**19 Pravidla Společenství**
1 Nájemce se podřizuje následujícím pravidlům společenství, která jsou nedílnou součástí smlouvy.

2. Pokud pronajímatel stanoví další pravidla pro užívání společných zařízení, udržování klidu a pořádku v domě apod., jsou tato pravidla rovněž považovány za nedílnou součást smlouvy. S těmito předpisy musí být nájemce vhodným způsobem seznámen.
Prospívající pobyt v domě vyžaduje, aby všichni nájemníci projevovali co největší ohleduplnost vůči sobě navzájem a vůči veřejnému pořádku a bezpečnosti a aby bylo řádně zacházeno s majetkem pronajímatele, který je v rámci smlouvy dán k dispozici nájemcům.
.
**A. Ohleduplnost nájemců vůči sobě navzájem zavazuje nájemce mimo jiné k následujícímu:**
vyvarovat se rušivých zvuků, které nejsou nezbytně nutné, např. používáním strojů, které nejsou utlumeny, silným boucháním dveří a pobíháním po schodech, rozhlasovým a televizním vysíláníms obtěžující hlasitostí a délkou trvání, zejména v poledne a po 22. hodině.

Zdržování se vytřásáním a vyléváním z oken, z balkonů, na schodištích apod.
Odstraňování štiplavých, zapáchajících, hořlavých nebo jinak škodlivých předmětů.

Řádné odstraňování odpadu a odpadků (smetí, rozbitého skla, kuchyňských zbytků apod.) do (nikoliv vedle) k tomu určených odpadkových košů, objemných nebo snadno hořlavých látek jejich spálením nebo vynesením mimo nemovitost.

Skladování benzinových vozidel v budově není povoleno. Objemný odpad, jako jsou obalové materiály, krabice apod. musí být skartován.

Získání souhlasu pronajímatele s jakýmkoli chovem zvířat, jakož i s provozem, umisťováním a skladováním na chodbách, dvorech apod. mj. pro motocykly, mopedy a vozíky, k nimž si nájemce musí rovněž vyžádat předchozí povolení úřadů.

V zájmu ochrany práv nájemce a pronajímatele před nepovolanými osobami musí být budova zpravidla uzamčena v době od 20:00 do 7:00 hodin.

**B. Nájemce je povinen při údržbě majetku budovy dodržovat mimo jiné:**zatloukání hřebíků, háčků, šroubů do dřevěného obložení, dveří, oken a vnějších stěn včetně okenních otvorů není dovoleno.
Květinové truhlíky lze instalovat pouze se souhlasem pronajímatele, který může být kdykoli odvolán.
Udržování suchých podlah, zejména v blízkosti vodovodních kohoutků a nádob, zamezení poškození plynových, zavlažovacích a kanalizačních systémů, elektroinstalace a dalších zařízení domu, ucpávání plynových a kanalizačních systémů.
Používání vody z vodovodu k provozu domácích strojů nebo spotřebičů není povoleno.

**Komerční spotřeba vody (zavlažování a odvodňování) jde na vrub nájemce. Tato MUSÍ být na jeho náklady uhrazena**

Veškeré vodonosné předměty, pachové uzávěry, vanové trouby, radiátory a jejich potrubí v pronajatých místnostech musí nájemce chránit před poškozením mrazem.

Případné závady na těchto zařízeních musí být neprodleně oznámeny pronajímateli.

Udržovat dveře a okna řádně uzamčené v době nepříznivého počasí, v noci a v nepřítomnosti.

Zamezit plýtvání světlem v částech budovy užívaných nájemcem a zamezit plýtvání vodou.

Řádně ošetřovat podlahy (zejména linoleum: neolejovat, ale leštit; nevoskovat lakované podlahy; nevytírat parkety za mokra; nevytírat kamenné dřevěné podlahy).

parkety; nevytírat mokrým mopem; ostře nemydlit kamenné dřevěné podlahy; plastové podlahy v souladu s platnými předpisy pro tento účel).

Čištění balkonů, balkonových odtoků apod. od sněhu a jiných neobvyklých zátěží (hořící kamna apod.), čištění balkonů, balkonových odtoků apod.

sklepních šachet a oken, pokud se nacházejí ve sklepě nájemce, v témže případě řádné větrání sklepů a podlah v rozsahu, v jakém je to pro nájemce nezbytné.

v témže případě řádné větrání sklepů a podlah v rozsahu, který je nutný pro celý sklep nebo podlahu domu, jakož i zavírání oken v noci, za chladného nebo vlhkého počasí.

Přesné dodržování zvláštních předpisů, které je třeba vyžadovat od pronajímatele pro provoz výtahů, automatických topných systémů, krbů apod.

Pečlivé uložení a zacházení se všemi klíči a příslušenstvím. Dostatečné vytápění, větrání a zpřístupnění pronajatých místností a uzavírání vodovodních kohoutků, zejména v případě dočasného přerušení dodávky vody, a to i v době delší nepřítomnosti nájemce.

Případné společné vytápění musí být udržováno v řádném provozu v rozsahu, který vyžaduje venkovní teplota; nájemce však nemá nárok na nepřetržitý výkon.

Během topného období musí nájemce udržovat dveře a okna nevytápěných místností dobře zavřené. Nezbytné větrání nesmí způsobit ochlazení místností. Za mrazivého počasí nesmí být ventily nastaveny na "studeno", aby se zabránilo zamrznutí. Určitou teplotu nelze zaručit, dokud je omezena dodávka paliva, ani v případě poruch způsobených přírodními událostmi, přerušením klidového stavu obecně nebo ve vlastním či cizím provozu.

Případné rozvody teplé vody musí být v provozu od 7.00 do 22.00 hodin tak, aby teplota na kohoutcích neklesla pod 30 °C, ale v průměru přesáhne 35 °C. Pronajímatel nezaručuje nepřetržitou dodávku teplé vody. Ve všech ostatních ohledech platí předchozí odstavec obdobně. Horká voda nesmí být použita k máchání prádla.

V případě poruch v provozu výtahu, dodávky teplé vody, vytápění a osvětlení schodiště nemá nájemce nárok na náhradu škody.

**C. V zájmu obecného veřejného pořádku a bezpečnosti platí mimo jiné tyto povinnosti:**

nájemce musí dodržovat všechny úřední předpisy (zejména předpisy policie a regulačních orgánů), i když to není výslovně uvedeno.

Do sklepů, pater a podobných místností se nesmí vstupovat s otevřeným světlem.

Úpravy krbů a kouřovodů jsou povoleny pouze se souhlasem pronajímatele a v souladu s úředními předpisy.

Nájemci však odpovídají za pravidelné čištění sporáků a pecí až po komínovou vložku

a v případě potřeby za přivolání řemeslníků k provedení těchto prací na vlastní náklady. Pokud nájemce s provedením prací otálí, může je pronajímatel nechat provést na náklady nájemce bez nutnosti upomínky.

V zájmu požární ochrany se ve sklepních a patrových místnostech nesmí nacházet vysoce hořlavé předměty, jako jsou obalový materiál, papírové a novinové balíky, matrace, pytle se slámou, hadry, staré oděvy a nábytek, jakož i jiné harampádí, stáje pro drobné zvířectvo, hořlaviny a větší zásoby krmiva.

**D. Nájemce je povinen nahradit pronajímateli škodu vzniklou porušením nebo nedodržením domovního řádu. Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu vzniklou v důsledku porušení ohlašovací povinnosti nájemcem.**