

## DOMOVNÍ ŘÁD

Dolnokrčská 2071/36, Praha 4 – Krč

### I. Úvodní ustanovení

1. Tento domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání prostor bytového domu č. p. 2071 na ulici Dolnokrčská v Praze 4 a rovněž přilehlých venkovních ploch a parkovacích stání v majetku obchodní společnosti **NOSRETI reality s.r.o.** (dále též jen „pronajímatel“ či „vlastník domu“).
2. Domovní řád blíže konkretizuje práva a povinnosti nájemců, které jim plynou z nájemního vztahu, a rozumné pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku. **Nedodržení povinností a porušení zákazů stanovených tímto domovním řádem lze považovat za porušení povinností nájemců užívat byt či prostory sloužící podnikání řádně v souladu s nájemní smlouvou.**
3. Nájemci jsou povinni zajistit dodržování tohoto domovního řádu osobami, které spolu s nimi prostory užívají nebo které do domu vstupují (zejm. osoby žijící s nájemcem ve společné domácnosti, zaměstnanci nájemce, návštěvy, řemeslníci, ale i osoby neznámé, pokud jim nájemce umožní přístup do domu).

### II. Užívání společných prostor domu

1. Společné prostory domu jsou nájemci povinni užívat tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních nájemců. Nájemci jsou zejména povinni zajistit, aby v domě nedocházelo k obtěžování spolubydlících hlukem, prachem, kouřem, parami, pachy či pevnými a tekutými odpady.
2. Společné prostory a zejména únikové cesty k požárním zařízením musí být volné. Společné prostory mimo prostor k tomu určených nesmí být používány k odkládání věcí (skříně, kočárky, kola apod.). V případě umístění a odložení věcí v těchto prostorech nájemcem bez souhlasu vlastníka domu je vlastník domu oprávněn tyto věci bez náhrady odstranit na náklad tohoto nájemce.
3. Ve všech společných prostorech domu **JE PŘÍSNĚ ZAKÁZANO KOUŘIT či rozdělovat otevřený oheň!**
4. Zvláštní režim platí pro využívání těchto společných prostor domu:  
**Kolárny v 1. PP a 1. NP domu** slouží k ukládání kočárků, náradí a potřeb sezónního charakteru (sáňky, lyže, kola atd.). Nájemci, kteří kolárnu využívají, zodpovídají za pořádek a za uložení věcí podle určení. Uložení věcí v kolárnách je na vlastní nebezpečí každého nájemce a vlastník domu neručí za případné škody na majetku nájemců. Pro zvýšení ochrany majetku jsou obě kolárny zabezpečeny elektronickým systémem a osazeny elektronickým zámekem s přístupem na čipy. Každý nájemce disponuje 2 ks čipů k přístupu do koláren.  
Užívání **výtahu** všemi nájemci je možné výhradně v souladu s návodem k obsluze pro daný typ výtahu instalovaným v kabině výtahu. Dojde-li k poškození výtahu způsobenému jeho užíváním v rozporu s návodem k obsluze, neoprávněným zásahem nebo v případě zjištění vandalizmu, je nájemce povinen uhradit náklady na opravu. Všechny nutné zásahy a opravy je povinností nájemce hlásit správci domu.

### III. Vyvěšování a zajištění věcí

1. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele umísťovat a vyvěšovat na vnější konstrukci domu a ve společných prostorech jakákoliv zařízení, předměty, vývěsky, nápisy a další reklamní či informační zařízení.

2. Veškeré věci odložené na oknech a balkonech musejí být nájemci zajištěny proti pádu. Při pěstování květin na oknech a balkonech domu je pak nutné pečovat o to, aby voda při jejich zalévání nestékala po fasádě a oknech či balkonech v nižších podlažích domu a tím nedocházelo k narušení fasády domu.

#### IV. Zajištění čistoty a pořádku v domě, nakládání s domovním odpadem

1. Nájemci jakož i jejich návštěvy jsou povinni udržovat ve všech vnitřních i venkovních prostorách domu čistotu a pořádek.
2. Nájemci jsou povinni zabezpečit, aby nikde v domě nebyly bez souhlasu vlastníka domu ukládány látky vznětlivé či jinak nebezpečné a nebylo užíváno otevřeného ohně.
3. Dále jsou nájemci povinni zabezpečit, aby věci uložené v kolárnách či jiných k tomu určených místech v domě nebyly zdrojem šíření hmyzu a hlodavců.
4. Pokud některý z obyvatel domu způsobí znečištění společných vnitřních či venkovních prostor domu (práce v bytě, stěhování, znečištění zvířetem, dětmi apod.), je povinen zajistit úklid tohoto prostoru bezprostředně po tom, co situace nastala.
5. Úklid společných vnitřních a venkovních prostor domu zajišťuje pronajímatel prostřednictvím příslušných dodavatelů služeb, a to 1x týdně.
6. Běžný komunální odpad musí být nájemci odkládán do odpadních nádob k tomu určených. Odpadní nádoby musí být plněny tak, aby po jejich naplnění bylo možné víko nádoby uzavřít. Je zakázáno ukládat odpadky, smetí a jiné předměty kdekoliv mimo odpadní nádoby.
7. Je zakázáno cokoliv vylévat, vyhazovat, či vyklepávat z oken a balkonů v domě.

#### V. Ochrana majetku a osob, otevírání a zavírání domu

1. Povinností všech nájemců (včetně jejich návštěv) je vždy řádně zavírat vstupní dveře domu a v **době mezi 20:00 až 6:00 hodin jsou povinni uzamykat vstupní dveře domu**. V případě vyjíždění z garáže v domě je třeba vyčkat do úplného zavření garážových vrat a provést kontrolu, zda jsou vrata zcela uzavřená.
2. Poškození vstupních dveří či garážových vrat je nutno neprodleně hlásit správci domu.
3. Není dovoleno vpouštět do domu cizí nepovolané osoby. Umožnit vstup do domu mohou nájemci pouze své vlastní návštěvě a osobě, která v domě bydlí. Dále je možné umožnit vstup do domu osobám k tomu oprávněným (zástupci vlastníka domu, policie, zdravotní pohotovost, atd.).
4. V případě že nájemce zjistí pohyb nepovolaných osob v domě (nocující bezdomovci, pachatelé trestné činnosti apod.), neprodleně o této skutečnosti uvědomí správce domu a Policii ČR.
5. Nájemci, kteří otevřou okna ve společných prostorách domu, zodpovídají za jejich opětovné uzavření tak, aby nedošlo k jejich poškození v případě silného větru nebo aby nedošlo k zatečení vody do domu či vniknutí nepovolaných osob do domu.
6. Objekt je monitorován kamerovým systémem.

#### VI. Informační zařízení v domě

1. Informační tabule pro sdělení adresovaná nájemcům ze strany pronajímatele a správce domu je umístěna uvnitř domu ve vstupní chodbě.
2. Nájemci jsou povinni se pravidelně seznamovat s informacemi, které pronajímatel prostřednictvím informační tabule nájemcům sděluje.

#### VII. Klid v domě

1. Nájemci jsou povinni učinit vhodná opatření a trvale se chovat tak, aby oni sami, ani osoby, jež s nimi bydlí nebo je navštěvují, neobtěžovali obyvatele domu nadměrným hlukem.
2. V době od 22:00 do 06:00 hod. platí v domě a jeho bezprostředním okolí noční klid a nájemci (vč. jejich návštěv) jsou povinni ho respektovat. V této době není dovoleno zejména používat hlučné nástroje a přístroje (např. vrtačky, vysavače apod.) a vykonávat jakoukoli činnost působící hluk (např. provádět stavebně montážní činnosti, hrát na hudební nástroje a hlučně se bavit). V době nočního klidu je rovněž potřeba přiměřeně ztlumit zdroje reprodukováného zvuku (zejm. rozhlasové a televizní přijímače).

#### VIII. Držení a chov domácích zvířat

1. Nájemce nese plnou zodpovědnost za zvířata, která chová v pronajatém bytě a je současně povinen dbát na to, aby jejich chovem nedocházelo k rušení užívacích práv ostatních nájemců, znečišťování společných prostor v domě včetně okolí domu a ohrožování života a zdraví osob v domě.
2. Nájemce jako chovatel domácích zvířat je povinen dbát na to, aby jeho zvíře (zvířata) neznečišťovalo (la) společné prostory domu, přístupové chodníky a pozemky v okolí domu. Znečištění a poškození společných vnitřních i venkovních prostor chovanými zvířaty jsou jejich chovatelé povinni neprodleně odstranit.

#### IX. Parkování

1. Nájemce může užívat pouze parkovací místo (garážové stání v domě či venkovní parkovací stání), na jehož užívání má nárok z titulu nájemní smlouvy.
2. Uživatel každého parkovacího stání je povinen vyčistit olejové skvrny či jiné znečištění parkovacího stání, které dopravní prostředek či jiné zařízení na tomto parkovacím stání umístěné, způsobilo.

#### X. Závěrečná ustanovení

1. Tento domovní řád je závazný pro všechny nájemce v domě.
2. V případě způsobení škody na majetku vlastníka domu nebo ostatních nájemců nerespektováním uvedených zásad, bude ze strany vlastníka domu provedeno vůči viníkovi vymáhání finančních náhrad škody.
3. Skutečnosti a povinnosti nájemců, které nejsou uvedené v tomto domovním řádu, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a dalších platných právních předpisů.
4. Porušení tohoto domovního řádu může vést až k výpovědi nájmu.
5. Tento domovní řád nabývá účinnosti dnem 1.11.2016.

V Brně dne 12.10.2016

**NOSRETI reality a.s.**