději v Den předání. Nájemce doporučuje podnájemci uzavření pojištění domácností.

1.3. Nedodržení Provozního řádu povede k 1. pokutě 50 EUR nebo 1250 Kč/osoba, k 2. pokutě 100 EUR nebo 2 500 Kč/osoba a k 3. pokutě 150 EUR nebo 3 750 Kč/osoba.

2. **POUŽÍVÁNÍ PODNAJATÉHO PROSTORU**

S podnajímanými prostory svěřenými podnájemci do užívání musí být nakládáno s opatrností a musí být chráněny před poškozením. V této souvislosti platí mimo jiné následující pravidla:

2.1. Bez notifikace nájemce není povoleno v podnajímaných prostorách instalovat žádné vybavení. Pokud nájemce povolil podnájemci instalaci vlastního nábytku nebo jiného vybavení, veškeré takové předměty musí být odstraněny z budovy nejpozději do konce doby podnájmu. Pokud podnájemce tuto povinnost nesplní, nájemce provede odstranění předmětů na náklady podnájemce.

2.2. Podnájemce musí Nájemce neprodleně informovat o závadách a potřebných opravách.

2.3. Podnájemce musí udržovat místnosti v dostatečné čistotě, aby mohly být po předchozím upozornění ukázány návštěvníkům.

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

2.5. Poškození zařízení pokojů musí být neprodleně nahlášeno Nájemci.

2.6. Z bezpečnostních důvodů je zakázáno instalovat zámky, které nejsou přiděleny Nájemcem.

2.7. Na dveře pokojů mohou být připevňovány plakáty, nálepky atd. pouze se souhlasem nájemce, který nebude bezdůvodně odmítnut.

2.8. Je zakázáno přilepovat nebo přibíjet koberce k podlaze.

2.9. Podnájemcům se povoluje umisťovat nápisy, fotografie, nálepky, vlajky, štítky atd. na stěny/strop podnajatých obytných prostor pouze se souhlasem nájemce, který nebude bezdůvodně odmítnut.

2.10. Podlahy, okna, dveře a podnajaté vybavení lze čistit pouze pomocí komerčně dostupných prostředků vhodných k tomuto účelu.

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 podnájemce.

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

2.13. Za nepříznivého počasí nebo v době nepřítomnosti podnájemce musí být dveře a okna bezpečně zajištěné.

2.14. Podnájemce odpovídá za škody v důsledku nedbalosti.

2.15. Pokud podnájemce zjistí v podnajatých prostorách přítomnost hmyzu nebo hlodavců, musí to neprodleně nahlásit Nájemci. Pozdní oznámení nebo neoznámení této skutečnosti vede k zániku potenciálních nároků podnájemce vůči Nájemci.

2.16. Instalování a používání dodatečných kuchyňských spotřebičů, jako jsou vařiče, pračky, myčky nádobí, elektrické sušičky prádla, chladničky a elektrická topidla jakéhokoli druhu, je povoleno pouze po úhradě dodatečného poplatku určeného nájemcem na základě typu spotřebiče.

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

2.18. Podnájemce odpovídá za kompletní a nepoškozené zařízení pokoje.

2.19. Stavební úpravy pokoje, budovy a konstrukční úpravy nábytku jsou zakázány.

2.20. Správce budovy nezodpovídá za osobní majetek a cennosti podnájemce.

2.21. Podnájemce ponese náklady na výměnu žárovek a zářivek. Při odstěhování musí být všechny žárovky a zářivky funkční a musí mít předepsané hodnoty výkonu.

2.22. S vodou, elektřinou, teplou vodou a topením je nutné nakládat šetrně. V případě dlouhodobé nepřítomnosti musí podnájemce před odchodem stáhnout topení a zavřít okna.

2.23. Podnájemce 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.

2.24. Podnájemce nesmí podnajaté obytné prostory dále pronajímat nebo předávat k užívání za úplatu třetím osobám bez souhlasu nájemce.

3. POUŽÍVÁNÍ SPOLEČNÝCH PROSTOR BRO-COLI

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

3.1. Podnájemce musí zabránit zbytečné nebo nadměrné spotřebě vody a elektřiny ve společných prostorách budovy. Podnájemce 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, pečící trouby 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. Odpad nesmí být skladován přede dveřmi v chodbách a porušení bude sankcionováno jednorázovou pokutou 50 EUR nebo 1250 Kč.

3.4. Podnájemcům se zakazuje umisťovat na stěny/stropy společných prostor nápisy, fotografie a nálepky, vlajky, štítky atd.

3.5. Podnájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí ve veřejně přístupných prostorách budovy.

3.6. Nájemce opatří poštovní schránky čísly příslušných jednotek. Z důvodu ochrany údajů a k zajištění uniformního vzhledu budovy BRO-COLI 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 balkónů, protože v betonu jsou vedeny některé inženýrské sítě a podnájemce nezná jejich přesnou polohu. Mohlo by tedy snadno dojít k jejich poškození. Podnájemce musí nájemci 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 podnájemcem 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 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.

3.12. Osoby mladší 15 let smí společné prostory, studovny i posilovnu využívat pouze v doprovodu dospělé osoby.

4. OHLEDUPLNOST A NOČNÍ KLID

4.1. Obyvatelé budovy BRO-COLI musí mít možnost studovat a pracovat bez vyrušování. Všichni obyvatelé BRO-COLI 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. Pokud byste viděli, nebo slyšeli hluk či jiné porušení provozního či domovního řádu, neváhejte ihned kontaktovat ostrahu, která je k dispozici 24 hodin denně.

4.2. V obytných prostorách je nutné zachovávat klid v době od 22:00 do 7:00 včetně zahrady a teras.

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 07:00 při snížené hlasitosti a za předpokladu, že nedojde k rušení spolubydlících. Informace o tom, kterých prostor se tato výjimka týká, případně sdělí podnájemci správce budovy.

4.4. Jakékoliv shlukování osob v pokojích a rušení nočního klidu není dovoleno a bude sankcionováno 1. pokutou 50 EUR nebo 1250 Kč/osoba, 2. pokutou 100 EUR nebo 2 500 Kč/osoba a 3. pokutou 150 EUR nebo 3 750 Kč/osoba.

5. **PREVENCE POŽÁRU**

5.1. Důležitým požadavkem je dodržování zásad požární bezpečnosti v budově. Po nastěhování se podnájemce 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 webových stránkách BRO-COLI.com.

5.2. Je zakázáno poškozovat protipožární vybavení a omezovat jeho funkci zakrytím nebo demontáží pod pokutou 10 000 Kč. V případě porušení zákazu je podnájemce povinen uhradit náklady na opravu a kontrolu systému v paušální výši uvedené v seznamu nákladů na opravy jednotlivých vybavení Jednotky.

5.3. Je zakázáno zneužívat požární přístroje.

5.4. Skladování jízdních kol, dětských kočárků, koloběžek, pivních přepravek a dalších předmětů na chodbách, schodištích nebo v předsíních pokojů je zakázáno.

5.5. Podnájemce nesmí nedůvodně spustit požární poplach, a to včetně produkce nadměrného kouře a dýmu při vaření. Vznikne-li v důsledku chování podnájemce nájemci povinnost hradit náklady výjezdu jednotek integrovaného záchranného systému nebo v této souvislosti uloženou pokutu, nahradí podnájemce nájemci vzniklou škodu na první výzvu.

5.6. Podnájemce bezodkladně informuje recepci o jakémkoli zásahu jednotek integrovaného záchranného systému v budově BRO-COLI, o kterém se dozví.

5.7. Skladování a nabíjení elektrokol a elektrokoloběžek v jednotkách je přísně zakázáno z hlediska požární bezpečnosti a je pod pokutou 10 000 Kč.

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 budovy.

6.2. Vysoce hořlavé, zdravotně závadné, nebezpečné nebo zapáchající materiály/látky nesmí být v budově skladovány.

7. **ROZHLAS A TV**

7.1. K připojení rozhlasových a televizních přijímačů k příslušným zásuvkám musí být použit standardní datový kabel. Veškerá manipulace se zásuvkami je zakázána.

7.2. Podnájemce odpovídá za přihlášení televizních a rozhlasových přijímačů.

7.3. Je zakázáno televizi jakýmkoliv způsobem montovat a připevňovat na zeď.

8. **VYVĚŠENÁ UPOZORNĚNÍ / INFORMACE / FACEBOOKOVÁ STRÁNKA BRO-COLI**

8.1. Upozornění vyvěšená na vývěskách BRO-COLI mají informativní povahu.

8.2. Na vývěsce BRO-COLI lze nalézt i informace pro podnájemce. Kromě toho budou veškeré informace a novinky týkající se BRO-COLI sdělovány uživatelům na webu BRO-COLI.com.

9. **BEZPEČNOST**

9.1. 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.

9.2. Přístupové klíče a čipy musí být uchovávány na bezpečném místě. V případě ztráty je nutné neprodleně uvědomit Nájemce. Náklady ve výši uvedené v seznamu nákladů na opravy jednotlivých vybavení Jednotky na výměnu a zhotovení nového čipu a náklady na úhradu klíče ve výši uvedené v seznamu nákladů na opravy jednotlivých vybavení Jednotky uhradí podnájemce. Správce budovy neodpovídá za zneužití přístupového čipu k podnajatým prostorám neoprávněnými osobami.

9.3. Klíče od poštovní schránky musí být uchovávány na bezpečném místě. V případě ztráty je nutné neprodleně uvědomit Nájemce. Náklady na výměnu a zhotovení nového klíče ve výši uvedené v seznamu nákladů na opravy jednotlivých vybavení Jednotky uhradí podnájemce. Správce budovy neodpovídá za zneužití klíče k poštovní schránce neoprávněnými osobami.

9.4. Zámek instalovaný nájemcem nesmí být vyměňován.

9.5. Vnější vchodové dveře musí být vždy zavřené.

9.6. Osoby nacházející se ve společných prostorách Budovy, které nejsou podnájemci ani jejich návštěvami, jsou na výzvu správy budovy nebo ostrahy povinny prokázat oprávněnost svého pobytu.

9.7. Odmítne-li taková osoba součinnost, může být vyzvána k opuštění Budovy.9.8. V případě incidentu může být pořízena přiměřená dokumentace, včetně fotografie, za účelem ochrany majetku a bezpečnosti osob.

10. **PRÁVO NÁJEMCE NA PŘÍSTUP**

10.1. Nájemce nebo jeho pověřený zástupce smí do Jednotky vstupovat za podmínek stanovených v čl. 8.3 Smlouvy.

10.2. V případě bezprostředně hrozícího nebezpečí je přístup možný kdykoli a musí být podnájemcem umožněn.

11. **OSTATNÍ**

11.1. S ohledem na EPS instalovaný v budově, platí v celé budově zákaz kouření (včetně iqos a elektronických cigaret), intenzivního smažení a rozdělávání jakéhokoliv otevřeného ohně. Při porušení tohoto zákazu a spuštění EPS bude účtován výjezd hasičů za částku ve výši uvedené v seznamu nákladů na opravy jednotlivých vybavení Jednotky.

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

11.3. Užívání návykových látek je zakázáno. Jakékoli porušení tohoto ustanovení bude oznámeno policii a zakládá právo Nájemce vypovědět podnájemní smlouvu bez výpovědní doby dle čl. 11.10 Smlouvy.

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

11.5. Nedílnou přílohou tohoto Provozního řádu je Seznam nákladů na opravy jednotlivých vybavení Jednotky.

SEZNAM ŠKOD

Dveře vchodové
hlavní vchodové dveře (14–8 patro) 18 790 Kč
hlavní vchodové dveře (7–2 patro) 8 750 Kč
kování komplet 3 850 Kč

kování vložka 1 320 Kč
kování klika–koule 3 430 Kč
Výměna zámku 3 250 Kč
futra kovové německé (14–8 patro) 10 000 Kč
futra kovové německé (7–2 patro) 9 180 Kč
samozavírač 3 400 Kč
padací lišta protipožární 2 500 Kč
dveře koupelna 2 300 Kč
kování dveře koupelnové 850 Kč
vložka 720 Kč
mřížka větrací 880 Kč
futra koupelnové kovové 5 450 Kč

Vybavení koupelny
umyvadlo 2 820 Kč
baterie umyvadlová 1 495 Kč
odpad klik 1 170 Kč
odpad 1 300 Kč
zrcadlo 2 100 Kč
světlo nad zrcadlo 1 620 Kč
háčky 1 ks 410 Kč
WC Geberit 4 400 Kč
WC prkýnko 1 300 Kč
WC tlačítko 1 690 Kč
WC tlačítko (vnitřní) 1 800 Kč
ventil žebřina 950 Kč
kalorimetr 1800 Kč

Sprchový kout
sprchové dveře nové 7 050 Kč
sprchové dveře drobné opravy 1 300 Kč
odpad 2 150 Kč
sprchová vanička celá 7 600 Kč
sprchová vanička odřená 1 200 Kč
silikony plesnivé (špatný úklid) 1 035 Kč
sprchový držák 585 Kč
sprchová hadice (prasklá) 620 Kč
sprchová hlava 640 Kč

Vana
vana (kompletní výměna) 9 800 Kč
vana (oprava poškrábání/akrylátu) 1 500 Kč
čelní krycí panel k vaně (nový) 2 800 Kč
čelní krycí panel k vaně (oprava) 1 200 Kč
vanová zástěna (nová – sklo/plast) 3 600 Kč
vanová zástěna (drobné opravy) 1 100 Kč
vanový odpad a přepadový systém 2 150 Kč
vanová nástěnná baterie (nová) 2 450 Kč

silikony plesnivé (špatný úklid) 1 035 Kč
sprchový držák 585 Kč
sprchová hadice (prasklá) 620 Kč
sprchová hlava 640 Kč

Okna
rozbité okno 1 ks 8 000 Kč
klika u okna 820 Kč
žaluzie celé na výměnu 1 ks 1 180 Kč
žaluzie část jde opravit 650 Kč
parapet bez výměny 1 550 Kč

Kuchyň
lednice 10 300 Kč
polička skleněná lednice 1 150 Kč
plastová přihrádka 850 Kč
šuplík do lednice 1 540 Kč
rychlovarná konvice 500 Kč

Elektro
vypínač 545 Kč
zásuvka 525 Kč
světlo hlavní 1 580 Kč
ventilátor koupelna 3 850 Kč
světla kovové černé 1 850 Kč

Židle
židle k psacímu stolu 1 150 Kč
židle barová dubová 4 100 Kč
židle barová bílá 1 250 Kč
malá židlička bílá 450 Kč

Postele
nová postel 170 cm 13 100 Kč
nová postel 200 cm 13 400 Kč
čelo postele 180 cm 7 000 Kč
kovová palanda 12 000 Kč
postel do výklenku balkonu 9 000 Kč
matrace 200×90×20 4 800 Kč
nový potah matrace 1 625 Kč
chránič matrace 500 Kč
šuplík celý 3 150 Kč
šuplík čelo – drobná oprava 1 050 Kč

Psací stoly a stoly
pracovní stůl bílý 4 400 Kč
pracovní stůl zelený 350 cm 6 700 Kč
pracovní stůl 3 190 Kč
jídelní stůl 2 200 Kč
police nad pracovní stůl 2 200 Kč

závěsná skříňka zelená u stolu 4 050 Kč
barový stůl vysoký 7 900 Kč
barový stůl zelený 3 550 Kč
noční stolek 3 450 Kč

Šatní skříně
šatní skříň 80 cm 10 300 Kč
šatní skříň 60 cm 9 900 Kč
policový díl dub k posteli 8 100 Kč
šatní skříň v komorách 14 300 Kč
šatní skříň 80 cm 9 300 Kč
šatní tyč 780 Kč
zámek skříňky 850 Kč
dvířka 1 ks 2 400 Kč
vylomené panty 1 ks 1 250 Kč

Ostatní
zrcadlo 1 750 Kč
kopie klíče 300 Kč
ztráta čipu 300 Kč
podlaha (30 % plochy) 1 m² 420 Kč
malování 1 300 Kč
WiFi router 2000 Kč

Práce a likvidace (paušální poplatky)
dopravné / výjezd technika 650 Kč
demontáž starého vybavení 1 200 Kč
odvoz suti a ekologická likvidace 1 200 Kč
montáž a zapojení nového vybavení 2 800 Kč (Případně zvýhodněný kompletní paušál práce: 4 850 Kč)
Rozhodnutí o druhu, rozsahu a vykonavateli oprav učiní Nájemce.
Cena práce činí 500 CZK za každou započatou půlhodinu při vykonání práce zmocněnou osobou Nájemce. Při vykonání oprav třetí stranou (dodavatelem služeb v ČR) Podnájemce se zavazuje uhradit cenu práce dle faktury smluvního dodavatele Nájemce.

Typ opravy / závady	**Hradí nájemník**	**Hradí majitel**
Žárovky, pojistky, baterie (dálkové ovladače, detektory)	ano	ne
Vodovodní baterie – čištění perlátoru, výměna těsnění, sprchová hadice, WC sedátko	ano	ne
Ucpaný odpad (kuchyň, koupelna)	ano (při běžném používání)	ano (pokud stavební vada)
Opotřebení nábytku, kliky, panty, klíče, žaluzie	ano	ne
Běžná údržba spotřebičů (čištění filtrů u pračky, lednice, digestoře, vysavače)	ano	ne

Domácí spotřebiče, pokud je poškodil nájemník (např. spálená plotýnka, rozbitá mikrovlnka)	ano	ne
Opravy oken, dveří, radiátorů, elektroinstalace, stoupaček	ne	ano
Velké stavební závady (prasklé stoupačky, zatékání střechy, porucha topení, elektroinstalace)	ne	ano
Běžné malování, tapetování, drobné opravy poškozených zdí (např. díry po hmoždinkách)	ano	ne
Plíseň způsobená špatným větráním	ano	ne
Plíseň způsobená stavební vadou (tepelné mosty, netěsnosti)	ne	ano