

# DOMOVNÍ ŘÁD DOMŮ VE VLASTNICTVÍ MĚSTA HOLÝŠOV

## Čl. 1 Úvodní ustanovení

Tento domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání bytových domů ve vlastnictví Města Holýšov, bytů a společných částí těchto bytových domů, přičemž základní úprava vzájemných práv a je stanovena občanským zákoníkem (zákonem č. 40/1964 Sb., v platném znění).

## Čl. 2 Základní pojmy

1. Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k bydlení.
2. Příslušenstvím k bytu jsou vedlejší místnosti a prostory určené k tomu, aby byly s bytem používány (např. sklep).
3. Společnými částmi domu jsou části domu určené pro společné užívání, zejména základy, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, sušárny, kočárkárny, komíny, rozvody tepla a teplé vody, kanalizace, rozvody elektřiny, a to i když jsou umístěny mimo dům.

## Čl. 3 Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Práva a povinnosti z nájmu bytu upravuje hlava sedmá občanského zákoníku.
2. Městské technické a bytové středisko Holýšov, s.r.o. je jako správce povinno zajistit nájemci bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu a společných prostor včetně provádění pravidelných kontrol.
3. Zástupce Městského technického a bytového střediska a města Holýšov je oprávněn po předchozím oznámení nájemci a za přítomnosti nájemce vstoupit do bytu za účelem zjištění technického stavu bytu, provedení odečtu, kontroly, příp. výměny měřidla 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.
4. Nájemce je povinen řádně užívat byt, společné části domu a řádně užívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.
5. V zájmu předcházení násilného otevření bytu z důvodu havárie apod., doporučuje se v případě déletrvající nepřítomnosti nájemce oznámit správci bytového domu místo pobytu nájemce anebo adresu a telefon osoby zplnomocněné ke zpřístupnění bytu.
6. Nájemci bytů jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv. Výkon práv a povinností vyplývajících z nájemního vztahu nesmí bez právního důvodu zasahovat do práva a oprávněných zájmů jiných osob a nesmí být v rozporu s dobrými mravy.

#### **Čl. 4 Držení domácích zvířat**

1. Nájemce 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 bytovém domě a jeho okolí.

#### **Čl. 5 Užívání společných částí (prostorů a zařízení) domů**

1. Společné části domů se užívají jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních nájemců v domě. Umístování jakýchkoliv předmětů, nepatřících k vybavení domu, není ve společných prostorách dovoleno. Schodiště a chodby jsou únikovými cestami v případě požáru, a proto zde nesmí být umístěn žádný materiál nebo zařízení bránící pohybu osob.

2. Nájemci jsou povinni zejména:

- umožnit přístup k uzávěrům, hydrantům, měřičům, kanalizačním vstupům, čistícím otvorům kouřovodů apod. i v případě své nepřítomnosti,
- neukládat v domě látky snadno vznětlivé, či jinak nebezpečné a neužívat otevřeného ohně,
- zabezpečit, aby věci uložené ve sklepech nebyly zdrojem šíření hmyzu a hlodavců.

Je zakázána jakákoliv bezdůvodná a neoprávněná manipulace s uzávěry tepla, teplé užitkové vody, zemního plynu, vody a elektrické energie.

#### **Čl. 6 Vyvěšování a vykládání věcí**

1. Nájemce bytu nesmí bez písemného souhlasu správce umísťovat na vnější konstrukce a střechy jakákoliv zařízení a předměty (rozhlasové a televizní antény, ostatní sdělovací a datová zařízení, reklamy ap.).

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.

#### **Čl. 7 Zajištění pořádku a čistoty v domě**

1. Nájemce a osoby s ním společně bydlící jsou povinni udržovat v domě pořádek a čistotu a to i ve společných prostorech (chodby, schodiště, sklepní prostory, půdy).

#### **Čl. 8 Otevírání a zavírání domu**

1. Nájemníci jsou povinni zamykat dům v době od 22:00 do 06:00 hodin. V případě, že většina nájemníků vchodu rozhodne o tom, že dům bude uzavřen neustále, jsou všichni obyvatelé domu toto rozhodnutí povinni respektovat.

2. Klíče od společných prostor a zařízení domu, včetně těch prostor, kde je umístěn hlavní uzávěr energií, jsou uloženy u určené osoby, případně správce bytového domu.

## **Čl. 9 Klid v domě**

1. Nájemníci jsou povinni užívat pronajatý byt v souladu s dobrými mravy tak, aby neobtěžovali ostatní nájemce nadměrným hlukem.
2. V době od 22:00 do 06:00 hodin jsou nájemníci povinni dodržovat noční klid.

## **Čl. 10 Závěrečná ustanovení**

1. Domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti vyplývající z jiných právních předpisů. Nájemníci jsou povinni zdržet se všeho, co by nad přiměřenou míru obvyklým poměrům v domě obtěžovalo sousedy, zejména hlukem, prachem, popílkem, kouřením, plyny, zápachem, parami, pevnými a tekutými odpady či vibracemi.
2. Tento domovní řád je vyvěšen v každém vchodě bytového domu v majetku Města Holýšov. Domovní řád byl schválen Bytovou komisí a Radou města Holýšov dne 30. 4. 2011 a nabyl tímto účinnosti.

Městské technické a bytové středisko Holýšov, s.r.o.

IČO: 252 17 879

Náměstí 5. května č.p. 14, 345 26 Holýšov

tel.: 379 491 175, 379 491 126, fax: 379 491 471

## **Čísla tísňových linek**

<b>Evropský záchranný intg. systém</b>	<b>112</b>
<b>Hasiči</b>	<b>150</b>
<b>Záchranná služba</b>	<b>155</b>
<b>Policie České republiky</b>	<b>158</b>
<b>poruchy elektrické energie</b>	<b>840 850 860</b>
<b>poruchy zemního plynu RWE</b>	<b>1239</b>