

Město Vítkov, náměstí Jana Zajíce 7,
749 01 Vítkov

Vydává pro domy ve svém majetku tento

DOMOVNÍ ŘÁD

Čl. 1

Úvodní ustanovení

Domovní řád obsahuje zjednodušenou úpravu práv a povinností nájemců bytů, nebytových prostor a společných částí domů ve vlastnictví města Vítkova, přičemž základní úprava vzájemných práv a povinností mezi pronajímatelem a nájemcem je v této oblasti stanovena občanským zákoníkem. Domovní řád je závazný pro všechny uživatele domu a v určitých případech i pro všechny osoby, které se v bytě na přechodnou dobu zdržují.

Čl. 2

Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Nájemci bytů (nebytových prostor) 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 práv a oprávněných zájmů jiných osob a nesmí být v rozporu s dobrými mravy.

Čl. 3

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 domě. Případné znečištění je povinen bez prodlení odstranit. Je zakázán volný pohyb zvířat nebo jejich umíst'ování ve společných prostorách domu.

Čl. 4

Užívání společných částí (prostor a zařízení) domu, sklepy

1. Společné části domu se užívají jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních nájemců v domě. Umíst'ování jakýchkoliv předmětů, nepatřících k vybavení domu, není ve společných prostorách dovoleno.
2. Nájemci jsou povinni zejména:
 - Zajistit volný přístup k uzávěrům, hydrantům, měřičům, vstupům k zařízení požární ochrany. Jsou-li tyto uzávěry v uzamčených prostorách nájemce, musí být ze strany tohoto nájemce učiněna taková opatření, aby k nim byl umožněn přístup i za nepřítomnosti tohoto nájemce, jinak má pronajímatel právo vstupu v případě potřeby i bez souhlasu nájemce
 - Neuskladňovat ve společných prostorách domu předměty a potraviny, nábytek, staré elektrospotřebiče a jiná bytová zařízení včetně odpadů

- Zabezpečit, aby v domě nebyly ukládány látky snadno vznětlivé či jinak nebezpečné a nebylo užíváno otevřeného ohně, každý je povinen učinit taková opatření, aby svým chováním nezvyšoval nebezpečí požárů v domě
- Nevyužívat společné prostory domu k provádění domácích prací a jiným soukromým pracovním činnostem
- Bez souhlasu pronajímatele případně bez projednání se stavebním úřadem nelze provádět úpravy bytu, zejména těch, kterými by se změnil způsob užívání bytu, vzhled domu nebo jimi byla narušena funkčnost technického zařízení domu – jedná se zejména o zasklívání lodžii, přemísťování dveří, výměna nebo zazdění oken, odstraňování příček, rekonstrukci bytového jádra, výměnu podlahových krytin s možnými dopady na zhoršení kročejové izolace apod.
- Výtahy lze použít pro účely stěhování, přepravy materiálu pouze při použití pomůcek zabezpečujících ochranu interiéru výtahu (gumová podlážka, molitanové podložky apod.) a dodržení výrobcem stanovených podmínek pro provoz, zvláště pak respektování maximálního zatížení kabiny, rovnoměrné rozložení břemen a jejich upevnění proti posunutí
- Okna společných prostor je zakázáno nechávat otevřená déle, než po dobu nutnou k odvětrání těchto prostor, zajistit, aby nedocházelo k zatečení nebo prochlazení prostor v zimním období
- Každý je povinen dbát na to, aby byla sklepní okénka řádně uzavřená a bylo tak zabráněno vniknutí cizí osoby, popř. zvířat.
- Zabezpečit, aby věci uložené ve sklepech nebyly zdrojem šíření hmyzu a hlodavců
- Ve všech společných prostorách domu není dovoleno kouřit a užívat otevřeného ohně, konzumovat alkohol a užívat omamné látky
- Ve společných prostorách domu je zakázáno umísťovat motorová vozidla
- Není též možno klepat prach, cigaretový popel ani vyhazovat jiné předměty z oken či lodžii a tím obtěžovat ostatní uživatele bytů

Čl. 5

Praní prádla, sušárny

1. V době nočního klidu není dovoleno používat praček či sušiček, které by hlukem obtěžovaly ostatní nájemníky. Nájemník je povinen zajistit odtokovou hadici tak, aby nedošlo k jejímu samovolnému uvolnění. Je třeba dbát, aby voda z prádla nestékala po zdi budovy a nesmáčela nebo jinak neznečistila zdi a okna ostatních nájemníků, a aby vyvěšené věci nestínily jejich okna.
Sušárny slouží pouze k sušení prádla, není možné v nich ukládat další předměty. Užívají se v pořadí dohodnutém mezi nájemci. Po skončení činnosti jsou nájemci povinni sušárnu vyklidit a provést potřebný úklid. Ponechání prádla na šňůrách po dobu delší než nutnou se zakazuje.

Čl. 6

Vyvěšování a vykládání věcí

1. Nájemci bytu nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele umísťovat na vnější konstrukce např. balkonů, lodžii a oken, na fasádu, střechu a anténní stožár jakékoliv 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, popř. předměty na balkonech a oknech spodních bytů.
3. Na viditelných místech z vnějšího pohledu na dům, kromě květin a zeleně podle předchozího odstavce, neupevňovat a neumísťovat nic, co by narušovalo vnější vzhled domu nebo vnější obvodový plášť (fasádu).
4. Pro stavbu a instalaci venkovních rozhlasových a televizních antén a jejich svodů, přijímačů Wi-Fi, je třeba předchozího souhlasu pronajímatele. Pronajímatel může nařídit přeložení nebo úpravu antén, které ohrožují stavební stav nemovitosti nebo bezpečnost okolí anebo ruší jeho vzhled.

Čl. 7

Zajištění pořádku a čistoty v domě

1. Nájemce a osoby s ním společně bydlící jsou povinny udržovat v domě pořádek a čistotu, způsobí-li znečištění, je povinen toto okamžitě odstranit. Úklid budou provádět sami nájemci bytů, jsou povinni podílet se na úklidu společných prostor v domě, zametání a mytí schodů a chodeb, udržování čistoty ve sklepě, čištění schodišťových oken, zábradlí, osvětlovacích zařízení, vchodových dveří a odklizení sněhu z chodníků přilehlých k domu v zimním období, neznečišťovat okolí nádob na komunální a separovaný odpad. Pokud nedojde k dohodě mezi nájemci, stanoví rozpis služeb pronajímatel. Jestliže nebude rozpis dodržován, bude to ze strany nájemníka, který se na úklidu nepodílí, bráno jako porušení domovního řádu. Pronajímatel může zajistit na náklady nájemců úklid jako službu, spojenou s užíváním bytu.
2. Vyklepávat koberce, rohožky apod. je možno pouze na místech k tomu určených.
3. Bytový odpad, smetí a odpadky se vysypávají do nádob k tomu určených. Ukládat je ve společných prostorách domu je zakázáno.
4. Větrání bytů do společných prostor je zakázáno.

Čl. 8

Odemykání a zamykání domu

1. Dům, který není opatřen kováním tzv. koule-klika, jsou nájemníci povinni v nočních hodinách zamykat. Pronajímatel zajistí, aby každý nájemce obdržel klíč od domovních dveří. Více klíčů si opatří nájemce za úplatu.

Čl. 9

Klid v domě

1. Nájemci jsou povinni užívat byt v souladu s dobrými mravy tak, aby neobtěžovali ostatní nájemce nadměrným hlukem
2. V době od 22:00 hod. do 6:00 hod., jsou nájemci bytů i nebytových prostor povinni dodržovat noční klid.

Čl. 10

Závěrečná ustanovení

1. Domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti vyplývající z jiných právních předpisů.
2. Domovní řád byl schválen radou města č.729/22 dne 29. 10. 2019
a účinnosti nabyl dne 1. 11. 2019

