

DOMOVNÍ ŘÁD INTERNÁTNÍ a.s. T.G.M.2433 ZLÍN

Článek 1.

Úvodní ustanovení

1. Užívání bytu, nebytových prostor /dále jen nájemce /

1) Základní práva a

povinnosti vlastníků (dále jen pronajímatel) a nájemců při užívání bytů a prostorů nesloužících k bydlení upravuje Občanský zákoník a nájemní smlouva.

2) Nájemce je povinen užívat nebytové prostory, byt, společné prostory a zařízení domu a řádně požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu. Nájemci jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí, zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv. Nájemci jsou povinni dodržovat tento domovní řád.

3) Nájemce nesmí

provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu vlastníků, a to ani na svůj náklad. Toto ustanovení se týká zejména změn vodovodního, elektrického a jiného vedení, změny vytápění bytu, vybourání, zazdění oken nebo dveří a zřizování rozhlasových a televizních antén atp.

4) Pronajímatel je oprávněn provádět stavební úpravy nebytových prostor, bytu a jiné podstatné změny v pronajatých prostorech pouze se souhlasem nájemce. Provádí-li pronajímatel takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je nájemce povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

2. Podnájem bytu, nebytového prostoru

1) Pronajatý byt, nebytový prostor nebo jeho část nesmí být nájemcem přenechán do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele. Porušení této povinnosti se považuje za porušení podle § 711 odst.1 písm.d) Občanského zákoníku.

2) Po skončení podnájmu podnájemce nemá právo na náhradní podnájem.

Článek 2.

Udržovací povinnosti nájemce bytu, nebytových prostor

1) Nájemce je povinen udržovat přidělený byt, nebytový prostor a společné prostory v řádném stavu a čistotě. Opravy přiděleného bytu, nebytového prostoru a příslušenství provádí sám, nebo sám zajistí jejich provedení, a to na vlastní náklady. Neučiní-li tak, odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

2) Nepostará-li se nájemce o včasné provedení oprav a běžnou údržbu bytu, nebytového prostoru má pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na svůj náklad sám a požadovat od něj náhradu.

3) Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, do s ním bydlí. Nestane-li se tak má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu.

4) Nájemce bytu je povinen zajišťovat na své náklady řádné a včasné provádění oprav v bytě a všechny práce spojené s obvyklým udržováním bytu, jeho příslušenství a vybavením. Opravami souvisejícími s užíváním bytu jsou opravy bytu, jeho příslušenství a vybavení včetně výměny drobných součástí jednotlivých předmětů, zařízení nebo vybavení bytu, uvedených v příslušném obecně závazném předpise.

5) Nájemce je povinen udržovat v bytě, pronajatém prostoru teplotu nejméně 18 °C, pokud se termo snímkem zjistí, že tomu tak není má pronajímatel, po předchozím upozornění a zápisu, právo k ukončení nájemní smlouvy.

Článek 3.

Nájemné, poplatek za užívání bytu, nebytových prostor a úhrada za služby, spojené s užíváním bytu, nebytových prostor

1) Způsob výpočtu nájemného, poplatku za užívání bytu a dalších poplatků spojených s užíváním bytu, jejich výše a splatnost je stanovena v nájemní smlouvě.

2) Úhrady za služby, spojené s užíváním bytu, nebytových prostor hradí nájemce měsíčně. Vyúčtování skutečných nákladů za odebrané energie jsou součástí faktury a to dle skutečného odběru v daném měsíci..

3) Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo úhradu za služby, či další poplatky spojené s užíváním bytu do 5 dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 1% z dlužné částky/den.

Článek 4.

Skončení nájmu

1) Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nedohodne-li se pronajímatel s nájemcem písemnou dohodou. Vše součástí smlouvy.

2) Po skončení nájmu je dosavadní nájemce povinen odevzdat byt nebo nebytové prostory a jejich příslušenství pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k jejich běžnému opotřebení k datu ukončení nájemní smlouvy.

3) Neodevdá-li nájemce byt nebo nebytové prostory včetně jejich příslušenství ve stavu dle odst.2 nebo nedodrží-li dohodnutý případně určený termín k předání bytu, nebytových prostor je povinen pronajímateli nahradit tímto vzniklé škody.

Článek 5.

Zvláštní ustanovení

1) Společné prostory a zařízení v domě lze užívat jen k účelům, ke kterým byly určeny. Vchody, chodby a jiné společné prostory musí být volné.

2) Umístění jakýchkoliv předmětů, nepatřících k vybavení domu, ve společných prostorách zásadně není dovoleno.

3) Úklid společných prostor a určeného okolí domu provádí firma dle stanoveného rozpisu. Smluvně lze dohodnout, že úklid společných prostor zajistí pronajímatel na náklad nájemce, pokud bude znečištěn vinou nájemce.

4) Úklid a čištění se musí provádět tak, aby bylo zdravotně nezávadné. Schody, chodby, prosklené části a ostatní společné prostory je třeba mýt podle potřeby, nejméně však 1x za den.

5) Je zakázáno parkování motorových vozidel na komunikaci a společných prostorech, vyjma místa k parkování tomu určenému. Rovněž se zakazuje skladování hořlavín a jiných nebezpečných a zdraví škodlivých látek v těchto prostorách.

6) Je zakázána jakákoliv nedovolená manipulace s protipožárními zařízeními v domě.

7) Nájemci jsou povinni dodržovat zákaz parkování na vyznačených místech, bez povolení Internátní a.s..
Není dovoleno odstraňovat nebo ničit výstražní a informační tabule v domě.

8) Nájemci jsou povinni seznámit se s požárním řádem, dodržovat jej a stejně tak respektovat vyhlášení
požárního poplachu v místě.

9) Věšení prádla na společných prostorách lze pouze v místech k tomuto účelu určených.

Článek 6.

Uzamykání domu

1) Pronajímatel domu je povinen zajistit možnost uzamykání všech vstupů do domu. Zároveň musí být
umožněn vstup oprávněným osobám (pošta apod.) Nájemci jsou povinni uzamykat domy mezi 20.00 hodinou
večerní a 7.00 hodinou ranní, po celý víkend a svátky.

Článek 7.

Domovní odpady

1) Nájemce je povinen používat nádoby na odpad pouze k tomu určené, je zakázáno cokoli odkládat vedle
určených nádob.

2) Domovní odpady se ukládají na místa určená k jejich odkládání pronajatou vývozovou firmou.

3) Odvoz netříděný domovní odpad / desky, kovové součásti, atd. / si každý nájemce zajistí na vlastní
náklady

4) Za pořádek a čistotu na tomto místě, uzavírání popelnice zodpovídá každý nájemce.

Článek 8.

Ukládání paliva a potravin

1) Jsou-li ukládány potraviny, učiní nájemce taková opatření, aby nedocházelo k rozšiřování hmyzu a
hlodavců.

2) Skladování dřeva, otopu a paliva je v prostorách celého domu – společných i soukromých zakázáno. A to
zejména z důvodu šíření vlhkosti, plísní, hmyzu apod.

Článek 9.

Vyvěšování a vykládání věcí

1) Předměty nečisté, nevzhledné nebo zapáchající není dovoleno vyvěšovat a vykládat ani v ostatních oknech .

2) Květiny v oknech, apod. musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání je třeba dbát na to, aby voda
nestékala a nesmáčela zdi a ani prostory ostatních nájemců.

3) Vyklepávat a vytřepávat jakékoliv předměty je dovoleno pouze na místech k tomu určených, vzdálených co
nejvíce od oken obytných místností. Znečištěný prostor musí být neprodleně uveden do pořádku.

Článek 10.

Domácí zvířata

1) Chovat domácí zvířata v domě lze jen se souhlasem pronajímatele .

2) Vlastník zvířete musí vhodným způsobem zajistit, aby v žádném případě nedošlo k omezení práv ostatních
nájemců a občanů navštěvujících dům. Za zvíře si plně zodpovídá jeho majitel.

3) Domácí zvířata se nesmějí volně pohybovat po domě ani v jeho okolí.

4) Je zakázáno venčit zvířata v okolí domu a majitel je povinen zajistit odklizení sekretů.

Článek 11.

Klid v domě

1) Nájemci jsou povinni učinit vhodná opatření a trvale se chovat tak, aby sami ani osoby, které s nimi bydlí nebo je navštěvují, nijak neomezovali ostatní nájemce ve výkonu jejich práv.

2) V době nočního klidu, tj. od 22.00 hod. do 6.00 hod., není dovoleno vykonávat jakoukoliv činnost, působící hluk (např. hra na hudební nástroje, používání vysavače prachu, mixerů).

Článek 12.

Protipožární opatření

1) Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedocházelo ke vzniku požáru, zejména při používání tepelných elektrických, plynových a jiných spotřebičů, při skladování a používání hořlavých nebo požárně nebezpečných látek a při manipulaci s otevřeným ohněm.

2) Nájemce je povinen plnit příkazy a dodržovat zákazy, týkající se požární ochrany na označených místech. Nájemce nesmí provádět práce, které mohou vést ke vzniku požáru, pokud nemá odbornou způsobilost, požadovanou pro výkon takových prací zvláštními předpisy.

3) Nájemce je povinen přispět k likvidaci vzniklého požáru a pokud jej nelze zlikvidovat, je povinen ohlásit neodkladně na určeném místě zjištěný požár nebo zabezpečit jeho ohlášení.

4) Nájemce je povinen udržovat pořádek na místech, ve kterých může dojít ke vzniku požáru nebo ke stížení zásahu jednotky Požární ochrany .

5) Nájemce musí dbát na to, aby nebyly ponechány v provozu bez dozoru takové tepelné spotřebiče, jejichž technické vybavení vyžaduje dozor.

6) Nájemce je povinnen kouřit pouze na vyznačených místech určených ke kouření, to zn. V kuřárně před budovou. Je přísný zákaz kouření v okolí budovy. Taktéž je přísný zákaz kouření v jakýchkoliv prostorách domu Pokud bude porušen čl.12 odst.6, bude proveden úklid na náklady osoby porušující domovní řád s možností okamžitého ukončení nájmu.

Článek 14.

Telefonní čísla důležitých organizací

Ohlašovna požáru : 150

Záchranná služba: 155

Policie: 158

Článek 15.

Společná a závěrečná ustanovení

1) Jakékoliv soukromé podnikání v pronajatých prostorách je povinen nájemce předem nechat schválit vlastníky nemovitostí.

2) Dojde-li ke sporu ve vztazích, upravených touto vyhláškou, má možnost pronajímatel ukončit nájemní vztah bez výpovědní doby.

- 3) Zaviněné porušení povinností stanovených touto vyhláškou, pokud se tím stěžuje plnění úkolů státní správy, ruší veřejný pořádek apod., se posuzuje jako přestupek podle zákona 200/90Sb.
- 4) Pronajímatel je povinen zajistit, aby tento domovní řád byl trvale vyvěšen v domě na místě přístupném všem nájemcům – pokud možno u hlavního vchodu.
- 5) Nájemce umožní na vyzvání prohlídku bytu a nebytových prostorů vlastníkům nemovitostí a členům Představenstva Internátní a.s., pověřené osoby Internátní a.s.
- 6) Nájemce je povinen dbát pokynů vlastníků. Tento domovní řád nabývá účinnosti dnem 1.2.2017

Radek Majc

člen představenstva Internátní a.s.