

DOMOVNÍ ŘÁD

tento domovní řád se řídí občanským zákoníkem

Čl. 1

Úvodní ustanovení

Každý, kdo v domě bydlí nebo se v něm zdržuje, musí jednat tak, aby nenarušoval občanské soužití.

Čl.2

Užívání bytu a nebytových prostor

- a) Nájemce a osoby, žijící ve společné domácnosti jsou oprávněni užívat byt a společné prostory tak, jak je stanoveno v nájemní smlouvě.
- b) Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajimateli potřebu těch oprav v bytě, které má nést pronajimatel a umožnit jejich provedení. Nesplní-li tuto povinnost, odpovídá nájemce za škodu, která tím vznikla.
- c) Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí.
- d) Stavební úpravy a změny lze provádět jen se souhlasem pronajimatele. V případě porušení této povinnosti je pronajimatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil (výměna vodovodního či elektrického vedení, výměna či odstranění kamen, vysekávání či zazdívání otvorů do komínů, odstranění nebo zřizování příček, přemístování dveří, zřizování venkovních antén a odstranění parket)
- e) Pronajimatel je oprávněn provádět stavební úpravy bytu a jiné podstatné změny v bytě pouze se souhlasem nájemce.

Čl.3

Užívání společných prostor

- a) Společné prostory jsou místa v bytovém domě, která nejsou přidělena k výhradnímu užívání jednomu nebo více uživatelům.
- b) Vchody a schodiště se udržují průchozí – botníky
- c) Pro umístění dětských kočárků a kol majitel domu po dohodě s nájemníky vyhradí prostor.
- d) Společné prostory je třeba udržovat v pořádku, čistotě a v řádném stavu. Schodiště se denně zametá, nejméně 1x týdně vytírá, v případě potřeby i častěji.
- e) Garážování motorových vozidel je v budovách zakázáno, pokud nejsou tyto vybaveny garážemi.

- f) Kouření na chodbách obytných domů je dovoleno jen tehdy, pokud to neobtěžuje ostatní nájemníky.

Čl.4

Sklepy a ukládání paliva

- a) Sklepní prostory jsou určeny především pro ukládání paliva. Kde není v domě sklep, postará se dle možností majitel domu o jiné vhodné místo pro ukládání paliva.
- b) Sklep musí být přístupný uživatelům domu stále
- c) Sklepní prostory ve společném užívání je nutno udržovat průchozí a v čistotě.
- d) Po uložení paliva je nájemník povinen postarat se ihned o řádné očištění chodníků a společných prostor, znečištěných jeho skládáním a dopravou
- e) V bytě , na schodech, balkonech , na chodbách a ve sklepě se nesmějí štípat větší kusy dříví.
- f) Jsou-li ve sklepě uloženy též potraviny, učiní uživatel opatření, aby tyto nebyly zdrojem šíření hlodavců a hmyzu.
- g) Ve sklepě je zakázáno kouření a užívání otevřeného světla.

Čl.5

Půdy a sušárny prádla

- a) V místech , určených k sušení prádla nesmí být skladovány žádné předměty.
- b) Klíče od těchto prostor musí být kdykoli dispozici.
- c) Vlastník domu je povinen umožnit sušení prádla ve dvoře nebo vyhradit část jiného pozemku.

Čl.6

Uzávěry vody,kanalizační čistící otvory a komínová dvířka

- a) Hlavní uzávěr vody , kanalizační čistící otvory a podobná zařízení musí být vždy přístupná.
- b) Odpisy stavů vodoměrů jsou nájemníci povinni umožnit pracovníkům obecního úřadu nebo Sdružení voda.
- c) Odpady v domácnostech je uživatel povinen pravidelně čistit.

Čl.7

Občanské soužití

- a) Uživatelé bytů jsou povinni chovat se tak, aby neobtěžovali sousedy nadměrným hlukem.
- b) V době klidu tj. od 22.00 do 6.00 hodin se zakazuje vykonávat jakékoliv činnosti působící hluk

- c) Chovat zvířata v bytových domech je dovoleno, pokud neruší ostatní nájemníky.
- d) Chovat zvířata ve sklepích, na chodbách a na půdách bytových domů není povoleno.
- e) Není dovoleno provádět v okolí bytového domu výstavbu přístavků bez souhlasu majitele a bez povolení příslušného stavebního úřadu.
- f) Klepat koberce a matrace lze jen na místech k tomu určených.

Čl.8

Klíče od uzamykatelných společných prostor musí být uloženy u pověřené osoby nebo na OÚ Sl.Rudoltice tak, aby byly snadno dosažitelné.

Čl.9

Nakládání s domovními odpady

- a) Každý nájemce a ti, kteří s ním bydlí jsou povinni nakládat s odpady podle platných předpisů.
- b) Do nádob na komunální odpad nepatří odpad ze zahrádek.

Čl.10

Majitel domu je povinen tento domovní řád vydat proti podpisu všem nájemníkům.

10.1 Drobné opravy v bytech ve vlastnictví Obce Sl. Rudoltice bez ohledu na výši finančních nákladů zajišťuje a hradí **n á j e m c e** v plné výši.

Seznam drobných oprav:

- a) opravy jednotlivých částí **podlah**, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt
- b) opravy jednotlivých částí **oken** a dveří, včetně tmelení a těsnění
- c) opravy vypínačů, zásuvek, objímek, jističů apod.
- d) opravy baterií, vany, umyvadel, odpadních ventilů a elektrických ohřívačů
- e) veškeré opravy kamen a kotlů na pevná paliva
- f) čištění zanesených odpadů až ke stoupačce

Pokud nájemce nemá možnost zajistit provedení těchto oprav, může požádat o jejich provedení Obecní úřad. V tom případě hradí plně veškeré náklady s tím spojené.

10.2 Opravy, které hradí **p r o n a j i m a t e l**:

Seznam oprav:

- a) celková výměna podlahy, pokud je **řádným** užíváním opotřebena a nelze ji opravit
- b) výměna ohřívače vody, pokud nelze opravit
- c) výměna klozetové mísy a nádrže, vany a umyvadel pokud nejdou opravit
- d) výměna prasklých potrubí
- e) výměna oken, pokud nejdou opravit
- f) opravy elektroinstalace

.....
Martina Jalamasová
starostka obce