

MĚSTO CHEB

17/2012

Pravidla

pro užívání bytů, nebytových prostor, společných prostor, společných částí a zařízení domu“ ve vlastnictví města Chebu

Rada města Chebu, na základě usnesení schůze Rady města Chebu RM č. 152/6/2012 ze dne 12.04.2012 vydává s účinností od 01.05.2012, v aktualizovaném znění dle NOZ s účinností od 1.1.2014 níže uvedené „Pravidla pro užívání bytů, nebytových prostor, společných prostor, společných částí a zařízení domu“ ve vlastnictví města Chebu (dále jen „Domovní řád“)

DOMOVNÍ ŘÁD

Domovní řád blíže konkretizuje práva a povinnosti nájemce a pronajímatele, které vyplývají z nájemního vztahu. Dále Domovní řád upravuje provozně technické záležitosti související s užíváním bytů, nebytových prostor, společných prostor, společných částí a zařízení domu a se správou domu.

Čl. I

Klid v domě

Základním předpokladem dobrého soužití, nájemníků a ostatních uživatelů bytů, společných a nebytových prostor domu (dále jen „nájemce“), je dodržování klidu v domě.

(1) Nájemci jsou povinni učinit vhodná opatření a trvale se chovat tak, aby sami, ani osoby, jež s nimi bydlí nebo je navštěvují, bez oprávněného důvodu neobtěžovali sousedy, ani další obyvatele domu nadměrným hlukem. Chápe se tím i šetrné zavírání dveří do domu po celý den.

(2) Právo na nerušený odpočinek vyžaduje, aby v době nočního klidu bylo zabráněno jakémukoli hluku. Není dovoleno zejména používat hlučné přístroje a vykonávat jakoukoli činnost působící hluk. Rovněž je třeba především v době nočního klidu ztlumit zdroje reprodukováného zvuku, aby hluk nepronikal do okolních bytů a společných prostor domu.

(3) Noční klid je od **22:00** do **06:00** hod a nájemci jsou ho povinni respektovat.

Rušením nočního klidu může nájemce naplnit skutkovou podstatu přestupku proti veřejnému pořádku (§47 odst. 1 písmeno b) a odst. 2 zákona o přestupcích č. 200/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů, dále jen „zákon o přestupcích).

Čl. II

Otevírání a zavírání domu

(1) Pro zabezpečení domu a majetku nájemců je povinností všech nájemců vždy řádně zavírat vstupní dveře domu, a to i v případě krátkého opuštění domu, kterého by bylo možné využít nepovolanou osobou ke vstupu do domu.

(2) **Nájemci jsou povinni v domech, kde není funkční automatické uzamykací zařízení, zamykat vchodové dveře bytového domu celodenně.**

(3) 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, opravářům pro řešení plánovaných a havarijních oprav, HZS, poštovním doručovatelům, atd.).

(4) V případě že nájemce zjistí pohyb nepovolaných osob v domě (nocující bezdomovci, pachatelé trestné činnosti a pod), neprodleně o této skutečnosti uvedomí Policii ČR (Městskou policii Cheb).

(5) Nájemci zodpovídají za řádné označení svého domovního zvonku a jeho funkčnost, za řádné označení své poštovní schránky a zajistí pravidelné vybírání zásilek i při své dlouhodobé nepřítomnosti.

Čl. III

Osvětlení domu

(1) Ve společném zájmu všech nájemců, je povinnost zabezpečit využívání osvětlení domu s maximální hospodárností ve všech přístupných prostorách (osvětlení chodeb, sklepů, společných prostor, schodiště, atd.) tak, aby byla zajištěna bezpečnost osob.

(2) Využívání osvětlení domu a jeho společných prostor pro individuální připojení odběrných míst nájemců je přísně zakázáno.

Čl. IV

Klíče a jejich užívání při řešení poruch, havárií a jiných vážných situací v domě

(1) Klíče od uzamykatelných společných prostor a místností s hlavními uzávěry vody, topení, plynu a elektřiny, střechy, půdy atd. jsou uloženy u domovníka nebo odpovědné osoby v domě určené správcem. Duplikáty klíčů jsou uloženy u správce, provádějíciho správu domu.

(2) Pro možnost řešení nepředvídatelných havárií a jiných vážných situací v bytech a nebytových prostorech nájemců, se všem nájemcům **ukládá, aby při své nepřítomnosti v domě** (jak dlouhodobé, tak i kratší když není znám způsob jejich okamžitého vyrozumění) sdělili domovníkovi, správci nebo svému sousedovi způsob vyrozumění, případně kontakt na osobu, která v případě nouze byt, nebytový prostor nebo společný prostor (dále jen „jednotka“) zpřístupní. **Nečiní-li tak nájemce, bude ve vážné situaci postupováno podle příslušných předpisů a jednotka bude otevřena na náklady nájemce.**

Čl. V

Užívání jednotek v domě a jejich stavební úpravy

(1) **Nájemce nesmí provádět v jednotce žádné stavební úpravy ani jiné změny, bez písemného souhlasu vlastníka domu.** Jde například o přeložky nebo změny hlavního (hlavní stoupačky) vodovodního, elektrického, plynového a jiného vedení, rozvodů a zásuvek společné televizní antény (dále jen „STA“), kabelové televize, zazdívaní nebo prorážení oken, výměnu bytových jader, přemísťování dveří, odstraňování nebo přemísťování příček, zasklívaní balkonů a lodžii, výměnu otopných těles, výměnu indikátorů rozdělovačů topných nákladů a vodoměrů, odstraňování nebo výměnu termoregulačních ventilů, zřizování jiných tepelných zdrojů pro vytápění jednotek atd. Stejně tak nesmí nájemce zřizovat rozhlasové, televizní, satelitní antény a jiné zařízení na plášti a střeše domu bez schválení vlastníka domu. Dále nájemce nemůže bez povolení vlastníka domu měnit barevný vzhled fasád, vnějšího nátěru oken, balkonů, lodžii, zasahovat do zateplení pláště domu apod. Nájemce může provádět změny v jednotce výhradně s dodržáním ustanovení § 667 občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů.

V případě provedení jakýchkoliv stavebních úprav nebo změn jednotek nájemcem bez písemného souhlasu vlastníka domu, bude vlastník domu požadovat, aby takovéto stavební úpravy a změny byly uvedeny do původního stavu na náklady nájemce, a to ve stanovené lhůtě. V případě, že nájemce nebude tento požadavek vlastníka domu respektovat, zabezpečí vlastník domu ve

spolupráci se stavebním úřadem odstranění takto provedených stavebních úprav na náklady nájemce. Uvedeným jednáním může nájemce naplnit skutkovou podstatu přestupku dle zákona o přestupcích a přestupku podle stavebního zákona.

(2) Písemný souhlas vlastníka domu nenahrazuje nájemci povolení nebo souhlas stavebního úřadu, pokud je pro tento druh prováděných stavebních prací a úprav nutný.

(3) Užívání jednotky nájemcem může být jenom k účelu, pro který je stavebně zkolaudován. **Podnikání nájemce v jednotce domu**, (dále jen „místo podnikání v domě“) je možné jenom v případě písemného souhlasu vlastníka domu, s dodržением ustanovení stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) ze strany nájemce (*rekolaudace užívaného prostoru k účelu podnikání*). Souhlas vlastníka domu pro podnikání nájemce v jednotce domu spojené s návštěvami klientů, dodavatelů, odběratelů nebo spojené s využíváním služeb spojených s užíváním místa podnikání v domě bez vlastního měření (*teplo, TUV, SV, výtah, společná elektřina, STA, atd.*) a dále spojené se sníženou kvalitou bydlení všech nebo některých nájemců v domě (*zvýšená hlučnost, prašnost, zápach, nebezpečí vzniku požáru, ekologických havárií apod.*) je mimo jiné podmíněn souhlasem podnikajícího nájemce s hrazením přiměřeně zvýšené úhrady za plnění poskytovanou v souvislosti s užíváním jednotky pro podnikání bez vlastního měření které jsou rozúčtovány podílově, mezi všechny nájemce domu (*teplo, TUV, SV, výtah, společná elektřina, atd.*) v souladu s platnou legislativou.

V případě nedodržení tohoto postupu bude vůči nájemci podnikajícímu v jednotce nebo společných částech a prostorách domu bez souhlasu vlastníka domu zahájeno řízení o podání výpovědi z nájmu jednotky a dále bude podán vlastníkem domu podnět příslušnému stavebnímu a živnostenskému úřadu k zahájení správního řízení dle platných legislativních předpisů.

(4) Nájemce je **povinen** ve své jednotce na základě požadavku vlastníka domu umožnit provedení oprav, rekonstrukcí a dalších činností plynoucích z povinnosti údržby, oprav a řešení havarijních stavů na společných částech domu umístěných v jednotce nájemce, jako i umožnit instalaci poměrových měřidel a indikátorů pro rozúčtování nákladů za dodávku tepla, teplé užitkové a studené vody nájemci.

Čl. VI

Užívání společných prostor a zařízení domu

(1) **Společné části, prostory a zařízení domu** (dále jen „společné prostory“) jsou nájemci povinni užívat výhradně k účelům, ke kterým jsou stavebně určeny a zkolaudovány.

(2) O případné změně užívání společných prostor může rozhodnout výhradně vlastník domu.

(3) Společné prostory a zejména únikové cesty k požárním zařízením musí být volné. Přístupy k uzávěrům médií musí být neustále dostupné a vlastníkem domu označené dle platných legislativních norem. Nájemci jsou povinni zabezpečit, aby nikde v domě nebyly bez souhlasu vlastníka domu ukládány látky vznětlivé či jinak nebezpečné a nebylo užíváno otevřeného ohně. Dále jsou nájemci povinni zabezpečit, aby věci uložené ve sklepních kójiích (místnostech sklepů) a jiných k tomu určených místech nebyly zdrojem šíření hmyzu a hlodavců.

V případě umístění a odložení věcí v těchto prostorech nájemcem bez souhlasu vlastníka domu nebo domovníka domu a věcí, které můžou způsobit škody na majetku nebo zdraví nájemců, je vlastník domu oprávněn tyto věci bez náhrady odstranit na náklad tohoto nájemce. Uvedeným jednáním může nájemce naplnit skutkovou podstatu přestupku.

(4) **Ve všech společných prostorech a částech domu JE PŘÍSNĚ ZAKÁZANO KOUŘIT!** Porušení tohoto zákazu bude považováno za hrubé porušení povinností nájemce a nájemní smlouvy.

(5) **Společné části domu, určené ke společnému užívání nájemců jsou zejména:**

střecha, základy domu, izolace, hlavní svislé i vodorovné konstrukce, vstupní dveře vchodů do domu, schodiště, chodby, výtah, prádelny, sušárny, kočárkárny, společné televizní antény nebo antény satelitních televizí i internetu a jejich rozvody včetně účastnických zásuvek, patní měřiče médií, měřiče nebo indikátory tepla včetně ventilů otopných těles, rozvody a poměrové měřiče teplé a studené vody mimo bytových rozvodů za vodoměrem, kanalizace, rozvody plynu a elektřiny umístěné před hodinami nájemců, vnější části vstupních dveří do jednotek, vnější části oken jednotek, konstrukce balkonů a lodžií a další prostory, které jsou v souladu s platnou legislativou vymezené vlastníkem domu.

(6) Zvláštní režim platí pro využívání těchto společných částí domu:

Kočárkárny (pokud není na základě požadavků nájemců vlastníkem domu rozhodnuto jinak) slouží:

- k ukládání kočárků, nářadí a potřeb sezónního charakteru (sáňky, lyže, kola)

- k přechodnému uložení materiálů k stavebním a jiným úpravám jednotek nebo domu na dobu odsouhlasenou vlastníkem domu nebo domovníkem domu. Nájemci, kteří kočárkárnu využívají, zodpovídají za pořádek a za uložení věcí podle určení.

Místnost sušáren – Nájemci jsou povinni udržovat v sušárnách pořádek a samotné sušárny používat jen na nezbytně nutnou dobu, aby nedocházelo k omezování ostatních zájemců o její využití ze strany nájemců. Jde zejména o včasné odebrání suchého prádla.

Místnost mandlovna – tato místnost je měřicím místem energií (měření tepla a studené vody) a klíče od místnosti je v péči zodpovědné osoby (domovníka).

Místnost prádelny - Nájemci jsou povinni udržovat v prádelnách pořádek a samotné prádelny užívat jen na nezbytně nutnou dobu, aby nedocházelo k omezování ostatních zájemců o její využití ze strany nájemců.

Uložení věcí v kočárkárnách, sušárnách a prádelnách je na vlastní nebezpečí každého nájemce a vlastník domu neručí za případné škody na majetku nájemců způsobené porušením domovního řádu nebo trestnou činností nájemců nebo cizích osob. Klíče od těchto místností, nesmí nájemce přenechat bez souhlasu domovníka domu nebo vlastníka domu žádné jiné osobě.

Výtahy - jejich užívání všemi nájemci je možné výhradně v souladu s návodem k obsluze pro daný typ výtahu instalovaný v domě. **Cenu služby za užívání výtahů jsou povinni platit všichni nájemci a to i při nepravdivém užívání. Všem nájemcům je přísně zakázáno zasahovat do výtahového zařízení bez souhlasu organizace, která smluvně provádí servis a provozování výtahu v domě.**

V případě užívání výtahů nájemcem v rozporu s návodem k obsluze, neoprávněným zásahem do výtahového zařízení nebo v případě zjištění vandalizmu nájemcem spojeného s výtahem, při kterém dojde k poruše, závadě nebo poškození výtahu, vyžadující zásah nebo opravu servisní organizací, je povinností takto jednajícího nájemce uhradit náklady spojené s prováděním zásahu nebo opravy. V případě, že nájemce odmítne tuto povinnost splnit, bude vlastník domu vymáhat tyto náklady na takto jednajícího nájemce soudně a bude tuto skutečnost považovat za hrubé porušení nájemní smlouvy. Všechny nutné zásahy a opravy spojené s poruchou výtahů je možné ze strany nájemců vyžadovat jedině cestou domovníka domu nebo cestou zástupce vlastníka provádějího správu domu (v mimopracovní době na telefon havarijní služby vlastníka domu).

Čl. VII

Nakládání s domovním odpadem

Pro likvidaci domovního odpadu jsou určeny nádoby na odpadky (kontejnery) kromě tříděného odpadu (plasty, papír, sklo). K ukládání tříděného odpadu slouží speciální kontejnery s označením druhu odpadu. Mimo nádoby na odpad nelze do tohoto prostoru odkládat jiný odpad (obalový materiál, nábytek, stavební suť), pro které je městem určeno zvláštní místo (sběrný dvůr). Nájemci nesmí vyhazovat

jakýkoliv odpad, včetně zbytků jídel z oken jednotek a společných prostor. Takové chování je nejen neestetické, ale navíc je zdrojem pro šíření hmyzu a hlodavců, to samé platí i pro odkládání (krmení) jídla pro zvířata ve společných prostorách a okolo domu.

V případě zjištění a prokázání porušení tohoto ustanovení nájemcem bude jednání nájemce oznámeno příslušnému orgánu k přestupkovému řízení.

ČL VIII

Zajištění čistoty a pořádku v domě

(1) Nájemci jsou povinni neustále udržovat v domě pořádek a čistotu. Nájemci jsou povinni podílet se **podle zpracovaného rozdělovníku** na úklidu společných prostor v domě (zametání a mytí schodů, udržování čistoty ve sklepech, čištění schodišťových oken, osvětlovacích zařízení, zábradlí, vchodových dveří), čištění a odklízení sněhu z chodníků tvořících přístup do domu včetně jejich posypu, udržování pořádku na trávnicích bezprostředně před domem (dále jen „úklid domu“).

(2) Rozdělovník na odklízení sněhu z přístupových chodníků do domu včetně jejich posypu, úklid sklepních prostor a úklid před domem (**je identický s rozdělovníkem na úklid společných prostor**), bude vždy na kalendářní rok vyvěšen domovníkem domu nebo správcem domu na nástěnné informativní tabuli každého vchodu domu.

(3) Mytí schodů mezi jednotlivými podlažními domy zajistí nájemci minimálně 1 x týdně na každém patře, ke kterým náleží dané podlaží na základě vzájemné dohody.

(4) Zodpovědnost jednotlivých nájemců za čistotu společných prostor a úklid sněhu dle rozdělovníku (dále jen „úklid společných prostor“) trvá vždy od pondělí do neděle příslušného týdne.

(5) V případě vážných důvodů je možné úklid společných prostor postoupit někomu jinému na základě projednání a odsouhlasení změny s domovníkem nebo správcem domu. Náhradník svým podpisem na rozdělovníku stvrdí, že se změnou souhlasí a je si vědom osobní odpovědnosti za provedení stanoveného úklidu, včetně možných sankcí.

(6) Každý nájemce svým podpisem a uvedeným datem potvrdí provedení úklid společných prostor v evidenci o provedeném úklidu společných prostor, kterou vede domovník (správce) domu. Domovník domu (odpovědná osoba určená správcem domu), bude pravidelně kontrolovat kvalitu prováděného úklidu společných prostor a plnění úklidu podle zpracovaného rozdělovníku.

(7) Z úklidu sněhu budou automaticky vyřazeni nájemci starší 65-ti let a nájemci, kterým v tom brání jejich zdravotní stav. O vyřazení rozhodne zástupce vlastníka, provádějící správu domu.

(8) Za samozřejmé se považuje, že mimořádně a bez zbytečného odkladu provede každý nájemce úklid v případě, že dojde k znečištění společných prostor v důsledku malování, stavebních úprav bytu či nějakou jinou činností nájemcem prováděnou (objednanou) prací.

V případě bezdůvodného neprovedení úklidu určeným nájemcem podle rozdělovníku nebo v případě, že znečištění nájemce způsobil a toto znečištění neprodleně neodstraní, je vlastník domu oprávněn zabezpečit provedení úklidu sjednanou odbornou firmou na náklad nájemce.

(9) Zajištění provádění úklidu domu je možno zajistit vlastníkem domu na základě požadavku minimálně nadpoloviční většiny všech nájemců domu, jako placenou službu spojenou s užíváním jednotek domu na náklady nájemců. V tomto případě všechny nebo některé s nájemci dohodnuté uvedené povinnosti v provádění úklidu domu přecházejí z nájemců na subjekt provádějící úklid domu na základě smlouvy nebo dohody uzavřené mezi ním a vlastníkem domu. Náklady na takto poskytovanou službu budou ročně rozúčtovány dle počtu osob užívajících jednotku nájemce v smluvně sjednaných cenách. Domovník domu (správce domu) je povinen pravidelně kontrolovat provádění úklidu domu sjednaným dodavatelem služby a v případě zjištění nedostatku neprodleně přijímat opatření k jejich odstranění.

ČL IX

Zajištění tepelné pohody v domě

(1) Nájemce je povinen po dobu topné sezóny zajistit vytápění všech místností své jednotky tak, aby minimální vnitřní teplota v jeho jednotce neovlivňovala negativně zajištění tepelné stability domu. Pokud by nájemce udržoval v obytných místnostech bytové jednotky teplotu nižší, než cca 17°C, mohlo by to mít za následek poškození jednotky i domu (např. vznik plísní, poškození obvodového pláště domu, atd.), zhoršení podmínek bydlení, způsobení škod na jednotkách a navýšení nákladů na vytápění jednotek u ostatních nájemců. V případě, že nájemci bude prokázáno, že z důvodu nedodržení výše uvedené minimální teploty místností jeho jednotky dojde ke způsobení škody na majetku pronajímatele nebo ostatních nájemců a ke zvýšení nákladů na vytápění, bude tento nájemce povinen škodu na majetku nebo zvýšené náklady na vytápění ostatních nájemců uhradit.

(2) Nájemcům není povoleno provádět větrání jednotek do vnitřních prostorů domu. Větrání společných prostor je nutné nájemci zabezpečit tak, aby nedošlo ke hmotným škodám na majetku nájemců a k pronikání hlodavců či vstupu cizích osob do domu.

ČL X

Chov domácích zvířat

Každý nájemce nese zodpovědnost za domácí zvířata, která chová ve své jednotce a současně je povinen dbát, aby nedocházelo k rušení užívacích práv ostatních nájemců a znečišťování společných prostor včetně okolí domu.

(1) Nájemci je dovoleno chovat pouze zvířata a ptáky, jejichž chov v bytě je obvyklý. Zvířata a ptáky je dovoleno chovat pouze, pokud jejich chov není hygienicky závadný a neohrožuje čistotu a bezpečnost v domě.

(2) K chovu více než dvou psů bojového plemene nebo koček, každého psa bojového plemene, k chovu jedovatých plazů a živočichů v bytě je nutný písemný souhlas vlastníka domu udělený na základě písemného souhlasu minimálně ¾ všech nájemců jednotek v daném vchodu domu. To se nevztahuje na drobné nejedovaté živočichy jako rybičky, křečky apod.

(3) Nájemce - chovatel psa či kočky je povinen zabezpečit zdravotní způsobilost svého zvířete (zvířat), kterou prokazuje platným dokladem vystaveným veterinářem.

(4) Nájemci - chovatelé psů jsou povinni chov ohlásit vlastníkovému domu, který má právo požadovat osobně nebo prostřednictvím domovníka (správce) domu předložení dokladu o registraci psů u příslušného městského úřadu a doklad o zaplacení příslušného správního poplatku.

(5) Nájemce jako chovatel domácích zvířat je povinen dbát na to, aby jeho zvíře (zvířata) neznečišťovalo (li) společné prostory domu, přístupové chodníky a pozemky v okolí domu. Venčení psů je přípustné jenom v souladu s obecně závaznou vyhláškou města Chebu a nesmí mít za následek omezování práv ostatních nájemců. Nájemce chovající domácí zvířata je povinen neprodleně odstranit nečistotu způsobenou jeho zvířetem. **Chování jakýchkoliv zvířat a živočichů ve společných částech a prostorách domu, včetně sklepů nájemců, není dovoleno.**

V případě nerespektování uvedených zásad chovu domácích zvířat včetně živočichů a v případě opakovaných stížností na zápach, hluk, znečišťování okolí či prostorů domu apod., může vlastník domu chov těchto zvířat zakázat.

Dále v případě nerespektování provádění úklidu znečištění společných prostor a okolí domu nájemcem-chovatelem zvířete, je správce domu oprávněn zabezpečit provedení úklidu sjednanou odbornou firmou na náklad viníka.

Čl. XI

Pěstování květin a sušení prádla na balkonech domu

- (1) Při pěstování květin na oknech a balkonech (lodžích) musí nájemce dbát na to, aby nádoby s květinami byly zajištěny proti pádu. Při jejich zalévání je nutné pečovat o to, aby voda nestékala po fasádě a oknech či balkonech v nižších podlažích a tím nedocházelo k narušení fasády domu.
- (2) Veškeré věci odložené na oknech a lodžích musejí být nájemci zajištěny proti pádu.
- (3) **Je přísně zakázáno krmit holuby v oknech a na balkonech domu. 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 nutných k sjednání nápravy a náhradě škody.**

Čl. XII

Klepání a čištění předmětů

- (1) Vyklepávat a vytřepávat jakékoli předměty je nájemcům dovoleno pouze mimo dům na místě k tomu určeném.
- (2) Vyklepávat a vytřepávat jakékoli předměty z oken a balkonů je nájemcům přísně zakázáno.

Čl. XIII

Informační zařízení v domě

- (1) Vývěsky a jiná informační zařízení pro sdělení adresované nájemcům ze strany domovníka domu, správce domu a vlastníka domu, jsou umístěny uvnitř domu na místech pro tento účel zřízených.
- (2) Vlastník domu zabezpečí umístění nástěnné informační tabule (vitřiny) na viditelném místě v přízemí každého vchodu domu, na kterou bude vyvěšen tento domovní řád a všechny potřebné informace a údaje, které slouží pro informovanost nájemců.
- (3) Součástí informací pro nájemce uveřejňované na nástěnných informačních tabulích (vitřinách) budou informace o důležitých kontaktních telefonních číslech (policie, zdravotní záchranné služby, hasičů, havarijní služby atd.), jakož i informace týkající se užívání, provozování, správy, údržby a oprav domu, jednotek a společných prostor.
- (4) Vlastník domu zabezpečí označení všech hlavních uzávěrů (vody, plynu, elektřiny, požárních zařízení, atd.), k nimž musí být zabezpečen přístup. Dále vlastník domu zabezpečí na informačním zařízení v domě, zveřejnění evakuačních plánů a únikových cest pro případ vzniku mimořádných situací (požár, zemětřesení, atd.)
- (5) **Nájemce není oprávněn jakkoliv manipulovat s výše uvedenými hlavními uzávěry. Nájemce je může uzavřít jedině v případě vzniku mimořádné situace, kdy není možné vyrozumět domovníka nebo správce domu a může z tohoto důvodu dojít k prodlení při zamezení vzniku ohrožení zdraví a majetku nájemců a vlastníka domu. O této skutečnosti je příslušný nájemce povinen okamžitě informovat domovníka domu a správce domu telefonem na stanovené číslo havarijní služby. V případě nutnosti uzavření některého z hlavních uzávěrů při provádění povolených oprav nebo úprav v jednotce, je nájemce povinen požádat o souhlas s jejich uzavřením domovníka nebo správce domu, který uzavření a následné otevření zajistí. Současně o uzavření a opětovném otevření hlavních uzávěrů musí být všichni nájemci s předstihem informováni. Otevření hlavních uzávěrů je možné výhradně po předchozí oznámení, které musí být všemi dotčenými nájemci vzato na vědomí.**
- (6) Nájemci jsou povinni na poštovních schránkách v místě k tomu určeném vyznačit své jméno, aby bylo možno doručovat poštu na jejich adresu.

Čl. XIV

Závěrečná ustanovení

- (1) Nájemci jsou povinni veškeré záležitosti v jednotkách a domě uvést do souladu s tímto domovním řádem nejpozději do 1 měsíce ode dne jeho platnosti.
- (2) **Tento domovní řád je závazný pro všechny nájemce domu.**
- (3) Pokud dojde ke sporu ve vztazích upravených domovním řádem, bude jej řešit vlastník domu cestou svého správce nebo osobně. **Prioritou vlastníka domu pro řešení nedostatků v plnění domovního řádu ze strany nájemců, je vzájemný zájem na jejich odstranění. V případě, že nájemce není ochoten uvést své chování do souladu s pravidly vydaného domovního řádu, bude vůči němu postupováno tak, jak je dále uvedeno.**
- (4) **Jestliže nájemci jednotek nebo ti, kdo s ním bydlí nebo jej navštíví, zaviněně a hrubě poruší povinnosti stanovené tímto domovním řádem, bude postupováno vůči nim v rozsahu závažnosti porušení domovního řádu.**
- (5) V domech, kde je zřízena funkce domovníka, jsou všichni nájemci povinni respektovat jeho pokyny a požadavky spojené se správou a provozem domu, včetně plnění povinností daných tímto domovním řádem.
- (6) **Opakované porušování domovního řádu ze strany nájemce, bude důvodem k vypovězení nájmu jednotky.**
- (7) Upravovat tento domovní řád, provádět v něm změny a upouštět od stanovených sankcí je možné výhradně na základě rozhodnutí vlastníka domu po schválení Radou města Chebu.
- (8) Tento domovní řád nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho schválení usnesením Rady města Chebu.
- (9) Skutečnosti a povinnosti nájemců spojené s nájmem a užíváním jednotek, které nejsou uvedené v tomto domovním řádu, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (NOZ), ve znění pozdějších předpisů a dalších platných legislativních norem.
- (10) Tento domovní řád byl aktualizován v souladu s NOZ ke dni 1.1.2014.

V Chebu dne 1. ledna 2014

RNDr. Pavel Vanoušek v. r.
starosta města

Bc. Tomáš Linda v. r.
místostarosta