

DOMOVNÍ ŘÁD

Čl. 1

Úvodní ustanovení

Domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání domu, bytů, nebytových prostorů a společných částí domu, přičemž základní úprava vzájemných práv a povinností mezi vlastníky a nájemníky je v této oblasti stanovena občanským zákoníkem a zákonem č. 82/2012 Sb.

Čl. 2

Základní pojmy

- 1) Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k bydlení.
- 2) Nebytové prostory jsou jednotlivé místnosti nebo soubory místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení (např. k podnikatelské činnosti, společenské, zájmové činnosti, garáže a ateliéry). Nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu ani společné prostory (části) domu.
- 3) Příslušenstvím k bytu jsou vedlejší místnosti a prostora určené k tomu, aby byly s bytem používány (např. sklepní box, spíží komora mimo byt apod.)
- 4) Společnými částmi domu jsou části určené pro společné užívání, zejména základy, střecha, hlavní svíslé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, balkony, terasy, prádelny, sušárny, kočárkárny, kotelny, komíny, rozvody teple a studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, společné antény, a to i když jsou umístěny mimo dům dále se za společné části domu považují příslušenství domu (např. studny, oplocení) a stavby vedlejší, včetně jejich příslušenství.

Čl.3

Práva a povinnosti z nájmu bytu

- 1) Práva a povinnosti z nájmu bytu upravuje občanský zákoník a stanovy společenství vlastníků domu
- 2) Nájemci/vlastníci jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí, zajišťující ostatním nájemcům /vlastníkům výkon jejich práv. Výkon práv a povinností vyplývajících z nájemního/vlastnického vztahu nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv a oprávněných zájmů jiných osob a nesmí být v rozporu s dobrými mravy.
- 3) Nájemce/vlastník je povinen po předchozím oznámení správcem umožnit vstup do bytu či nebytového prostoru za

účelem zjištění technického stavu bytu (nebytového prostoru) a provedení odečtu, kontroly příp. výměny měřidel tepla, teplé a studené vody. Ve výjimečných případech (havárie, ohrožení života a zdraví osob, bezprostředně hrozící škoda na majetku) bude zajištěno zpřístupnění bytu policií i bez souhlasu nájemce/vlastníka.

Čl.4

Držení domácích zvířat

- 1) Nájemce/vlastník bytu nese plnou odpovědnost' za domácí zvířata, která jsou v bytě držena (psi, kočky, morčata apod.). Je současně povinen dbát, aby nedocházelo k rušení užívacího práva ostatních obyvatel domu a byla dodržována čistota v domě.

Čl.5

Užívání společných částí (prostor a zařízení) domu

- 1) Společné části domu se užívají jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení tak, aby nedocházelo k omezení práv ostatních nájemců/vlastníků v domě. Umíst'ování jakýchkoliv předmětů, nepatřících k vybavení domu, není ve společných prostorách bez předchozí domluvy s vlastníky dovoleno.
- 2) Nájemci/vlastníci jsou povinni zejména zabezpečit, aby v domě nebyly ukládány látky snadno vznětlivé či jinak nebezpečné a nebylo užíváno otevřeného ohně zabezpečit, aby věci uložené ve sklepech nebyly zdrojem šíření hmyzu a hlodavců

Čl. 6

Vyvěšování a vykládání věcí

- 1) Nájemci /vlastníci bytu nesmí bez písemného souhlasu společenství umísťovat na vnější konstrukce (např. balkónů, lodžii a oken, na fasádu, střechu a anténní stožár) jakákoliv zařízení a předměty
- 2) Květiny v oknech, na balkonech apod. musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání

je třeba dbát na to, aby voda nestékala a nesmáčela zdi
3) Pro stavbu a instalaci venkovních televizních antén a jejich svodů je třeba předchozího písemného souhlasu výboru

Čl.7

Zajištění pořádku a čistoty v domě

- 1) Nájemce/vlastník a osoby s ním společně bydlící jsou povinni udržovat pořádek a čistotu v domě a v okolí nádob na odpad.

Čl.8

Otevírání a zavírání domu

- 1) Nájemci /vlastníci jsou povinni zamykat dům proti vstupu neoprávněných osob

Čl. 9

Klid v domě

- 1) Nájemci/vlastníci jsou povinni užívat byt v souladu s dobrými mravy tak, aby neobtěžovali ostatní nájemce/vlastníky nadměrným hlukem
- 2) V době od 22.00 do 6.00 jsou nájemci/vlastníci povinni dodržovat noční klid
- 3) Klid v domě jsou povinni dodržovat i nájemci nebytových prostor
- 4) Práce na rekonstrukcích způsobující nadměrný hluk možno provádět pouze pracovní dny a sobotu vyjma neděle

Čl.10

Závěrečná ustanovení

- 1) Domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti, vyplývající z jiných právních předpisů¹

Domovní řád nabyl účinnosti dne 20.06.2008