

# ŘÁD SPOLEČNÝCH GARÁŽÍ

*Tento Řád společných garáží přijalo shromáždění vlastníků jednotek jako nejvyšší orgán  
Společenství vlastníků Strančická č.p. 3339, Praha 10 - Strašnice  
se sídlem Strančická č.p. 3339/39, 100 00 Praha 10 – Strašnice, vzniklého podle zák. č. 72/1994  
Sb. (dále jen „společenství“)*

## Čl. I

### Úvodní ustanovení

- 1) Řád společných garáží stanovuje závazná pravidla pro užívání prostor společných garáží, garážových stání a garážových boxů, užívání komunikace v prostorách garáží a všech zařízení v těchto prostorách.
- 2) Řád společných garáží je závazný pro všechny vlastníky jednotek, kterým náleží právo výhradního užívání garážového stání či garážového boxu či sklepu přístupného z garáží, příslušníky jejich domácnosti, nájemce, podnájemce, návštěvníky společných garáží v prvním podzemním podlaží domu, jakož i pro veškeré další osoby, které se v objektu garáží nacházejí.

## Čl. II

### Základní pojmy

- 1) Garážové boxy a stání nejsou nebytovým prostorem ve smyslu zákona č. 89/2012Sb., občanského zákoníku a dalších předpisů, vlastníci bytů mají pouze výhradní právo užívání boxu nebo stání.
- 2) Prostory společné pouze některým vlastníkům jsou podrobně popsány v Prohlášení vlastníka budovy, které je uloženo ve sbírce listin u Katastrálního úřadu hlavního města Prahy pod číslem V-6216-I/08 a jeho kopie je dostupná na internetových stránkách Společenství vlastníků Strančická č.p.3339, Praha 10 – Strašnice.

## Čl. III

### Práva a povinnosti uživatelů garážových stání

- 1) Každý uživatel garážového stání či garážového boxu je oprávněn užívat prostory garáží pouze v souladu s jeho určením podle stavebního zákona.
- 2) Každý uživatel garážového stání či garážového boxu je povinen užívat své garážové stání nebo garážový box takovým způsobem, aby výkonem svých práv nezasahoval do práv jiných uživatelů.
- 3) Uživatel garážového stání či garážového boxu je povinen nahradit škodu, kterou způsobil on nebo osoby, kterým umožnil garážové stání či garážový box užívat, nebo kterým umožnil vstup do společných prostor garáží.
- 4) Společné garáže smějí být užívány pouze k účelům a způsobem odpovídajícím jejich povaze a určení v souladu s Prohlášením vlastníka budovy tak, aby nedocházelo k omezování jiných uživatelů domu, vč. respektování práva výlučného užívání garážových stání a v souladu s bezpečnostními a protipožárními předpisy.
- 5) Provozovatel i řidič motorového vozidla jsou povinni věnovat náležitou péči a kontrolu technickému stavu vozidla, zejména elektrickým rozvodům, palivovému systému, nádrži apod. a udržovat tyto součásti v takovém stavu, aby nemohlo dojít k požáru či znečištění prostor garáží. Zejména jsou povinni zabránit úniku technických kapalin a obecně dbát na prevenci znečištění prostoru garáží i okolních pozemků. V případě, že ke znečištění dojde, je viník povinen je neprodleně odstranit na vlastní náklady.
- 6) V garážích je zakázáno umývat dopravní prostředky.
- 7) V garážích je dovoleno startovat a ponechávat v chodu motor jen po nezbytně nutnou dobu. Po nastartování musí vozidlo neprodleně opustit prostory garáží. Nepřipouští se zbytečné ponechávání motoru v chodu či bezdůvodné manévrování, projíždění a projíždění vozidel v prostoru garáží.
- 8) Na vnitřních suterénních komunikacích je povinností jezdit velmi obezřetně a maximální rychlostí 20km/hod
- 9) Uživatel garážového stání či garážového boxu je povinen dbát, aby při spouštění a provozu vozidla nezatežoval ostatní uživatele anebo vlastníky jednotek nadměrným hlukem, výfukovými plyny nebo nečistotou.
- 10) V garážích je zakázáno manipulovat se zdrojem ohně, ať již s chráněným nebo nechráněným plamenem, se žhavicími nebo žhnoucími předměty jakéhokoli druhu a povahy. V garážích je přísně zakázáno kouření.
- 11) Je zakázáno vylévat jakékoli množství pohonných látek, olejů a čisticích prostředků do odpadních jímek. K zasypání nečistot je možno použít pouze přípravky k tomu určené a jen na nezbytně nutnou dobu před jejich odstraněním.
- 12) Je přísně zakázáno parkovat s dopravními prostředky na komunikaci společných garáží, mimo vyhrazená parkovací stání.
- 13) Je přísně zakázáno stát na jiném než konkrétnímu uživateli vyhrazeném parkovacím stání.
- 14) Je zakázána jakákoli manipulace s kterýmkoli technickým zařízením a vybavením společných garáží (např. čidla, osvětlení, pojistkové skříně, VZT atp.) kromě hasicích přístrojů v případě požáru.
- 15) Je přísně zakázáno jakkoliv zasahovat do elektrických rozvodů nebo do rozvodů vzduchotechniky a prvků zabezpečovacího systému.
- 16) Každý uživatel garážových prostor je povinen udržovat ve společných garážích pořádek, je zakázáno v nich odhazovat odpadky a tyto prostory jinak znečišťovat, malovat po stěnách a rýt do nich.
- 17) Uživatel garáže nesmí z důvodu bezpečnosti provozu v garážích používat společné části garáží k uskladnění svého majetku.
- 18) Volné pobíhání zvířat po prostoru společných garáží je přísně zakázáno.
- 19) V garážích je přísně zakázáno uskladňovat hořlavý materiál.
- 20) V garážích je přísně zakázána manipulace s pohonnými hmotami (např. přečerpávání paliva).

Čl. IV  
**Stavební práce v prostorách garáží**

- 1) Žádný uživatel garážového stání či garážového boxu není oprávněn svévolně provádět stavební (přízdívky, svěšené podhledy,...) a jiné úpravy v prostorách garáží jako např. úpravy technického zařízení budovy (rozvodu vzduchotechniky, zásahy do rozvaděčů apod.)
- 2) Úpravy mohou být prováděny pouze v souladu s platnými právními předpisy a se souhlasem potřebného počtu vlastníků bytových jednotek ve smyslu stanov společenství a občanského zákoníku.

Čl. V  
**Povinnost předcházet škodám**

- 1) Každý uživatel garážového stání či garážového boxu je povinen zabezpečit, aby nedocházelo při užívání jeho stání ke škodám na majetku ostatních uživatelů včetně jeho zařízení. Každou způsobenou škodu je ten, kdo škodu způsobil, povinen nahlásit správci nebo výboru společenství.
- 2) Každý uživatel garážového stání či garážového boxu je povinen sdělit správci nebo výboru společenství na sebe kontaktní údaje a v době svojí nepřítomnosti kontaktní údaje na osobu, která umožní do jeho garážového boxu přístup výboru společenství a správci, případně dalším potřebným osobám (havarijní služba, hasiči, zdravotní záchranná služba, Policie České republiky, apod.) a dbát na včasnou aktualizaci předaných kontaktů. Kontakty slouží správci nebo výboru společenství pro případ náhlé havárie, ze které vyplyne potřeba urychleně zpřístupnit garážový box pro případné zamezení dalším škodám či odstranění následků vzniklé havárie.
- 3) V případě, že v garážovém boxu nebo jeho příslušenství vznikne závada, která ohrožuje majetek nebo zdraví nebo existuje důvodná domněnka o takové závadě a oprávněný uživatel nezajistí opravu nebo nezpřístupní box k provedení takové opravy, je člen výboru SVJ nebo správce oprávněn za asistence Policie České republiky nechat na náklady uživatele box otevřít, opravu provést a box nechat zabezpečit.
- 4) Je zakázáno zanechávat v zaparkovaných vozech ovladače na garážová vrata.
- 5) Každý uživatel garáží je povinen při ztrátě či odcizení ovladače ke garážovým vratům nahlásit tuto skutečnost správci nebo členům výboru SVJ, kteří neprodleně zařídí zablokování ztraceného ovladače tak, aby nedošlo k vniknutí neoprávněné osoby do domu. Uživatel garážového stání či boxu rovněž nahlásí výboru společenství nebo správci použití nového ovladače, tak, aby jeho kód mohl být zanesen do databáze aktivních ovladačů garážových vrat. Rovněž je každý majitel či uživatel povinen na vyžádání výboru SVJ či správce poskytnout čísla svých ovladačů (např. při namátkové kontrole)
- 6) Každý uživatel garáží je povinen při každém vjezdu do garáží nebo odjezdu z garáží vždy dohlédnout na uzavření garážových vrat a dbát na to, aby do prostoru garáží nevnikla cizí nebo neoprávněná osoba.
- 7) Pokud uživatel garáží zablokuje garážová vrata na delší dobu než je nezbytně nutné k vjezdu či výjezdu do garáží může být spuštěn alarm napojený na centrální dispečink, v tomto případě je uživatel povinen ihned opustit prostor pod garážovými vraty, tak aby se mohla zavřít a událost hlásit telefonicky správci domu. Pokud i přesto dojde k výjezdu bezpečnostní služby je uživatel povinen zaplatit náklady na tento výjezd.
- 8) Pokud uživatel potřebuje zablokovat garážová vrata na delší dobu, například kvůli stěhování, je povinen tuto událost dopředu hlásit správci a to v pracovních hodinách správce uvedených na webu či nástěnkách domu.

Čl. VII  
**Další pravidla užívání garážových stání**

- 1) Každý uživatel garážového stání či garážového boxu, který užívá suterénní garážová vrata, je povinen při každém vstupu/vjezdu do domu nebo odchodu/výjezdu z domu zajistit, aby do prostoru domu nevnikla neoprávněná osoba.
- 2) Každý uživatel garážového stání nebo boxu je povinen reagovat na včasnou výzvu správce nebo výboru společenství na uvolnění stání nebo boxu před strojovým čištěním prostor garáží a boxů. Při nerespektování této výzvy je uživatel neuvolněného stání povinen uklidit svoje stání či box na svoje náklady a to neprodleně. V případě, že uživatel neuvolní svoje stání či box pro úklid, a neprovede jeho úklid tak, aby nedošlo k roznášení nečistot do již uklizených prostor garáží, bude mu vyúčtován mimořádný úklid garáží.
- 3) Při vstupu do garáží z domu nebo odchodu z garáží do domu je uživatel povinen pečlivě zavřít dveře.
- 4) V případě podezření na pohyb cizích osob v prostorách garáží je uživatel povinen přivolat Policii České republiky a vyčkat do jejího příjezdu na smluveném místě a umožnit jí vstup do garáží.
- 5) Každý uživatel garážového stání či garážového boxu odpovídá za chování osob, kterým umožnil garážové stání či garážový box ve společných prostorách domu užívat a dále odpovídá za chování osob, kterým umožnil vstup do prostor garáží.

Čl. VIII  
**Závěrečná ustanovení**

- 1) Tímto Řádem společných garáží nejsou dotčena další práva a povinnosti vyplývající pro vlastníky jednotek ze stanov společenství.
- 2) Dojde-li ze strany uživatele k porušení tohoto řádu, ať už opomenutím anebo jednáním úmyslným či neúmyslným, je kterýkoliv jiný uživatel nebo člen výboru společenství oprávněn vyzvat takovou osobu k upuštění od porušování tohoto řádu a v případě, že porušením vznikla škoda, k odstranění jeho následků. V případě opakovaného porušení tohoto řádu konkrétním

uživatelé je výbor společenství či správce oprávněn případ řešit prostřednictvím správního řízení. Toto řízení nezavazuje viníka povinnosti odstranit nebo uhradit škody, které svým jednáním způsobil.

3) Tento Řád společných garáží je platný dnem schválení shromážděním vlastníků jednotek.

4) Za porušení povinností dle tohoto řádu je výbor oprávněn uložit pokutu až do výše stanovené shromážděním.

Tento Řád společných garáží byl schválen shromážděním Společenstvím vlastníků Strančická č. p. 3339, Praha 10 - Strašnice dne

3. 12. 2015



předseda výboru  
Ing. Tomáš Švec



místopředseda výboru  
Mgr. Zdena Kocandová