

# DOMOVNÍ ŘÁD

## PRO DOMY A BYTY VE VLASTNICTVÍ MĚSTA DEŠTNÁ

### Článek I.

#### Úvodní ustanovení

Domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání domů, bytů a společných částí domu v domech ve vlastnictví Města Deštná, přičemž základní úprava vzájemných práv a povinností mezi Městem Deštná a nájemcem je stanovena občanským zákoníkem.

### Článek II.

#### 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 ateliery, ...) Nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu ani společné prostory (části) domu.
3. Příslušenstvím k bytu jsou vedlejší místnosti a prostory určené k tomu, aby byly s bytem používány (např. sklepní box, spížní komora mimo bytu, apod.).
4. Společnými částmi domu jsou části domu určené pro společné užívání zejména základy, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, balkony, terasy, prádelny, sušárny, kočárkárny, kotelny, komíny, STA, rozvody tepla a teplé vody, kanalizace, plynu a elektřiny a to i když jsou umístěny mimo dům. Dále se za společné části domu považují i příslušenství domu (např. studny, oplocení, přístupové chodníky, přístřešky na popelnice, sušáky na prádlo, klepače na koberce) a stavby vedlejší, včetně jejich příslušenství.

### Článek III.

#### Práva a povinnosti z užívání bytu

1. 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.
2. Uživatel bytu je povinen řádně užívat byt, společné části domu a řádně užívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu. Dále je povinen po předchozím oznámení Městem Deštná umožnit přístup do bytu či nebytového prostoru za účelem zjištění technického stavu bytu (nebytového prostoru) a provedení odečtu, kontroly případně výměny měřidel tepla, teplé a studené vody a provedení příslušných revizí.
3. V zájmu předcházení případného násilného otevření bytu nebo nebytového prostoru z důvodu havárie apod., doporučuje se v případě déle trvající nepřítomnosti uživatele bytu oznámit obci místo svého pobytu, anebo adresu a telefon osoby, zplnomocněné ke zpřístupnění bytu.

#### **Článek IV. Držení domácích zvířat**

Užívání 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.

#### **Článek V. 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 omezování práv ostatních uživatelů v domě. Umístování jakýchkoliv předmětů nepatřících k vybavení domu nebo bytu (botníky, skříně, obaly, kola, apod.) není ve společných prostorách dovoleno.
2. Uživatelé bytů jsou povinni zejména:
  - umožnit volný přístup k uzávěrům hydrantů, měřičům, komínovým dvířkům...
  - zabezpečit, aby v domě nebyly ukládány látky snadno vznětlivé, či jinak nebezpečné a nebylo užíváno otevřeného ohně v prostorách s nebezpečím vzniku požáru
  - zabezpečit, aby věci uložené ve sklepech nebyly zdrojem šíření hmyzu a hlodavců, požárního ohrožení, zápachu, apod.
  - Dbát, aby hasicí zařízení v domě bylo vždy v provozuschopném stavu (na případné závady neprodleně upozornit správce domu).

#### **Článek VI. Prádelny, sušárny**

1. Způsob užívání prádelen, sušáren stanoví domovní schůze schválením nadpoloviční většinou všech uživatelů bytů, kteří rovněž v případě neměření spotřeby energií rozhodne o výši paušálních poplatků za spotřebu vody a elektřiny. Uživatel tohoto zařízení je povinen ihned po ukončení praní uhradit stanovené paušální poplatky pověřené osobě v domě (pokud nedojde k jiné dohodě).
2. V prádelně, kde je prováděno měření spotřeby vody a elektřiny, je uživatel povinen ihned po ukončení praní provést zápis do evidenčního záznamníku prádelny a tento zápis nechat ověřit pověřenou osobou v domě.

#### **Článek VII. Vyvěšování a vykládání věcí**

1. Uživatel bytu nesmí bez písemného souhlasu vlastníka domu umísťovat na vnější konstrukci balkonu, lodžie, oken, fasády, střechy a na anténní stožár jakékoliv zařízení a předměty.
2. Květiny v oknech, na balkonech a společných prostorách (na podestě) musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání je nutno zajistit, aby voda nestékala a nesmáčela zdi.
3. Pro stavbu a instalaci vlastních venkovních rozhlasových, televizních a satelitních antén a jejich svodů je třeba předchozího písemného souhlasu vlastníka domu.

**Článek VIII.**  
**Zajištění čistoty a pořádku v domě**

1. Uživatel bytu a osoby s ním společně bydlící jsou povinni udržovat v domě a jeho okolí pořádek a čistotu.
2. Uživatel bytu a osoby s ním společně bydlící jsou povinni provádět pravidelné úklidové práce ve všech částech domu dle rozhodnutí domovní schůze (zametání a mytí schodů, chodeb, udržování čistoty sklepů, čištění schodišťových oken, zábradlí, osvětlovacích zařízení, vchodových dveří a odklizení sněhu v zimním období z chodníků přilehlých k domu a jejich posyp, ...) pokud tyto práce nebudou zajištěny jiným způsobem.
3. Vyklepávat koberce, rohožky a ostatní věci je možné pouze na místě k tomu určeném.

**Článek IX.**  
**Odemykání a uzavírání domu**

1. Uživatelé domu jsou povinni uzamykat dům v době od 22.00 do 6.00 hodin. V případě, že domovní schůze rozhodne o tom, že dům bude uzavřen, neustále jsou všichni uživatelé bytů v domě povinni toto rozhodnutí respektovat. Uživatelé bytů jsou povinni na své náklady si zajistit klíče od domovních dveří a spol. prostor.
2. Klíče od vyhrazených společných prostor ( prádelna, mandlovna, strojovna výtahu, výlez na střechu, uzávěr plynu, uzávěr vody, regulace tepla) jsou dle rozhodnutí domovní schůze uloženy na určeném místě.

**Článek X.**  
**Klid v domě**

1. Každý uživatel bytu a osoby s ním užívající byt, jsou povinni užívat byt v souladu s dobrými mravy tak, aby neobtěžovali ostatní uživatele bytů hlukem, zápachem, apod.
2. V době od 22:00 do 6:00 hodin, jsou všichni uživatelé bytů povinni dodržovat v domě noční klid.

**Článek XI.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti vyplývající z jiných obecně závazných předpisů.
2. Ustanovení tohoto domovního řádu se vztahuje i na vlastníky bytů v těchto domech, jakož i v domech, kde obec vykonává správu na základě příslušné smlouvy.
3. Domovní řád byl schválen Zastupitelstvem města Deštná 16.11.2005 s účinností od 17. 11. 2006.



**MĚSTO DEŠTNÁ**  
378 25 Deštná ①