



DOMOVNÍ ŘÁD PRO BYTOVÝ DŮM ČP. 833

vydaný 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. Tento řád 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.

Povinnosti a práva nájemců

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 volné. Tyto prostory nelze využívat k odkládání a skladování věcí nebo materiálů. Umísťování 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 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 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 udržovat pořádek a čistotu ve společných prostorách domu, úklid společných prostor zajišťuje pronajímatel za úhradu.
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. Nájemce je povinen oznámit vlastníku budovy ztrátu klíčů. Pronajímatel obstará nájemci za úplatu klíče nové.
3. Při odevzdávání bytu je nájemce povinen pronajímateli klíče od zámků v domě vrátit.
4. Klíče od uzamykatelných prostor v domě (hlavní uzávěr vody, plynu, jističe, rozvaděče, sklepy) jsou uloženy u správce domu.

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. 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. Sklepy a půdy

1. Sklepy v domech s lokálním vytápěním jsou určeny především k ukládání věcí. Jsou-li ve sklepě ukládány též potraviny, je nájemce povinen učinit taková opatření, aby uložené potraviny nebyly zdrojem rozšiřování hmyzu, hlodavců a jiných škůdců.
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. Na půdě není dovoleno uskladňovat jakékoliv předměty.
4. Sklep a půda jsou nájemníkům přístupny pouze po dobu užívání bytu.
5. Ve sklepech a na půdách je zakázáno provozovat jakoukoliv činnost, která nesouvisí s užíváním bytu.
6. Sklep nesmí být používán jako garáž pro motorová vozidla.



VIII.

Domácí zvířata

1. Nájemce má povinnost nahlásit počet a druh domácích zvířat, která se nachází v bytě jím užívaném. Zvířata se nesmí chovat ve sklepech, na chodbách, na půdách obytných domů nebo na verandách, balkónech, dvorech, zahradách, které k tomu nejsou určeny.
2. Nájemci chovající domácí zvířata musí dodržovat veterinární a hygienické předpisy.
3. Nájemce nese plnou odpovědnost za domácí zvířata, která se nachází v bytě jím užívaném.

Závěr

1. Porušení tohoto domovního řádu bude posuzováno jako závažné porušení povinnosti vyplývající z nájmu bytu a pronajímatel si vyhrazuje právo uplatnit sankce za nedodržování výše uvedených povinností.
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.
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 projednán Radou města Česká Skalice dne 18. 12. 2024 a schválen usnesením č. RM/28/846/12/2024 s účinností od 1. 2. 2025.

V České Skalici dne 2. ledna 2025

Ing. Zuzana Jungwirthová
starostka

**MĚSTO
ČESKÁ SKALICE
PSČ 552 03**

