

# DOMOVNÍ ŘÁD

**Rada Města Černošina stanovuje dnem 7. 3. 2022 tato Pravidla užívání a udržování nájemních bytů, které jsou ve vlastnictví města, Jiráskova ul. 336 a 337**

## I.

Základní práva a povinnosti pronajímatele a nájemců bytů upravuje občanský zákoník a předpisy s ním související. Hlavním smyslem tohoto domovního řádu je zajistit bezproblémové soužití jednotlivých nájemníků.

## II.

1. Nájemní smlouvu s nájemcem bytu uzavírá na základě dispozic schválených Radou města starosta města.
2. Při vzniku nájmu bude sepsán protokol o stavu bytu a jeho příslušenství včetně vybavení zařizovacími předměty.
3. Při zániku nájmu bytu je nájemce povinen odevzdat byt pověřenému zástupci města ve stavu, v jakém jej převzal, vymalovaný, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O vrácení a předání bude sepsán protokol. U zjištěných závad bude uveden způsob a lhůta jejich odstranění včetně otázek jejich úhrady.
4. Každý uživatel bytu je při výkonu svých práv povinen dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí, které zajišťuje všem ostatním uživatelům bytů výkon svých práv. Výkon práv a povinností, vyplývajících z užívání bytu, nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv oprávněných zájmů jiných osob a nesmí být v rozporu s dobrými mravy.

## III.

1. Společné prostory a zařízení domu jsou všechny prostory a zařízení, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně.
2. Chodby před byty, schodiště musí být udržovány za všech okolností v průchodném stavu.
3. Ve společných prostorách je zakázáno skladovat nebezpečné předměty a látky, jako například naftu, benzín a výbušniny apod.
4. Ve společných prostorách je zakázáno kouřit a odhazovat nedopalky a odpadky, plivat, močit či se jinak vyměšovat.
5. Ve společných prostorách není dovoleno používat otevřený oheň, konzumovat alkohol a užívat jakékoli omamné a psychotropní látky.
6. Pořádek a čistotu ve společných prostorách zajišťuje vlastník objektu. Nájemci bytů nebo jiné zjištěné osoby (i právnické) jsou povinni neprodleně odstranit jakékoliv mimořádné znečištění společných prostor v domě, chodníků apod., které způsobily, jinak bude odstraněno na jejich náklad.

7. Čistota, úklid a údržba ve společných prostorách v domě a jeho okolí se zajišťuje v tomto rozsahu:
  - mytí a stírání schodů a chodeb, zametání, udržování čistoty ve společných prostorách, mytí oken na schodištích, zábradlí, osvětlovacích těles, údržbu chodníků přilehlých k nemovitosti a cest vedoucích do ulice a ke vchodu domu a ke společným prostorům a zařízení domu, osvětlování schodiště, chodeb a jiných volně přístupných prostor v domě, odstraňování sněhu a náledí a posypávání zdrsňujícím materiálem.
8. Úkony uvedené v odstavci 7 zajišťuje ve společných prostorách vlastník domu. Úhrada za úklid společných prostor je zahrnuta do ceny služeb poskytovaných s užíváním bytu a rozúčtuje se podle zvláštních předpisů jednotlivým nájemcům. Úklid prostor, které nejsou společné, zajišťují nájemci bytů.
9. Pro stavbu a instalaci venkovních antén, přijímačů internetu a jejich svodů je potřeba písemný souhlas vlastníka domu.

#### IV.

1. Vývěsky, nápisy a jiná informační zařízení mohou být umístěna v domech jen se souhlasem vlastníka.
2. Pověřený zástupce vlastníka umístí na viditelném místě informační nástěnku. O nástěnku pečuje vlastník domu.

#### V.

1. K hlavním uzávěrům vody a plynu, kanalizačním čistícím prostorům a jiným zařízením, pokud jsou ve společných prostorách, musí být vždy zajištěn volný přístup. Jsou-li tato zařízení v místnostech určených výhradně k užívání některého bytu nebo nebytových prostorů, musí být učiněno takové opatření, aby k nim byl přístup i za nepřítomnosti uživatele bytu nebo příslušníků jeho domácnosti po skončení provozu v provozních místnostech.
2. Osoba, která chce uzavřít domovní uzávěry vody, plynu apod. musí předem zajistit, aby jejich uzavření a opětovné otevření bylo jednotlivým nájemcům včas oznámeno.
3. Každý nájemce bytu či nebytových prostor má právo na klíč od hlavních vstupních dveří do domu a bytu či nebytového prostoru, jeden klíč ke každým dveřím v bytě.
4. Vstupovat do technických místností (např. pro účely přípravy TUV) mohou pouze pověřené osoby, přičemž klíč je u pověřené osoby vlastníka domu.

#### VI.

1. V bytech lze prát v pračkách pro domácnost jen tehdy, nedojde-li tím ke zhoršení stavu používaného objektu ani k závadám v odběru teplé vody. Poškození a závady, které vznikly důsledkem praní v pračkách pro domácnost, je nájemce bytu povinen odstranit na svůj náklad.

#### VII.

1. V oknech obrácených do ulice se nesmí vyvěšovat a vykládat prádlo a podobné předměty. Proto na oknech není dovoleno instalování rámových konstrukcí na věšení prádla. Výjimku může povolit vlastník domu.

#### VIII.

1. Nájemci bytů jsou povinni chovat se tak, aby sami ani osoby, které s nimi bydlí, neobtěžovali sousedy nadměrným hlukem.
2. Noční klid je stanoven v době od 22.00 do 06.00 hodin.

#### IX.

1. V domě jsou instalovány hasicí přístroje.
2. V případě vzniku požáru je nutno okamžitě varovat ostatní osoby v domě, pomoci osobám se sníženou pohyblivostí a neprodleně zavolat hasiče prostřednictvím linky 150 nebo 112 a zahájit hašení požáru.

#### X.

1. Nájemci bytů mohou ustavovat domovní komise, které jsou složeny z jejich zástupců. Domovní komise zastupují nájemce bytů zejména při řešení otázek, které jsou spojeny se správou a údržbou, opravami a dále s otázkami užívání bytů, společných prostor domu a jeho okolí.
2. Závažné otázky se projednávají na domovní schůzi, která je shromážděním všech nájemců bytů v domě.
3. Domovní schůzi svolává pověřený zástupce města nebo zástupce nájemců bytů. O závěrech přijatých na domovní schůzi se pořizuje záznam.

Miroslav Plincelner  
starosta města v.r.