

---

# MĚSTO HAVLÍČKŮV BROD

---



## DOMOVNÍ ŘÁD

### Článek 1 Úvodní ustanovení

1. Domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání domů, bytů, nebytových prostor, společných částí domu a zařízení v domě, přičemž základní úprava vzájemných práv a povinností mezi majitelem a nájemníkem je stanovena občanským zákoníkem v platném znění.
2. Domovní řád platí pro všechny osoby zdržující se v domě, tj. mimo nájemců a jejich spolubydlících i pro osoby, které v domě bezprostředně nebydlí, ale pobývají zde např. z důvodu návštěvy nebo jsou v domě za účelem výkonu činnosti, která jim byla zadána pověřenou osobou.

### Článek 2 Základní pojmy

1. Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou částí domu, tvoří obytný prostor a rozhodnutím stavebního úřadu jsou určeny k účelu 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 svíslé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, sušárny, kočárkárny, komíny, rozvody tepla a teplé vody, kanalizace, rozvody elektřiny, a to i v případě, pokud jsou umístěny mimo dům.

### Článek 3 Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání bytu po dobu nájmu.
2. Zástupce pronajímatele je oprávněn po předchozím oznámení nájemci a za přítomnosti nájemce vstoupit do bytu za účelem zjištění technického stavu bytu a 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. O tomto zásahu vyrozumí zástupce pronajímatele neprodleně nájemce a pořídí o zásahu písemný protokol.
3. Nájemce 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 pronajímatele umožnit přístup do bytu za účelem zjištění technického stavu bytu a provedení odečtu, kontroly příp. výměny měřidel tepla, teplé a studené vody.

4. Nájemci bytů jsou povinni při výkonu svých práv dbát toho, 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.
5. Nájemce je povinen nahlásit pronajímateli neprodleně každou změnu počtu osob žijících ve společné domácnosti včetně jejich jména a data narození.
6. Nájemci bytů jsou povinni uzavřít s distributory energií (plyn, elektřina) a po skončení nájemního vztahu jsou povinni tyto smlouvy ukončit.

#### **Článek 4** **Užívání společných částí (prostor a zařízení) domu**

1. Společné části domů se užívají jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních nájemců v domě. Umísťování jakýchkoliv předmětů, nepatřících k vybavení domu, není ve společných prostorách dovoleno.
2. Nájemci jsou povinni zejména:
  - umožnit přístup k uzávěrům, hydrantům, měřičům
  - 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.
3. Je zakázána jakákoliv bezdůvodná a neoprávněná manipulace s uzávěry tepla, teplé vody, zemního plynu, vody a elektrické energie.
4. Způsob užívání kolárny, kočárkárny, sušárny a prádelny si mohou nájemci bytového domu upravit po vzájemné dohodě.
5. Ve všech společných prostorách platí zákaz kouření, pití alkoholu a užívání omamných a psychotropních látek.

#### **Článek 5** **Informační zařízení**

1. Vývěsky, nápisy a jiná informační nebo reklamní zařízení na domovních průčelích a uvnitř objektu mohou být umístěna jen se svolením majitele.
2. Nájemce bytu je povinen instalovat a udržovat svoji jmenovku na poštovní schránce a zvonkovém tablu.

#### **Článek 6** **Úklid a údržba bytu a společných prostor**

1. Nájemce a osoby s ním společně bydlící jsou povinni udržovat v bytě i domě pořádek a čistotu.
2. Nájemce provádí a hradí běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu.
3. Úklid společných prostor provádí nájemci sami, a to minimálně 1x týdně (zametání a mytí schodů, chodeb, udržování čistoty sklepů, čištění schodišťových oken, zábradlí, osvětlovacích zařízení, vchodových dveří) a řídí se pořadím stanoveným vzájemnou dohodou. Pokud nedojde ke vzájemné dohodě, zajistí úklid pronajímatel třetí osobou za úplatu. Náklady budou přeúčtovány uživateli bytu poměrným způsobem dle počtu obyvatel v bytě.
4. Způsobí-li mimořádné znečištění společných prostor nebo chodníku nájemce bytu, příslušník jeho domácnosti nebo jimi chované zvíře, jsou povinni vše odstranit, jinak bude proveden úklid na jejich náklad.

5. Smetí, odpadky a vychladlý popel se vysypávají pouze do nádob k tomu určených, a to takovým způsobem, aby jejich okolí nebylo znečištěno.
6. Vyklepávat koberce, rohožky a ostatní věci je možné pouze na místě k tomu určeném. Vyhazovat odpadky, cigaretové nedopalky apod. z oken a lodžii domu je přísně zakázáno.

### **Článek 7** **Chov zvířat**

Nájemce bytu nese plnou odpovědnost za domácí zvířata, která jsou v bytě jím 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 nájemce uhradit.

### **Článek 8** **Zamykání a odemykání domu**

Nájemníci jsou povinni zamykat dům v době od 22.00 do 6.00 hodin. V případě, že se většina nájemníků vchodu dohodne o tom, že dům bude uzavřen neustále, jsou všichni obyvatelé domu povinni tuto dohodu respektovat.

### **Článek 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 6.00 hodin jsou nájemníci povinni dodržovat noční klid.

### **Článek 10** **Stavební úpravy**

Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a bez povolení příslušného stavebního úřadu, je-li podle zvláštních předpisů takového povolení třeba, nelze provádět stavební ani jiné změny a úpravy, jako např. zavádět nebo měnit vodovodní, elektrické, plynové, telefonní nebo jiná vedení, vysekávat a zazdívat okna, prorážet nová, odstraňovat nebo zřizovat příčky, přemísťovat vchod do místnosti. Provede-li nájemce změnu na bytě, domě či jejich zařízení bez souhlasu pronajímatele, uvede věc do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, jinak má pronajímatel právo provést to sám a nájemce uhradí pronajímateli veškeré náklady s tím spojené. Provedení změny na bytě, domě či jejich zařízení bez souhlasu pronajímatele je hrubým porušením povinností vyplývajících z nájmu bytu.

### **Článek 11** **Zvláštní ustanovení**

1. Domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti vyplývající z jiných právních předpisů.
2. Stížnosti nájemců na nedodržování domovního řádu vyřizuje pronajímatel.
3. Stížnosti mající charakter přestupku jsou vyřizovány podle přestupkového zákona. Jedná se zejména o hrubé nebo opětovné nedodržování domovního řádu, které porušuje občanské soužití obyvatel v domě.
4. Porušení domovního řádu je tak závažným důvodem pro výpověď z nájmu bytu stejně jako porušení nájemní smlouvy.

**Článek 12**  
**Závěrečná ustanovení**

Tento Domovní řád byl schválen Radou města Havlíčkův Brod dne 7.4.2014 usnesením číslo 332/14.  
Tento Domovní řád nabývá účinnosti dnem jeho schválení.



**Mgr. Jan Tecl**  
starosta města



**Ing. Čeněk Jůzl**  
místostarosta



**Ing. Ivan Kuželka**  
místostarosta

**VYDÁVÁ MĚSTO HAVLÍČKŮV BROD**



Zveřejněno dle .....  
Podací číslo ..... 1601/14  
Datum vyvěšení ..... 7. 4. 2014  
Datum sejmutí ..... 20. 4. 2014  
Podpis ..... **Petra Čejková**

