

# DOMOVNÍ ŘÁD MĚSTA BOHUMÍNA



## I. OBECNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemců bytů i nebytových prostor upravuje nájemní smlouva, občanský zákoník a s ním související předpisy a tento domovní řád. V domech, v nichž působí domovník nebo správce, zajišťují dodržování domovního řádu tyto osoby.
2. Domovní řád je závazný pro všechny osoby, které užívají prostory a zařízení v domě, tzn. pro všechny uživatele bytů, nebytových prostor a pro všechny osoby, jimž uživatelé bytů umožní vstup do domu.

## II. UŽÍVÁNÍ SPOLEČNÝCH PROSTOR

1. Společné prostory a zařízení jsou taková místa, která nejsou přidělena k vyhrazenému užívání jednomu nebo několika určitých uživatelům na základě smlouvy. Jedná se o vchody, schodiště, chodby, půdy, sklepy, výtahy, průjezdy, průchody, dvory, chodníky a okolí domu. Společné prostory se udržují **volně a průchozí**, pokud z jejich charakteru nevyplývá opak, například kočárkárna, kolárna, sušárna apod.
2. Ve společných prostorách není přípustné z bezpečnostních důvodů skladovat žádné předměty, například kola, kočárky, botníky, jiný nábytek apod. a není přípustné umisťovat jakékoli zábrany bránící průchodu, například závory, mříže apod.
3. Jízdní kola a kočárky mohou být umístěny pouze ve společných místnostech k tomu určených.
4. Odklizení sněhu z teras a balkonů je povinností těch nájemců, kterým jsou smluvně přiděleny. Ti jsou rovněž povinni zajistit v zimě u teras a balkonů průchodnost okapů, pokud jsou tato zařízení běžně přístupná.
5. Větrání bytů do vnitřních prostor domu je zakázáno, pokud k tomu nejsou tyto prostory určeny, například pavlače.
6. Pro užívání výtahu platí zvláštní předpisy. Ty jsou vyvěšeny buď přímo v kabině výtahu, anebo u jeho vstupních dveří.
7. Ve společných prostorách není přípustné z bezpečnostních důvodů skladovat hořlavé kapaliny, plyny, těkavé látky apod.
8. Ve všech společných prostorách včetně výtahu platí **přísný zákaz kouření, používání otevřeného ohně, požívání alkoholických nápojů a jiných návykových látek**.
9. Nájemce bytu je povinen na své náklady odstranit škody, které způsobil ve společných prostorách domu. Neodstraní-li závady, za které zodpovídá, má vlastník po předchozím upozornění nájemce právo nechat provést opravy na jeho náklady.

## III. ZAJIŠTĚNÍ ČISTOTY A POŘÁDKU V DOMĚ

1. Nájemci bytů si zajišťují úklid společných prostor v domě a v jeho okolí včetně přístupového chodníku sami, pokud jej nemají zajištěn jiným způsobem. Nájemci jsou povinni se při úklidu střídát. Sami se přitom domluví na systému určování konkrétního nájemce, který bude mít v daném termínu úklid na starosti. Schody a chodby je nutno mýt podle potřeby, a to nejméně jednou týdně navlhko. Zároveň je nutné nejméně jedenkrát týdně čistit výtahové kabiny a schody do sklepů či na půdu, stejně jako volné prostory ve sklepech či na půdě. Alespoň jednou za čtvrt roku je nutné čistit schodišťová okna a zábradlí. V zimním období je nutné podle potřeby odstraňovat sníh a náledí z přístupových chodníků k domu a zajistit jejich schůdnost.
2. Způsobí-li mimořádné znečištění společných prostor, chodníku nebo jiného okolí domu nájemce či uživatel městského bytu, případně jiná osoba nebo firma, musí znečištění okamžitě odstranit. V opačném případě je nechá vlastník domu odstranit na náklady toho, kdo znečištění způsobil. V případě dodávky znečišťujícího materiálu, odstraní nepořádek ten, kdo si materiál nechal přivést.
3. Reklamy, vývěsky, nápisy nebo jiná informační zařízení mohou být umístěny na domech a uvnitř domů jen se souhlasem města Bohumína. Po zániku práva na umístění informačního zařízení jej musí dosavadní uživatel své náklady odstranit a uvést plochu, na níž byla reklama umístěna, do původního stavu.
4. Smetí a odpad se vysypává pouze do kontejnerů. Nájemci nesmí odkládat odpad mimo ně, a znečišťovat tak jejich okolí. Nájemci jsou povinni zpřístupnit komunikaci pro odpadové vozy a neparkovat na nepovolených místech. Pokud nebude odvoz odpadu kvůli špatnému parkování možný, bude hradit náklady spojené se zbytečnou jízdou odpadového vozu ten, kdo tento protiprávní stav způsobil.
5. Čistota a pořádek musí být udržovány také v okolí domu.
6. V okolí domu se nesmí bez vědomí a povolení vlastníka pořádat žádné společenské aktivity, které by rušily ostatní nájemce a uživatele bytů.

## IV. OSTATNÍ ZAŘÍZENÍ V DOMĚ

1. Hydranty, měřiče, hlavní uzávěry plynu a vody, komínová dvířka nebo kanalizační čisticí otvory a hasicí přístroje musí být ve společných prostorách vždy volně přístupné. Pokud jsou tato zařízení v provozních místnostech nebo v místech určených pouze k užívání nájemci bytu, je nutné zajistit k nim přístup i v době nepřítomnosti osob v těchto místech.
2. Osoba, která uzavřela domovní uzávěry vody či plynu, musí zajistit, aby se to ostatní nájemci dozvěděli včas. V opačném případě odpovídá za škodu, která kvůli tomu vznikne v domě nebo v bytech ostatních nájemců.

## V. PŮDY A SUŠÁRNY PRÁDLA

1. Na půdách a sušárnách nesmí být umístěny hořlavé nebo snadno vznětlivé předměty v blízkosti do jednoho metru od komína. V ostatních částech půdy lze skladovat předměty pouze se svolením vlastníka domu.
2. Kouření a užívání otevřeného ohně je zakázáno.
3. Je zakázáno požívání alkoholických nápojů a jiných návykových látek.
4. V době mrazů a za deště nesmí být půdní okna otevřena.

## VI. SKLEPY

1. Užívání otevřeného ohně a kouření je ve sklepech zakázáno.
2. Je zakázáno požívání alkoholických nápojů a jiných návykových látek.
3. Pokud ve sklepech skladuje nájemce potraviny, musí je zajistit tak, aby se nestaly zdrojem pro výskyt hmyzu a hlodavců.
4. V době mrazu musí být sklepní okna uzavřena.

## VII. OSTATNÍ NAŘÍZENÍ

1. Květiny v oknech a na balkonech musí být zabezpečeny proti pádu. Při jejich zalévání je nutné, aby voda nestékala a nesmáčela zdi, a nezpůsobovala tak škodu jiným nájemcům či dalším třetím osobám.
2. Chov psů, koček a jiných zvířat v bytech je možný pouze v souladu s hygienickými, veterinárními a bezpečnostními předpisy. Případné znečištění domácím zvířetem je jeho majitel povinen neprodleně odstranit. To platí i o škodách, která zvířata v domě způsobí.
3. Ve společných prostorách domu se zejména psi a kočky nesmějí zdržovat ani volně pobíhat.
4. Všichni nájemci a osoby, které s nimi byt užívají, jsou povinni dodržovat od 22:00 do 6:00 hodin noční klid. Během dne se musí zdržet jakýkoliv činností, které by omezovaly užívání bytů a práva ostatních nájemců v domě, například hlasité pouštění hudby apod.
5. Porušení domovního řádu se považuje za porušování povinností nájemce ve smyslu občanského zákoníku a může být důvodem k výpovědi nájmu či neprodloužení nájemní smlouvy.
6. Domovní řád byl schválen usnesením rady města č. 619/39 dne 12. 10. 2020 a je účinný od 1. 11. 2020.

Ing. Petr Vícha  
starosta

