

Město Česká Skalice

vydává

# DOMOVNÍ ŘÁD

za účelem zabezpečení pořádku, čistoty a uchování bytového fondu pro nájemce bytů ve vlastnictví  
Města Česká Skalice.

## I.

Základní práva a povinnosti majitele domů, bytů, nájemců bytů a místností nesloužících k bydlení upravuje občanský zákoník (č. 89/2012 Sb.) a předpisy s tím související. Tato pravidla upravuje provoz domu zejména ve věcech, které nejsou upraveny zákonnými předpisy.

Domovní řád upřesňuje jednotlivá práva a povinnosti osob bydlících a užívajících bytový dům.

Domovní řád platí pro všechny osoby zdržující se v domě, tj. mimo nájemců a jejich spolubydlících i pro osoby, které v domě bezprostředně nebydlí, ale pobývají zde např. z důvodu návštěvy, nebo jsou v domě za účelem výkonu činnosti, která jim byla zadána pověřenou osobou (úklid domu, oprava, revize apod.)

## II.

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. Nájemce bytu odpovídá za škody, které v domě a v bytě způsobí osoby, které žijí s nájemcem ve společné domácnosti nebo návštěvy nájemce.
3. 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.

## III.

### Užívání společných částí

1. Společný prostor lze využívat pouze k určenému účelu. Vchody, průjezdy, schodiště, půdy a jiné prostory se udržují volně. Tyto prostory nelze využívat k odkládání a skladování věcí nebo materiálů. Umístování jakýchkoliv předmětů nepatřících do vybavení domu nebo bytu. (botníky, skříně, obaly, kola apod.) není dovoleno.
2. Nájemci jsou povinni ve společných prostorách udržovat čistotu a pořádek, nekouřit, zabezpečit možnost přístupu k hlavnímu uzávěru vody a plynu, k rozvaděčům a jističům, ke komínovým dvířkům a kanalizačním otvorům a ke vstupu do výměňkové stanice.
3. Smetí, odpadky a vychladlý popel se vysypávají do nádob k tomu určených a uložených na vyhrazeném místě takovým způsobem, aby byla zachována v jejich okolí čistota.
4. Větrání bytů do vnitřních prostor, zejména věžových domů, je zakázáno.
5. Vyklepávání nebo shazování jakýchkoliv předmětů z balkonů, lodžii, 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.
8. Míčové a další hry poškozující fasády a další součásti budov jsou zakázány.
9. Nájemce bytu nesmí bez souhlasu vlastníka domu umísťovat na vnější konstrukci balkonu, lodžie, oken, fasády, střechy a na anténní stožár jakékoliv zařízení a předměty.
10. Vývěsky, nápisy a jiné informační zařízení na domovních průčelích a uvnitř domu mohou být umísťovány jen se souhlasem vlastníka domu

#### **IV. Úklid**

1. Nájemci domu jsou povinni zajistit pořádek a čistotu ve společných prostorách domu sami. Rozpis služeb bude umístěn na vývěsní desce domu.
2. Květiny v oknech, na balkónech a společných prostorách musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání je nutno zajistit, aby voda nestékala a nesmáčela zdi.

#### **V. Klíče**

1. Pronajímatel 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).

#### **VI. Provoz domu**

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.

#### **VII. Sušárny a prádelny**

1. Pokud jsou v domě společné prádelny, slouží jen pro nájemce daného domu. Prádelna se užívá v pořadí stanovené dohodou mezi nájemci.
2. Po ukončení praní nájemce prádelnu řádně vyčistí a předá klíče určené osobě.
3. V prádelně nelze prát prádlo osob nemocných nakažlivou chorobou.
4. Obdobná ustanovení platí i pro sušárny.

## **VIII.**

### **Sklepy a půdy**

1. Sklepy v domech s lokálním vytápěním jsou určeny především k ukládání paliva, pokud k tomu není určen jiný prostor. Jsou-li ve sklepě ukládány též potraviny, je nájemce povinen učinit taková opatření, aby uložené potraviny nebyly zdrojem rozšiřování hmyzu a hlodavců.
2. Je zakázáno vstupovat do sklepů a na půdy s otevřeným ohněm. Ve sklepě i na půdě je zakázáno provozovat jakoukoliv činnost, která nesouvisí s užíváním bytu. Je zakázáno vstupovat na střechu domu.
3. Nájemce, kterému bylo dovezeno palivo, je povinen se postarat po jeho složení o řádné očištění chodníků a společných prostor, které byly skládkou znečištěny. Pro ukládání tekutých paliv musí být dodrženy směrnice pro vytápění topnou naftou a lehkým topným olejem.
4. Na půdě není dovoleno uskladňovat hořlavé předměty a předměty, které jsou zdrojem rozšiřování hmyzu a hlodavců. Pokud je půda určena k sušení prádla, užívá se ve stejném pořadí jako u prádelny a sušárny.
5. Sklep a půda jsou nájemníkům přístupny pouze po dobu užívání bytu.
6. Ve sklepech a na půdách je zakázáno provozovat jakoukoliv činnost, která nesouvisí s užíváním bytu.

## **IX.**

### **Garáže a motorová vozidla**

1. Držitel motorového vozidla je povinen pečovat o vozidlo tak, aby nemohlo dojít k požáru, případně nebylo ohroženo životní prostředí.
2. V garáži je možné provádět jen drobné opravy vlastního vozidla.
3. Majitel motorového vozidla zodpovídá za to, že vozidlem nebude znečišťováno okolí domu a že chodem motoru naprázdno nebudou rušeni nájemci v domě.
4. V garáži může být uskladněno max. 40 l pohonných hmot v nádobě z nehořlavého materiálu. V garáži je zakázáno manipulovat s otevřeným ohněm.
5. Vylévat zbytky pohonných hmot, olejů a čistících prostředků do kanalizačních odpadů je zakázáno.

## **X.**

### **Domácí zvířata**

1. Uživatel bytu nese plnou odpovědnost za domácí zvířata, která jsou v bytě jím užívaném držena. Současně je povinen dbát, aby nedocházelo k rušení užívacího práva ostatních obyvatel domu a byla dodržována čistota v domě a jeho okolí. Případné škody způsobené na společných částech zařízení nebo vybavení domu je povinen uhradit.
2. Zvířata se nesmí chovat ve sklepech, na chodbách, na půdách obytných domů nebo na verandách, balkónech, dvorech, zahradách, které k tomu nejsou určeny.
4. Nájemci chovající domácí zvířata musí dodržovat veterinární a hygienické předpisy.

## **XI.**

### **Závěr**

1. Porušení tohoto domovního řádu bude posuzováno jako závažné porušení povinnosti vyplývající z nájmu bytu.
2. 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.
3. 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.
4. 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 a nabývá účinnosti dnem 4.11.2015 .