

**Město Česká Skalice**  
vydává

**D O M O V N Í      Ř Á D**

pro dům se zvláštním určením v České Skalici, T.G.Masaryka,  
č.p.833 ( penzion OLGA )

---

**I.**

**Obecná ustanovení**

Plný rozsah práv a povinností pronajímatele a nájemců bytů vymezuje občanský zákoník, v platném znění, nájemní smlouva a tento domovní řád.

**II.**

**Práva a povinnosti pronajímatele**

Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do bytu nájemce za účelem kontroly, zda nájemce byt užívá řádným způsobem.

**III.**

**Práva a povinnosti nájemce bytu**

Nájemce bytu je povinen:

1. Užívat byt a společné prostory spolu s osobami, se kterými tvoří společnou domácnost tak, aby nedocházelo k nadměrnému opotřebení bytu a společných prostor. Při výkonu svých práv je povinen dbát o to, aby zajistil i ostatním nájemcům nerušené užívání bytu, společných prostor a zařízení domu.
2. Odstranit závady a poškození, která způsobil v domě sám, nebo ti, kdo s ním užívají byt. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo, po předchozím upozornění nájemce, závady odstranit a požadovat od něho náhradu nákladů.

Nájemce bytu je oprávněn:

1. Spolu s osobami, které s ním žijí ve společné domácnosti a byly pronajímateli ohlášeny, užívat vedle bytu i společné prostory a společná zařízení domu.

**IV**

**Užívání společných prostor a zařízení domu**

1. Společný prostor lze využívat pouze k určenému účelu. Vchody, průchody, schodiště, půdy a jiné prostory se udržují volné. Tyto prostory nelze využívat k odkládání a skladování věcí nebo materiálů ani k umístování jakýchkoliv předmětů nepatřících do vybavení bytu.
2. Nájemci jsou povinni ve společných prostorech udržovat čistotu a pořádek, **nekouřit**, zabezpečit možnost přístupu k hlavnímu uzávěru vody a plynu, k rozvaděčům a jističům, ke komínovým dvířkám a kanalizačním otvorům.
3. Smetí a odpadky se vysypávají do nádob k tomu určených a uložených na vyhrazeném místě takovým způsobem, aby byla zachována v jejích okolí čistota.
4. Větrání bytů do vnitřních prostor je zakázáno !
5. Vyklepávání nebo shazování jakýchkoliv předmětů z balkonů,

- lodžií, oken nebo do světlíků není dovoleno.
6. Osvětlení společných prostor se používá hospodárně po dobu nezbytně nutnou. Není dovoleno využívat elektrickou energii určenou na osvětlení a energii ze zásuvek pro potřeby společných prostor k jiným / zejména soukromým/ účelům
  7. Výtahy mohou být používány v souladu s návodem vyvěšeným v kabině výtahu. Po 22,00 hod. lze výtah použít pouze ve výjimečných případech.

#### **V.**

#### **Zajišťování pořádku a čistoty v domě, chodníků a okolních prostor**

1. Ustanovený správce nemovitosti zabezpečuje čištění chodníků a včasné odstranění sněhu a náledí z chodníků, dále údržbu vymezených travnatých ploch v okolí domu. Pokud znečištění způsobil nájemce, je povinen odstranit je sám.
2. Květiny v oknech, na balkonech a v lodžiích musí být zabezpečeny proti pádu. Činnosti spjaté s jejich pěstováním nesmí poškozovat dům.
3. Vývěsky, nápisy, satelitní antény a jiné zařízení na vnějších i vnitřních částech domu podléhají schválení vlastníka domu.

#### **VI.**

#### **Klíče**

1. Pronajimatel zapůjčí při předání bytu nájemci jeden klíč od bytu a jeden klíč od vchodových dveří. Povinnosti všech nájemců je zamykat vchodové dveře v době, kdy má být dům uzamčen, tj. od 22.00 hod. večerní do 6.00 hod. ranní.
2. Při odevzdávání bytu je nájemce povinen pronajímateli klíče od zámků v domě vrátit.
3. Klíče od uzamykatelných prostor v domě, / hlavní uzávěr vody, plynu, jističe, rozvaděče, sklepy / jsou uloženy u správce domu, popřípadě u stanoveného nájemce, jehož jméno je uvedeno na viditelném místě, přístupném všem nájemníkům /na domovní vývěsce/.

#### **VII.**

#### **Klid v domě**

1. Nájemce i osoby, které s ním žijí ve společné domácnosti, nebo jeho byt navštěvují, jsou povinni chovat se tak, aby neobtěžovali /zejména nadměrným hlukem/ ostatní nájemce.
2. Klid v domě je stanoven od 22.00 hod. večerní do 6.00 hod. ranní. V této době se v bytě zakazuje provádět činnosti, které by rušily ostatní nájemce.
3. Uživatel bytu je povinen provádět úklid bytu, praní prádla, vaření a další činnosti tak, aby /např. nadměrným hlukem, prachem, nečistotami, vibracemi/ nerušil ostatní nájemce.

## VIII.

### Domácí zvířata

1. V domě je **zákaz chování** jakýchkoliv domácích zvířat

## IX.

### Společná a závěrečná ustanovení

1. Pronajimatel je povinen zajistit vyvěšení tohoto domovního řádu v domě na viditelném místě, přístupném všem nájemcům.  
/ na domovní vývěsce /
2. Porušení tohoto domovního řádu bude posuzováno jako přestupek dle zákona o přestupcích, pokud věc nebude posouzena jako jiné protiprávní jednání.
3. Veškerá ustanovení tohoto domovního řádu vycházejí ze stávajících právních předpisů a norem platných ke dni jeho vyhlášení. Město Česká Skalice si vyhrazuje právo na jeho případné změny v návaznosti na změny legislativy v dalším období. O jeho změnách budou nájemci informováni.
4. Dojde-li ke sporu ve vztazích upravených tímto domovním řádem, bude jej řešit příslušný orgán města, pokud to nepřísluší soudu nebo jinému orgánu podle zvláštních předpisů.
5. Zaviněné porušení povinností stanovených domovním řádem, pokud se tím ztěžuje plnění úkolů státní správy, ruší veřejný pořádek nebo občanské soužití občanů, se posuzuje jako přestupek, nepůjde-li o trestný čin nebo jiné protiprávní jednání.

Tento domovní řád byl schválen radou města v České Skalici dne 21.února 2007 a nabývá účinnosti dnem schválení.

starosta  
města

tajemník  
města