

GARÁŽOVÝ ŘÁD

Společenství vlastníků jednotek domu čp. 1130, Voskovcova ulice, Praha 5 (dále jen „**Společenství vlastníků**“)

čl. I OBECNÁ USTANOVENÍ

1. Vyhrazená garážová stání a obezděná garážová stání (dále jen „**garáže**“), která se nacházejí v 1. PP budovy čp. 1130 (dále jen „**Objekt**“) mohou užívat jen členové Společenství vlastníků, kteří jsou vlastníky bytové jednotky v domě čp. 1130 (dále jen „**Člen**“ nebo „**Členové**“) ve Voskovcově ulici, Praha 5 a k této bytové jednotce náležícího vyhrazeného garážového stání a/nebo garáže, nebo jimi určené zletilé osobě.
2. Přístup do garážového stání mají pouze osoby uvedené v čl. I odst. I a osoby je doprovázející. Za chování těchto osob odpovídá v plném rozsahu uživatel garáže..
3. Uživatel garáže může v odůvodněných případech přenechat užívání garáže dočasně na předem stanovenou dobu jiné zletilé osobě.
Osoba, jíž bylo takto dočasně přenecháno užívání garáže, je povinna zachovávat veškeré povinnosti vyplývající pro uživatele z tohoto garážového řádu, platných právních předpisů, stanov Společenství vlastníků a z podmínek kolaudačního rozhodnutí stavby. Člen Společenství vlastníků, který přenechal třetí osobě dočasně užívání garáže, ručí za porušení povinností ze strany této osoby, zejména ručí za způsobené škody, úhradu uložených sankcí apod.
4. V areálu garáží musí všechny osoby dodržovat platné protipožární, hygienické, bezpečnostní a dopravní předpisy a tento garážový řád.
5. Uživatelé garáží jsou povinni chránit společný majetek a respektovat práva ostatních uživatelů garáží. Za případné škody způsobené na společném majetku Společenství vlastníků, ostatním uživatelům garážových stání, nebo třetím osobám nesou viníci plnou odpovědnost.
6. Společenství vlastníků jako vlastník objektu neodpovídá uživatelům garáží za případné škody vzniklé během pobytu v areálu garáží, pokud nebyly způsobeny zaviněním Společenstvím vlastníků.
7. Uživatelé garáží jsou povinni škodu prokazatelně vzniklou na vozidle během garážování, jakož i jakoukoliv jinou škodu v objektu garáží, neprodleně ohlásit bezpečnostní agentuře zajišťující ochranu a kontrolu garáží (dále jen „**Bezpečnostní agentura**“) a dále písemně nebo emailem ohlásit do 3 dnů správci objektu. Pracovník bezpečnostní agentury sepiše s oznamovatelem škody záznam, který podepíše společně s oznamovatelem škody a zajistí fotodokumentaci škody na vozidle. Záznam o škodě a fotodokumentaci doručí nejpozději do 3 dnů správci budovy.
8. Připomínky k provozu garáží zasílají uživatelé garážových stání správci objektu, který je neprodleně oznámí Výboru Společenství vlastníků jednotek domu čp 1130, Voskovcova ulice Praha 5 (dále jen „**výbor**“).
9. Kontrolu stavu garáží, dodržování garážového řádu a souvisejících právních předpisů provádí resp. zajišťuje Společenství vlastníků jako vlastník Objektu nebo jím pověřená osoba na základě smlouvy v termínech stanovených platnými právními předpisy nebo průběžně dle potřeby. Uživatelé garáží jsou povinni Společenství vlastníků nebo jím pověřené osobě zajistit na vyzvání požární přístup do garáží, a respektovat jeho pokyny.
10. Držitelé zvířat jsou povinni v areálu garáží zajistit, aby nedošlo k volnému pobíhání zvířat a ke znečištění areálu. Za případnou škodu vzniklou porušením této povinnosti odpovídají v plném rozsahu držitelé zvířat.

čl. II JÍZDA V OBJEKTU GARÁŽOVÝCH STÁNÍ

1. Pro jízdu v objektu garáží platí právní předpis o pravidlech silničního provozu.
2. Na komunikačních prostorách v objektu garáží se vozidla nesmí zdržovat déle, než je nezbytně nutné pro zjetí nebo vyjetí vozidla z garáží. Zejména je nutné dbát, aby se vozidla nezdržovala v nepřehledných místech a tam, kde by byla překážkou v dopravě.
3. Rychlost vozidla v areálu garáží a jejich bezprostřední blízkosti nesmí překročit 20 km/hod. Vyžaduje-li to dopravní situace nebo stav vozovky, musí být dále snížena a přizpůsobena danému stavu komunikací a okolním

podmínkám.

4. Vozidla jedoucí po komunikaci mají přednost před vozidly vyjíždějícími z garáží. Při vyjíždění z garáží, je nutno zachovávat zvýšenou opatrnost.
5. Při chůzi po komunikacích v areálu garáží je třeba dbát zvýšené opatrnosti a je zakázáno se na komunikacích zbytečně zdržovat.
6. Na komunikacích v areálu garáží je zakázáno odstavování vozidel a parkování. Stejně tak je zakázáno zastavení i stání vozidel mimo vyznačená garážová stání nebo v garážových stáních, k nimž nemá Člen nebo jiná osoba nebo vozidlo povoleno užívání. V případě porušení tohoto ustanovení budou uplatněny vůči osobě porušující toto ustanovení sankce dle čl. VI. tohoto garážového řádu.
7. Do prostor garáží je zakázáno vjíždět vozidly, jejichž rozměry neumožňují bezpečnou manipulaci s vozidly v prostorách garážových stání.
8. Vjezd a výjezd vozidel, jakož i vstup a odchod osob do nebo z garáží, jakož i pohyb osob a vozidel v areálu garáží je monitorován kamerovým systémem. Osoba pověřená monitorováním odpovídá za dodržování všech právních předpisů vztahujících se k užívání kamerového systému.

čl. III VOZIDLA V GARÁŽOVÝCH STÁNÍCH

1. Garáže slouží jen pro trvalé parkování vozidel. V prostoru garáží nesmí být instalováno zařízení k ošetřování, údržbě nebo opravám vozidel, ani nesmí být tyto činnosti prováděny. Tento zákaz se netýká nutné denní kontroly vozidla a drobných oprav na vozidle stanovené právním předpisem o pravidlech silničního provozu. Tento zákaz se netýká drobné údržby na vozidle - vyluxování vozidla, apod..
2. Uživatel garáží musí zajistit, aby podlaha garáží nebyla znečištěna, především pohonnými hmotami, oleji apod. V případě odkapávání pohonných hmot a olejů je vlastník vozidla povinen umístit pod své vozidlo plechovou vanu pro zachycení odkapávajících hmot.
3. V garážích smí být vozidlo startováno těsně před výjezdem. Motor smí být v chodu po dobu nezbytně nutnou k výjezdu.
4. Vozidla musí být před jejich opuštěním řádně zajištěna proti samovolné, řidičem nekontrolované jízdě /zařazením rychlosti nebo použitím ruční brzdy/.
5. Uživatel garáže je povinen zaparkovat vozidlo na místo, ke kterému má užívací právo. Využití jiného garážového stání je možné pouze způsobem specifikovaným v čl.I, odst. 3 tohoto garážového řádu.
6. Společenství vlastníků vyhradilo v areálu garáží několik zvláštních parkovacích míst za účelem naložení a vyložení nákladu (dále jen „vyhrazená **parkovací stání**“), která budou zvláště označena a na nichž bude moci kterýkoli Člen a/nebo uživatel garážového stání nebo osoby dle čl.I odst.1 tohoto garážového řádu, parkovat po dobu 20min. (dvaceti minut). Tato parkovací stání budou osazena technickým zařízením, které bude měřit čas stání vozidla. V případě překročení povolené doby užití parkovacího stání, tj. překročení 20 (dvaceti) minut, je bezpečnostní agentura oprávněna mechanicky zabezpečit vozidlo proti odjezdu tzv. botičkou s tím, že je povinna současně zajistit fotodokumentaci a provést písemný záznam o nasazení a odstranění botičky z vozidla s uvedením místa a času, typu vozidla a RZ vozidla. Osoba, která s vozidlem porušila povolenou dobu užití parkovacího stání, je povinna předmětný záznam vyhotovený bezpečnostní agenturou podepsat. Botičku z vozidla bezpečnostní agentura odstraní poté, co předmětná osoba, která porušila citovanou povinnost, uhradí v hotovosti sankci ve výši 2.000,-Kč a manipulační poplatek ve výši 500,-Kč. Bezpečnostní agentura je povinna vystavit předmětné osobě písemný doklad o uhrazení sankce a manipulačního poplatku.

čl. IV PRÁVA A POVINNOSTI

1. V garážích je zakázáno používat otevřeného ohně, kouřit, používat jakékoli elektrické spotřebiče (zejména k vytápění, mrazáky apod.), svářecí soupravy elektrické a plynové, plynová zařízení všeho druhu, a to bez

- předchozího písemného souhlasu Výboru. Výbor není povinen souhlas na žádost uživatele garážového stání udělit.
2. V garážích je zakázáno skladovat jakékoliv hořlavé předměty a hmoty (např. pohonné hmoty, oleje, ředidla, apod.). V jednotlivých garážích je povoleno skladovat maximálně 4 (čtyři) kusy pneumatik.
 3. V garážových stáních je zakázána jakákoliv manipulace s pohonnými hmotami a jinými hořlavinami, včetně doplňování vozidel pohonnými hmotami.
 4. Před opuštěním garážových stání musí uživatel garážových stání vypnout veškeré elektrické přístroje a spotřebiče vozidla.
 5. Každý, kdo zpozoruje v areálu garáží požár, se musí pokusit o jeho uhašení dosažitelnými hasícími prostředky. Je-li zřejmé, že účinný hasící zásah není možný, je povinen okamžitě přivolat jednotku hasičů. Každý požár, i zlikvidovaný vlastními prostředky, je každý povinen ohlásit bezpečnostní agentuře a správci budovy.
 6. V prostorách garáží je zakázáno stání, zastavení nebo parkování vozidel na LPG pohon včetně pouhého vjíždění těmito vozidly do těchto prostor.
 7. V garážových stáních je dále zakázáno:
 - a) konzumace alkoholických nápojů a psychotropních látek.
 - b) vnášení tlakových lahví na topné plyny
 - c) provádět jakékoli stavební nebo jiné změny nebo úpravy garážových stání, zejména garážová stání obezdít, opatřit vraty nebo zábranami, a to bez předchozího písemného souhlasu Výboru. Výbor není povinen žádost na změnu nebo úpravu garážového stání povolit. V případě porušení tohoto ustanovení má Výbor právo uzavřít smlouvu s odbornou osobou, která provede odstranění takové nedovolené změny nebo úpravy garážového stání, a to na náklady uživatele garážového stání, který tento zákaz porušil. Pokud Výbor vyjádří souhlas s provedením jakékoliv stavební nebo jiné změny úpravy garážových stání, je žadatel povinen složit finanční zálohu na vypracování odborného posudku, zda je požadovaná úprava možná z bezpečnostních a konstrukčních hledisek a neomezuje práva ostatních uživatelů garáží.
 8. Při svém pobytu v prostoru garáží je každý povinen:
 - a) zachovávat čistotu. V případě znečištění dopravního prostředku je pracovník ostražky objektu oprávněn odepřít do doby odstranění nečistot vjezd do objektu,
 - b) neobtěžovat nadměrným hlukem,
 - c) těsně před nebo po ukončení jízdy nenechávat puštěný motor dopravního prostředku,
 - d) při opuštění dopravního prostředku je každý povinen jej zabezpečit proti odcizení,
 - e) dbát bezpečnosti vlastní i ostatních osob,
 - f) nepoškozovat jakýkoliv majetek,
 - g) strpět vstup a průchod ostatních členů a třetích osob vstupujících do těchto prostor za účelem údržby, kontroly a oprav zařízení náležících do vlastnictví Společenství vlastníků.
 - h) dodržovat požární řád objektu
 - i) dodržovat tento garážový řád a další předpisy vydané Společenstvím vlastníků.
 9. Uživatel garážní a/nebo Členovi je výslovně zakázáno zapůjčit třetí osobě, vyjma zletilých rodinných příslušníků a příslušníků jejich domácnosti, a to po jakoukoli dobu, čipovou kartu umožňující vjezd do objektu a tedy do areálu garáží. Čipová karta umožňující vjezd do objektu resp. garáží je nepřenosná.
 10. Uživatel garážní a/nebo Členovi je zakázáno umožnit vjezd do areálu garáží vozidlu třetí osoby, která není Členem, rodinným příslušníkem nebo příslušníkem domácnosti. Není rozhodné, jakým způsobem k případnému vjezdu třetí osoby dojde. Pokud se tak přesto stane, je uživatel garážní a/nebo Člen povinen okamžitě tuto skutečnost nahlásit bezpečnostní agentuře, která podnikne další kroky vůči osobě, která neoprávněně s vozidlem vjela do objektu resp. garáží.
 11. V případě, že Člen a/nebo uživatel garážní umožní jakýmkoli způsobem vjezd do objektu (např. tím, že této osobě zapůjčí čipovou kartu) odpovídá za veškeré škody, které tato osoba způsobí. Takový člen a/nebo uživatel garážového stání dále ručí za splnění povinností této osoby, tj. že tato osoba se bude řídit tímto garážovým řádem a pro případ, že jej poruší, ručí Člen a/nebo uživatel garážového stání za splnění povinností k úhradě sankcí, které budou po takovéto osobě požadovány k úhradě.
 12. Každá osoba vstupující nebo vjíždějící do garáží v Objektu je povinna se při vjezdu a/nebo vstupu do garážových stání v Objektu seznámit s tímto garážovým řádem a dodržovat veškeré povinnosti stanovené tímto garážovým řádem. Vjezdem a/nebo vstupem do areálu garáží v Objektu projevila předemtná osoba výslovný a neodvolatelný souhlas s tímto garážovým řádem. V případě porušení povinností vyplývajících z tohoto garážového řádu se osoba porušující stanovenou povinnost nebo povinnosti vystavuje možnosti, že vůči ní budou uplatněny Společenstvím vlastníků sankce stanovené v čl.VI garážového řádu.
 13. Bezpečnostní agentura je povinna dle příslušné smlouvy řešit z vlastní iniciativy pouze porušení povinností dle čl.II, odst.6, tj. zákaz odstavování vozidel a parkování na komunikacích v areálu garáží a zákaz zastavení i stání vozidel mimo vyznačená garážová stání s tím, že je povinna postupovat v souladu s tímto garážovým řádem, tj. zejména dle čl.VI, odst.6.. Zastavení a/nebo stání vozidel v garážích, k nimž nemá Člen

nebo jiná osoba nebo vozidlo povoleno užívání, řeší bezpečnostní agentura pouze na základě oznámení oprávněného uživatele garáže, a to opětovně v souladu s tímto garážovým řádem, zejména dle čl.VI, odst.6.

čl. V BEZPEČNOSTNÍ A HYGIENICKÁ OPATŘENÍ

1. Každý, kdo zjistí v areálu garážových stání znečištění nebo jinou překážku, která by mohla být příčinou nehody, je povinen v mezích svých možností znečištění nebo překážku odstranit nebo na ně neprodleně upozornit bezpečnostní agenturu nebo správce budovy.
2. Větrací otvory a ventilační zařízení je zakázáno uzavírat nebo zastavovat , na jejich nefunkčnost má každá osoba povinnost upozornit správce nebo bezpečnostní agenturu..
3. Je zakázáno v areálu garáží odstraňovat ochranné kryty z elektrických zařízení, provádět jakékoliv zásahy do elektrické instalace. Případné závady je třeba neprodleně ohlásit správci budovy.

čl. VI SANKCE, JEJICH UPLATNĚNÍ, POVINNOSTI OSOB PORUŠUJÍCÍCH GARÁŽOVÝ ŘÁD

1. V případě porušení povinností vyplývajících ze všech výše uvedených odstavců tohoto garážového řádu má Společenství vlastníků právo uplatnit vůči Členovi nebo třetí osobě, která povinnost nebo povinnosti porušila (dále jen „**Rušitel**“), sankci ve výši 2.000,-Kč, za každé jednotlivé porušení specifikovaných povinností a/nebo za každý den trvání závadného stavu až do jeho odstranění (dále jen „**Sankce**“).
2. Sankce ve výši specifikované v předchozím odstavci je splatná do 14-ti dnů ode dne doručení výzvy Společenství vlastníků Rušiteli. Součástí výzvy k zaplacení Sankce bude stručný a nezaměnitelný popis konkrétního porušení povinnosti Rušitele a doby a místa, kdy a kde k porušení došlo. Rušitel je povinen se do 7 dnů ode dne doručení výzvy písemně vyjádřit Společenství vlastníků s tím, že je povinen uvést zejména zda porušení povinností dle tohoto garážového řádu uznává, případně v jakém rozsahu uznává nebo neuznává porušení povinností. Ve stejné lhůtě má právo nahlédnout do podkladů, které se k porušení povinností vztahují.
3. Společenství vlastníků po marném uplynutí lhůty Rušitele k vyjádření a po marném uplynutí lhůty Rušitele k zaplacení Sankce bez dalšího zašle podklady k jednotlivému případu porušení rozhodci dle čl. VII tohoto garážového řádu ke konečnému rozhodnutí.
4. Společenství vlastníků má právo nechat se zastoupit v řízení před rozhodcem dle čl. VII tohoto garážového řádu právním zástupcem z řad advokátů. Náklady s tím spojené nese strana, která nebude mít v řízení před rozhodcem úspěch.
5. Společenství vlastníků má právo dle čl. IV, odst. 12 garážového řádu požadovat úhradu sankcí přímo po Členovi nebo uživateli garážového stání.
6. Společenství vlastníků má dále právo v případě porušení povinností dle čl. II, odst.6 a čl.III, odst.6 garážového řádu nechat mechanicky zabezpečit vozidlo proti odjezdu tzv. botičkou. Botičku na vozidlo je oprávněna nasadit bezpečnostní agentura, která o porušení citované povinnosti zajistí fotodokumentaci a provede písemný záznam o nasazení a odstranění botičky z vozidla s uvedením místa a času, typu vozidla a RZ vozidla. Rušitel, který s vozidlem porušil citovanou povinnost (čl.II, odst.6, čl.III, odst.6 garážového řádu) je povinen předmětný záznam vyhotovený bezpečnostní agenturou podepsat. Botičku z vozidla bezpečnostní agentura odstraní poté, co Rušitel citovaného ustanovení uhradí v hotovosti sankci ve výši 2.000,-Kč a manipulační poplatek ve výši 500,-Kč. Bezpečnostní agentura je povinna vystavit Rušiteli písemný doklad o uhrazení sankce a manipulačního

poplatku.

7. Vybrané, případně vymožené Sankce jsou příjmem Společenství vlastníků.

čl. VII ROZHODČÍ DOLOŽKA

Veškeré spory vzniklé z porušení tohoto garážového řádu budou řešeny a rozhodovány s konečnou platností dle zákona č. 216/1994 jediným rozhodcem, kterého určí Výbor z řad osob s právnickým vzděláním, které poskytují služby rozhodce. Rozhodcem smí být jmenována i právnícká osoba, která poskytuje rozhodčí služby a v takovém případě bude rozhodce jmenován ze seznamu rozhodců, který tato právnícká osoba vede. Rozhodcem nesmí být jmenována osoba z řad Členů Společenství jednotek. Rozhodčí řízení bude vedeno podle pravidel a řádu Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky. Strany dále ujednaly ve smyslu ustanovení § 19, odst. 3, zákona č. 216/1994 Sb., že jednání před rozhodcem nemusí být ústní a rozhodce je oprávněn spor mezi stranami rozhodnout pouze na základě listinných důkazů předložených stranami k jeho výzvě.

čl. VIII ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Užívání garážových stání v rozporu s tímto garážovým řádem a ostatními závaznými právními předpisy zakládá porušení Stanov Společenství vlastníků a Společenství vlastníků bude takováto porušení povinností sankcionovat v souladu s tímto garážovým řádem, stanovami a právním řádem ČR.
2. Tento garážový řád schválilo shromáždění Společenství vlastníků dne2008
3. Tento garážový řád ode dne jeho účinnosti nahrazuje čl.III, odst.4 Domovního řádu, který se ke dni nabytí účinnosti tohoto garážového řádu ruší.
4. Garážový řád nabývá účinnosti dnem 01.11.2008.

V Praze dne
