

NÁJEMNÍ SMLOUVA
uzavřená dle § 2235 an. zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany:

Pronajímatel:

Město Moravská Třebová, se sídlem nám. T. G. Masaryka 32/29, 571 01 Moravská Třebová, IČO: 00277037

v zastoupení:

Technické služby Moravská Třebová s.r.o., se sídlem Zahradnická č. o. 21, 571 01 Moravská Třebová, IČO: 25970399, zastoupeny Bc. Gabrielou Horčíkovou, jednatelkou společnosti
Společnost zapsaná u krajského soudu v Hradci Králové oddíl C vložka 18167

(dále jen pronajímatel)

Nájemce:

jméno a příjmení : **Dětský domov**
trvale bytem : J.K.Tyla 570/69, 571 01, Moravská Třebová
IČO : 63609177

(dále jen nájemce)

I.
ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1) Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku **parcelního čísla 246/1, jehož součástí je objekt bydlení č. p. 60, v části obce Město na nám. T.G.Masaryka číslo orientační 13 v Moravské Třebové** zapsané na LV č. 10001 pro obec a katastrální území Moravská Třebová u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy.

II.
PŘEDMĚT SMLOUVY A ÚČEL NÁJMU

1) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání bytovou jednotku (dále jen „byt“) **č. 6 o velikosti 2+1 s příslušenstvím, o výměře 85,73 m², nacházející se v III. nadzemním podlaží objektu bydlení číslo popisné 60**

v části obce Město na nám. T.G.Masaryka číslo orientační 13 . Pronajímatel přenechává nájemci předmětný byt do užívání výhradně za účelem bydlení.

2) Byt je předáván ve stavu způsobilém k řádnému užívání, součástí bytu je základní příslušenství (WC, koupelna), byt je vytápěn **plynem** .

3) Technický stav bytu a rozsah jeho vybavení je popsán v Evidenčním listu, který tvoří přílohu číslo 1. a je nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

4) Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci výše uvedený byt do dočasného užívání, nájemce tento byt do nájmu přijímá a zavazuje se pronajímateli platit nájemné.

III. DOBA NÁJMU

1) Nájemní vztah se uzavírá na dobu určitou, a to **od 01.11.2018 do 31.10.2019** .

2) Pokračuje-li nájemce v užívání bytu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem skončit, a pronajímatel písemně nevyzve v této době nájemce, aby byt opustil, platí, že nájem se znovu ujednává na tutéž dobu, na jakou byl ujednáán dříve.

IV. NÁJEMNÉ A JINÉ PLATBY

1) Nájemné za užívání bytu je sjednáno dohodou stran a činí **4220 Kč měsíčně**.

2) Smluvní strany si ujednávají, že v případě zvyšování nájemného bude pronajímatel postupovat podle příslušných ustanovení občanského zákoníku.

3) Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci následující plnění spojená s užíváním bytu a s ním související služby:

- dodávku vody ¹⁾
- odvoz a odvádění odpadních vod ¹⁾
- ~~dodávku tepla a teplé vody~~ ¹⁾
- odvoz komunálního odpadu ¹⁾
- provoz a čištění komínů ¹⁾
- ~~provoz výtahu~~ ¹⁾
- zajištění příjmu rozhlasového a televizního vysílání ¹⁾
- osvětlení a ~~úklid~~ společných částí domu ¹⁾

4) Přesná specifikace plnění spojených s užíváním bytu (dále jen „služby“) je uvedena v Evidenčním listu, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

5) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za služby zálohově dle specifikace a ve výši uvedené v evidenčním listě, který tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě a je nedílnou součástí této smlouvy, společně se stavem měřidel. Pronajímatel má právo změnit v průběhu roku měsíční zálohu v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby. Změněná záloha

může být požadována nejdříve od prvního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení nové výše zálohy, tato změna musí být v oznámení řádně odůvodněna, jinak ke zvýšení zálohy nedojde.

6) Rozúčtování a vyúčtování záloh provede pronajímatel jedenkrát ročně, a to nejpozději do 4 měsíců od skončení účtovacího období v souladu se zákonem č. 67/2013 Sb., v platném znění.

7) Na základě písemné žádosti nájemce je pronajímatel povinen nejpozději do 5 měsíců po skončení účtovacího období doložit nájemci náklady na jednotlivé služby, způsob jejich rozúčtování, způsob stanovení výše záloh na služby a provedení vyúčtování podle zákona, a umožnit nájemci pořízení kopií podkladů.

8) Případné námitky ke způsobu a obsahu vyúčtování předloží nájemce pronajímateli neprodleně, nejpozději však do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování, popřípadě doložení dokladů dle předchozího odstavce tohoto článku nájemci.

9) Nedoplatek či přeplatek záloh za poskytnuté služby je splatný do čtyř měsíců po uplynutí lhůty čtyř měsíců po skončení účtovacího období.

10) Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen platit nájemné společně se zálohami na služby zajišťované pronajímatelem na bankovní účet číslo **27-1131090207/0100** vedený u Komerční banky, a.s. pod variabilním symbolem přiděleným správcem bytového fondu města, případně prostřednictvím SIPA nejpozději do posledního dne příslušného měsíce.

11) Úhradu spotřeby elektrické energie a plynu v bytě se zavazuje nájemce hradit na základě svých smluv uzavřených s dodavateli těchto energií. Nájemce se zavazuje uzavřít k datu předání bytu smlouvy na dodávku elektrické energie a plynu s počátečními stavy elektroměru a plynoměru, které jsou uvedeny na předávacím protokolu.

V.

PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE A NÁJEMCE

1) Nájemce je povinen užívat byt jako řádný hospodář k bydlení v souladu s nájemní smlouvou a dále je povinen platit nájemné a zálohy na jednotlivé služby, k jejichž dodání se pronajímatel zavázal.

2) Pronajímatel udržuje po dobu nájmu v domě náležitý pořádek obvyklý podle místních poměrů.

3) Nájemce dodržuje po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v domě a rozumné pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů.

4) Nájemce provádí a hradí pouze běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu dle platné právní úpravy.

5) Nájemce má právo v bytě chovat zvíře, nezpůsobí-li chov pronajímateli nebo ostatním obyvatelům domu obtíže nepřiměřené poměrům. Vyvolá-li chov zvířete

potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, nahradí nájemce tyto náklady pronajímateli.

6) Nájemce prohlašuje, že jeho domácnost má v současné době celkem včetně jeho 5 osob. Pokud přijme nájemce nového člena do své domácnosti, zavazuje se oznámit zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu pronajímateli, pokud by tak neučinil ani do dvou měsíců poté, co změna nastala, má se za to, že závažně porušil své povinnosti. Pronajímatel si vyhrazuje souhlas s přijetím nového člena do nájemcovy domácnosti, tedy nájemce není oprávněn nového člena své domácnosti bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přijmout. To neplatí, pokud jde o osobu nájemci blízkou.

7) Počet osob žijících v bytě, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny osoby mohly v bytě žít v obvyklých, pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách, je 9 osob.

8) Smluvní strany si ujednávají zákaz podnájmu.

9) Dá-li nájemce byt nebo jeho část do podnájmu třetí osobě i přes sjednaný zákaz podnájmu, hrubě tím poruší svoji povinnost.

10) Nájemce prohlašuje, že se ve smyslu ustanovení § 2269 občanského zákoníku v platném znění zavazuje oznámit pronajímateli svoji nepřítomnost v bytě, která by měla být delší než dva měsíce, jež s sebou ponese obtížnou dostupnost bytu pro tuto dobu.

11) Nájemce je povinen strpět úpravu bytu nebo domu, případně jeho přestavbu nebo jinou změnu, pokud se tím nesníží hodnota bydlení a lze-li tuto úpravu bytu nebo domu provést bez většího nepohodlí pro nájemce, nebo je-li nájemcem prováděna tato úprava na příkaz orgánu veřejné moci, anebo hrozí-li přímo zvlášť závažná újma.

12) Nájemce je povinen na svoje náklady provádět u kotlů na vytápění povinné revizní kontroly, servisní kontroly a také provádět jejich čištění na vlastní náklady.

13) Pronajímatel udržuje po dobu nájmu byt a dům ve stavu způsobilém k užívání.

14) Pronajímatel je oprávněn provést prohlídku pronajatého bytu alespoň jedenkrát ročně. O termínu prohlídky vyrozumí pronajímatel nájemce písemně předem, a to nejméně pět pracovních dnů před jím zvoleným datem prohlídky.

VI. UKONČENÍ NÁJMU

1) Nájem bytu končí uplynutím sjednané doby nájmu, před jejím uplynutím je možné jednostranné ukončení smlouvy výpovědí danou pronajímatelem nebo nájemcem. Výpovědní doba činí v případě výpovědi dané pronajímatelem nájemci tři měsíce a její běh se počíná prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci, výpověď je oprávněn dát pronajímatel jen z důvodů a za podmínek stanovených občanským zákoníkem v ustanovení § 2288.

2) Poruší-li však nájemce svou povinnost zvlášť závažným způsobem, má pronajímatel podle § 2291 občanského zákoníku právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu byt odevzdal nejpozději do jednoho měsíce od skončení nájmu. Za zvlášť závažné porušení povinností nájemce se považuje zejména nezaplacení nájemného a nákladů na služby za dobu alespoň tří měsíců, poškozování bytu nebo domu závažným a nenapravitelným způsobem, způsobení jinak závažných škod nebo obtíží pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí, nájemcem, nebo neoprávněné užívání bytu nájemcem jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.

3) Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nájemce pokračuje v užívání bytu po dni, kdy měl nájem skončit, nedochází k obnově nájmu tak, jak je uvedeno v ust. § 2285 občanského zákoníku.

4) Nájemce odevzdá byt pronajímateli v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání. Opustí-li nájemce byt takovým způsobem, že nájem lze bez jakýchkoli pochybností považovat za skončený, má se byt za odevzdaný ihned.

5) Pro případ prodloužení nájmu s vyklizením či předáním bytu má pronajímatel právo kdykoli byt na náklady nájemce sám vyklidit, s čímž nájemce výslovně souhlasí.

6) Pronajímatel má právo na náhradu ve výši sjednaného nájemného, pokud nájemce neodevzdá byt pronajímateli v den skončení nájmu, a to až do dne, kdy nájemce pronajímateli byt skutečně odevzdá.

7) Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou bytu, jejichž potřeba vznikla do doby skončení nájmu, zajistí nájemce nejpozději k termínu předání bytu (skončení nájmu). Pokud tak nájemce neučiní, zajistí potřebné opravy a běžnou údržbu na náklad nájemce pronajímatel, s čímž nájemce výslovně souhlasí.

VII.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1) Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem bytu uvedeného v čl. II/1 této smlouvy, prohlašuje, že tento byt je způsobilý k nastěhování a obývání a že mu byl pronajímatelem zpřístupněn, a nic mu nebrání v přístupu do bytu. Potvrzuje převzetí 3 kusů klíčů z toho 1 od domovních dveří, 1. do bytu, 1 od schránky na dopisy.

2) Účastníci si smlouvu přečetli, s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy, které tímto připojují. Smlouva je uzavírána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

3) Práva a povinnosti smluvních stran neupravené v této smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

4) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom.

5) Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 Evidenční list a příloha č. 2 Domovní řád.

6) Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno Radou města dne 26.11.2018, č. usnesení 19/R/261118.

V Moravské Třebové dne 27.12.2018

pronajímatel v zastoupení:

nájemce:

Příloha:

1. Evidenční list
2. Domovní řád

1) nehodící škrtněte



Výpočtový list

úhrady za užívání bytu č. 6
nám.T.G.Masaryka 13, Moravská Třebová

Podlaží: 1 Typ objektu: Nejedná se o byt se sníženou kvalitou dle par. 2 písm. e) až g
Pro vyúčtování je evidováno - osob: 5 Plocha m2: celková přepočtená otápěná
***** 81.23 0.00

Nájemce objektu: 01-36-0013 -006-02

Vlastník objektu:

Dětský domov

Město Moravská Třebová

Složka	Úhrada
Smluvní nájem za plochu	4220.00 Kč
Pronájem inventáře	214.00 Kč
VODA	750.00 Kč
SVBTLO	55.00 Kč
KOMIN	20.00 Kč
PRKAL	25.00 Kč

Tento variabilní
symbol uvádíte
při každém plat.
styku s námi.

0013006001

Celkem k úhradě měsíčně

5284.00 Kč

Smluvní nájemné - výpočet sazbou za plochu

Místnost	Plocha	Špoč.pl.	Sazba Kč/m2	Nájem
01 1.pokoj	20.11 m2	20.11 m2	51.95 Kč/m2	1044.71 Kč
02 2.pokoj	14.96 m2	14.96 m2	51.95 Kč/m2	777.17 Kč
03 obytná kuchyň	13.33 m2	13.33 m2	51.95 Kč/m2	692.49 Kč
04 kuchyň	10.75 m2	10.75 m2	51.95 Kč/m2	558.46 Kč
05 předsiň	4.86 m2	4.86 m2	51.95 Kč/m2	252.48 Kč
06 koupelna	4.04 m2	4.04 m2	51.95 Kč/m2	209.70 Kč
07 WC	1.12 m2	1.12 m2	51.95 Kč/m2	58.18 Kč
08 spíž	7.57 m2	7.57 m2	51.95 Kč/m2	393.26 Kč
09 skl.koje	9.00 m2	4.50 m2	51.95 Kč/m2	233.78 Kč
Nájemné za plochu celkem:				4220.23 Kč

Úhrada nájemného za zařizovací předměty

Název	Množství	Instalace	Pož.cena	Roč.op.	Živ.	Nájem
kotel kombi	1.00	01.04.2011	31450.00 Kč	5.00	20.00	131.00 Kč
Sporák	1.00	01.09.2011	6699.00 Kč	6.60	15.00	36.00 Kč
Kuchynská linka	1.00	01.09.2011	11463.00 Kč	5.00	20.00	47.00 Kč
Celkem za zařizovací předměty:						214.00 Kč

Výpis spolubydlících osob

Jméno	Vztah	Přihlášen
Jmenovitě nejsou evidovány žádné spolubydlící osoby.		

Bc. Kateřina Adamcová, tel. 461316509
vystavil

.....
převzal

DOMOVNÍ ŘÁD Čl. 1 Úvodní ustanovení 1. Domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání domů, bytů, nebytových prostor a společných částí domu, přičemž základní úprava vzájemných práv a povinností mezi pronajímatelem a nájemci je v této oblasti stanovena občanským zákoníkem v platném znění. Čl. 2 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 ateliéry). 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. sklep, koje, spíž, komora mimo byt apod.). 4. Společnými částmi domu jsou části určené pro společné užívání, zejména základy, střecha, hlavní svíslé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, balkony, terasy, prádelny, sušárny, kočárkárny, kotelny, komíny, rozvody - teplo a studené vody, kanalizace, plyn, elektřiny, společné antény, a to i když jsou umístěny mimo dům, dále se za společné části domu považují příslušenství domu (např. studny, oplocení) a stavby vedlejší, včetně jejich příslušenství. Čl. 3 Práva a povinnosti z nájmu bytu 1. Práva a povinnosti z nájmu bytu upravuje občanský zákoník a nájemní smlouva, jejíž vzor byl schválen Radou města Moravská Třebová. 2. Nájemci 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. 3. Nájemce hradí a provádí běžnou údržbu bytu a drobné opravy bytu a vybavení ve smyslu Nařízení vlády 308/2015 v platném znění. 4. Nájemce je povinen nahradit škody, které na jiných bytech, společných částech či zařízeních domů způsobil on sám, členové jeho domácnosti nebo osoby, jímž umožnil	vstup do budovy. Náhradou škody se rozumí buď uvedení do původního stavu, nebo náhrada v penězích. 5. Nájemci není dovoleno provádět takové stavební opravy bytu či společných částí domu a jeho zařízení, jímž by byl měněn charakter bytu, vzhled domu, ovlivněna jeho statika nebo jinak ovlivněna funkčnost technického zařízení domu (např. změna přiček bytu, rozvodů plynu, vytápění, vody, elektrotechniky, vzduchotechniky, domácích telefonů, výtahů, televizní antény apod.). 6. Nájemce je povinen po předchozím oznámení pronajímatelem či správcem umožnit vstup do bytu či nebytového prostoru za účelem zjištění technického stavu bytu (nebytového prostoru) a provedení odečtu, kontroly, příp. výměny měřidel tepla, teple a studené vody. Ve výjimečných případech (havárie, ohrožení života a zdraví osob, bezprostředně hrozící škoda na majetku) bude zajištěno zpřístupnění bytu policii i bez souhlasu nájemce. 7. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu nahlásit změnu počtu osob, žijících v bytě. Do této povinnosti patří i povinnost hlásit návštěvu, zdržující se v bytě déle jak 2 měsíce. V případě, že se nájemce bude delší dobu (déle jak 2 měsíce) zdržovat mimo pronajatý byt, je povinen nahlásit správci majetku města novou doručovací adresu. 8. Nájemce je povinen si na svoje náklady zajistit platnou revizní zprávu o způsobilosti odběrného místa v místě předmětu nájmu, a to v souladu s ČSN 33 2000 – 6 a ČSN 33 1500 (elektrina, plyn). V případě, že uvedené revizní zprávy bude zajišťovat pronajímatel, je nájemce povinen uvedené náklady na zajištění revizní zprávy na základě předložení vyúčtování pronajímateli uhradit. 9. Nájemce je povinen provádět pravidelné kontroly a revize spotřebičů. 10. Při předání bytu je nájemce povinen uvést byt do původního stavu, byt vymalovat na bílo a předat všechny klíče od bytu a od společných uzamykacích prostor. Pokud tak neučiní, pronajímatel bytu zhotoví kopie klíčů a zajistí vymalování bytu na náklady nájemce bytu. 11. Ve společných prostorách nemovitosti je zakázáno kouřit. 12. Vii-li nájemce předem o své nepřítomnosti v bytě, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že byt bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas pronajímateli. Současně oznámí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí, nemá-li nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou pronajímatel. Nesplní-li nájemce tuto svou povinnost, považuje se toto jednání za porušení povinností nájemce závazným způsobem, to nepatří, nenastane-li z tohoto důvodu vážná újma. Čl. 4 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.
Čl. 5 Užívání společných částí (prostor a zařízení) domu 1. Společné části domu, popřípadě dvory, zahrady a bezprostřední okolí domu, se užívají jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení tak, aby nedocházelo k omezení práv ostatních nájemců v domě. 2. Zahrady, dvory, vchody, průjezdy, chodby, schodiště, sklepní prostory, půdy a jiné společné prostory domu se udržují volně a průchodně. 3. Je nepřípustné umísťovat v chodbách domu, ve sklepech a ostatních společných prostorách (zahradách či dvorech) motorová vozidla. 4. Ve společných prostorách musí být zajištěn volný přístup k hydrantům, uzavěrům a měřčům. 5. Nájemci jsou povinni zejména: a) zabezpečit, aby v domě a v bezprostředním okolí domu nebyly ukládány látky snadno vznětlivé či jinak nebezpečné a nebylo užíváno otevřeného ohně, b) zabezpečit, aby věci uložené v domě a v bezprostředním okolí domu nebyly zdrojem šíření hmyzu a hlodavců. 6. Je zakázáno manipulovat s technickým zařízením v domě (rozvody el. energie, telefony, tělesa ústředního vytápění a další). Stejným způsobem musí být zacházeno i se zařízením, sloužícím požární ochraně, což neplatí v případě havárie či hrozícího rizika, kdy je každý povinen jednat tak, aby zabránil hrozícím škodám. 7. Za bezpečnost a chování nezletilých dětí odpovídají jejich zákonní zástupci, kteří děti poučí o základních pravidlech bezpečnosti a chování v domě a v jeho bezprostředním okolí. 8. Vstup na střechu domu, do předávací stanice tepla a do strojoven výtahů je dovolen pouze oprávněným osobám. 9. V případě vzniku požáru je nutno okamžitě varovat ostatní osoby v domě (voláním „HORÍ!“, pokud je to možné, bezpečně opustit dům (pomocí osobám se sníženou pohyblivostí) a neprodělně přivolat hasiče (tel. číslo 150). Jestliže je to v silách osoby, která požár zjistila, je třeba okamžitě zahájit hašení požáru. 10. Při zjištění úniku plynu je nutno ihned zhasnout všechny plameny (vypnout sporák, zhasnout svíčky, cigaretu apod.), otevřít všechna okna a dveře a důkladně vyvětrat. Dále je nutné uzavřít všechny uzavěři plynu (sporák nebo hlavní uzavěr plynu v bytové jednotce nebo na stoupačce, hlavní uzavěr plynu HUP), nepoužívat otevřený oheň (zápalky, zapalovač, svíčky), nekouřit, nepoužívat elektrické spotřebiče a jinak s nimi nemanipulovat, nepoužívat elektrické zvony u dveří, varovat ostatní osoby v domě, opustit dům, pomoci osobám se sníženou pohyblivostí a informovat pohotovostní službu dodavatele plynu. 11. Na zahradách či dvorech nebo v bezprostředním okolí je zakázáno skladovat nebezpečný, stavební či jiný materiál.	12. Tuhá paliva sloužící k vytápění bytu se ukládají řádně do prostor k tomu určených. 13. Na zahradách a dvorech je zakázán volný pohyb zvířat bez dozoru. Čl. 6 Denní řád 1. V době od 22.00 hod. do 6.00 hod. musí být dodržován noční klid. V této době není dovoleno hrát na hudební nástroje, používat vysavače a jiná hlučná zařízení a přístroje (kuchyňské roboty, vrtáčky atd.), hlučné zpívat, hlučně se bavit a způsobovat větší hluk. V této době je žádoucí používat televizní, rozhlasové nebo jiné audio přístroje tak, aby jejich zvuk nepronikal do okolních bytů. V této době nelze léž používat domácí elektrospotřebiče (pračky, myčky, vlnivky apod.), zvláště pak v případech, kdy jejich umístění a provoz je zdrojem většího hluku. Uživatelé bytu jsou odpovědní i za hluk, který mohou způsobovat s nimi žijící zvířata (štěkání, vylt apod.) a podle okolností tomu zabránit. 2. Hlučné práce, např. při rekonstrukci jednotky, mohou být prováděny pouze v pracovní dny od 7.00 do 18.00 hod., přičemž pronajímatel jednotky je povinen zajistit, aby byly všechny hlučné práce soustředěny do krátkého časového období. Hlučné práce prováděné v jednotce déle než 30 dnů v jednom kalendářním roce jsou považovány za obtěžování hlukem v míře nepřiměřené místním poměrům, které podstatně omezuje obvyklé užívání sousedních jednotek. 3. Nájemce každého bytu má právo na jeden klíč ke každé ze společných uzamykacích prostor (kočárkárna, sušárna atd.) s výjimkou prostor, do nichž mají přístup pouze oprávněné osoby. 4. Nájemce bytu a osoby s ním společně bydlící jsou povinni udržovat v domě a v bezprostředním okolí domu pořádek a čistotu. Nájemce zajistí pravidelné provádění úklidových prací ve společných prostorách domu, popřípadě zahradách či dvorech. Běžný úklid společných prostor nemovitosti a bezprostředního okolí domu pravidelně provádí ten nájemce bytu, na kterého vyjde řada. Nájemci nemovitosti se střídají v úklidu po týdnu. Úklid se provádí jednou za týden, v případě potřeby či nepříznivé počasí častěji. Do úklidu společných prostor patří i umytí společných oken, dveří, zábradlí, výtahů atd. Úklid patra a schodiště, stoupajícího k danému patru, provádí ti nájemci bytů, kteří žijí na daném patře. V úklidu se střídají po týdnu. Při mimořádných situacích, kdy uživatel jednotky znečistil společné prostory (např. při malování, stěhování apod.), je povinen neprodělně po ukončení prací odstranit způsobené znečištění. V opačném případě budou náklady na mimořádný úklid přeučtovány nájemci bytu. 5. Vyklápění věcí z oken a balkonů není přípustné. Na balkonech je přípustné čistit šaty a jiné drobné věci. Je však nutno chladuplně dbát na to, aby nájemce bydlící pod či vedle balkonu neměl otevřená okna nebo aby na balkoně nesušil prádlo či nevětral lůžkoviny. 6. Smeti, odpady a vychlazený popel se vyhazuje do popelnice. Je při tom nutno dbát čistoty a vyhovět hygienickým a protipožárním opatřením.

7. Při vytápění bytu tuhými palivy postupuje nájemce dle provozního řádu topidla (např. kotel, kamna). Nájemce nesmí topit jinými palivy, než umožňuje výrobce. V případě, že nájemce neobdržel provozní knihu topidla, poradí se s kominikem.

8. Nájemce nesmí při vytápění bytu tuhými palivy omezovat své okolí nadměrným kouřem a spaliny.

Čl. 7

Vyvěšování a vykládání věcí

1. Nájemci bytu nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele či správce umisťovat na vnější konstrukce (např. balkonů, lodžii a oken, na fasádu, střechu a anténní stožár) jakákoliv zařízení a předměty (např. internet, satelitní paraboly).
2. Pro stavbu a instalaci venkovních televizních antén, internetů a satelitních parabol a jejich svodů je třeba předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Stavební úřad může nařídít přeložení nebo úpravu antén, které ohrožují stavební stav nemovitosti nebo bezpečnost okolí anebo ruší jeho vzhled. Instalace venkovních televizních antén, internetů a satelitních parabol a jejich svodů po vnější konstrukci nemovitosti v centru města a v bezprostředním okolí je zakázána. Případná instalace a rozvod po společných částech nemovitosti v centru města a v bezprostředním okolí podléhá souhlasu orgánu památkové péče.
3. Květiny v okeních, na balkonech apod. musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání je třeba dbát na to, aby voda nestékala a nesmačela fasádu nemovitosti.

Čl. 8

Úpravy a jiné změny bytu nebo domu

1. Nájemce je povinen strpět úpravu bytu nebo domu, popřípadě přestavbu nebo jinou změnu, jen nesníží-li hodnotu bydlení a lze-li ji provést bez většího nepohodlí pro nájemce, nebo provádějí-li ji pronajímatel na příkaz orgánu veřejné moci, anebo hrozí-li přímo zvlášť závažná újma. V ostatních případech lze změnu provést jen se souhlasem nájemce.
2. Nevýžaduje-li se nájemcův souhlas k provedení úpravy, přestavby nebo jiné změny bytu nebo domu vyžadující vyklizení bytu, má pronajímatel právo započít s prováděním prací až poté, co se vůči nájemci zaváže poskytnout přiměřenou náhradu účelných nákladů, které nájemci vzniknou v souvislosti s vyklizením bytu, a zaplatí nájemci na tyto náklady přiměřenou zálohu.
3. Nevylučují-li to okolnosti případu, sdělí pronajímatel nájemci nejméně tři měsíce před zahájením prací alespoň povahu těchto prací, předpokládány den jejich zahájení, odhad jejich trvání, nezbytnou dobu, po kterou musí být byt vyklizen a poučení o následcích odmítnutí vyklizení, zároveň se pronajímatel zaváže k náhradě účelných nákladů v souvislosti s vyklizením bytu, jakou zálohu na náhradu nabízí.

Čl. 9

Závěrečná ustanovení

1. Domovní řádem nejsou dotčena práva a povinnosti, vyplývající z jiných právních předpisů.
2. Domovní řád jsou povinni dodržovat všichni nájemci bytu, spolubydělci nájemce a návštěvy nájemce, dále osoby, které jsou v domě za účelem výkonu činnosti, která jim byla zadána pověřenou osobou respektive správcem domu (úklid domu, oprava výtahu, společných prostor, revize zařízení apod.).
3. Domovní řád může být na základě vzniklých potřeb měněn nebo doplňován.
4. Domovní řád nabyl účinnosti dnem 1. ledna 2017.
5. Domovní řád byl schválen usnesením Rady města č. 2050/R/311016.

4. Neprohlásí-li nájemce pronajímateli do deseti dnů po oznámení, že byt na požadovanou dobu vyklidí, má se za to, že vyklizení bytu odmítá.

5. Je-li nutné vyklizení bytu nejdříve na dobu jednoho týdne, postačí tuto skutečnost oznámit nájemci alespoň deset dnů před zahájením prací. Lhůta k prohlášení nájemce se zkracuje na pět dnů.

6. Odmítne-li nájemce byt vyklidit, může pronajímatel navrhnout soudu, aby rozhodl o vyklizení bytu, nepodá-li však návrh do deseti dnů po nájemcově odmítnutí, právo domáhat se vyklizení bytu zaniká.

7. Prokáže-li pronajímatel účelnost úpravy, přestavby nebo jiné změny bytu nebo domu a nezbytnost vyklizení bytu, soud návrhu vyhoví, přitom může stranám uložit přiměřená omezení, která na nich lze rozumně požadovat. Před rozhodnutím o vyklizení bytu nelze práce provádět, ledaže soud provedení prací povolí.

8. Souhlasí-li s tím pronajímatel, může nájemce provést úpravu, přestavbu nebo jinou změnu bytu nebo domu. Nesouhlasí-li pronajímatel se změnou, která je nezbytná vzhledem k zdravotnímu poškození nájemce, člena jeho domácnosti nebo jiné osoby, která v bytě bydlí, aniž má k odmítnutí souhlasu vážný a spravedlivý důvod, nahradí pronajímatelův souhlas na návrh nájemce soud.

9. Při skončení nájmu nájemce odstraní v bytě nebo domě změnu, kterou provedl, ledaže pronajímatel navrácení v předešlý stav nežadá.

10. Zjistí-li nájemce v bytě poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit, oznámí to ihned pronajímateli, jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, oznámí bez zbytečného odkladu.

11. Nájemce učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Nájemce má právo na náhradu nákladů účelně vynaložených při zabránění vzniku další škody, ledaže poškození nebo vada byly způsobeny okolnostmi, za které nájemce odpovídá.

12. Pronajímatel odstraní poškození nebo vadu v přiměřené době poté, co mu nájemce poškození nebo vadu oznámí.

13. Neoznámí-li nájemce pronajímateli poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu poté, co je měl a mohl při řádné péči zjistit, nemá právo na náhradu nákladů, odstraní-li poškození nebo vadu sám, nemá právo na slevu z nájemného.

14. Neodstraní-li pronajímatel poškození nebo vadu ani v dodatečně lhůtě a poškození nebo vady byly způsobeny okolnostmi, za které nájemce neodpovídá, má nájemce právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, představuje-li prodlení pronajímatele při odstranění poškození nebo vady samo poškození nebo vada hrubé porušení povinností pronajímatele.

15. Neodstraní-li nájemce poškození nebo vadu způsobených okolnostmi, za které odpovídá, odstraní je na náklady nájemce pronajímatel.