

DOMOVNÍ ŘÁD

budov městyse Višňového

čl. 1

Úvodní ustanovení

Domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání domů, bytů, nebytových prostorů a společných částí domu v domech městyse Višňového, přičemž základní úprava vzájemných práv a povinností mezi městysem a nájemníky je v této oblasti stanovena občanských zákoníkem.

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 i prostory určené k tomu, aby byly s bytem používány (např. sklepní box, spíží komora mimo byt apod.).
4. Společnými částmi domu jsou části domu určené pro společné užívání, zejména základy, střechy, hlavní svislé a vodovodní konstrukce, vchody, schodiště, chodby, balkony, terasy, prádelny, sušárny, kočárkárny, kotelny, komíny, rozvody tepla a teplé vody, kanalizace, plynu, 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 hlava sedmá občanského zákoníku.
2. Úřad městyse zajišťuje spolu s výkonem samosprávy plný a nerušený výkon práv člena-nájemce při užívání bytu a to v souladu se směrnicemi úřadu městyse.
3. Určený zástupce úřadu městyse (nebo starosta) je oprávněno po předchozím oznámení nájemci vstoupit do bytu či nebytového prostoru za účelem zjištění technického stavu bytu (nebytového prostoru) a provedení odečtu, kontroly příp. výměny měřidel tepla, teplé a studené vody. Ve výjimečných případech (havárie, ohrožení života a zdraví osob, bezprostředně hrozí škoda na majetku) bude zajištěno zpřístupnění bytu policií i bez souhlasu nájemce. O tomto zásahu vyrozumí úřad městyse neprodleně nájemce a pořídí o zásahu písemný protokol.
4. Nájemce je povinen řádně užívat byt, společné části domu a řádně užívat plnění, jejich poskytování je spojeno s užíváním bytu. Dále je povolen po předchozím oznámení úřadu městyse umožnit přístup do bytu či nebytového prostoru za účelem zjištění technického stavu bytu (nebytového prostoru) a provedení odečtu, kontroly příp. výměny měřidel tepla, teplé a studené vody (PO Vodovod, kanalizace a ČOV Višňové).

5. V případě předcházení násilného otevření bytu nebo nebytového prostoru z důvodu havárie apod. doporučuje se v případě déle trvající nepřítomnosti nájemce oznámit úřadu městské místo pobytu nebo adresu a telefon osoby zmocněné ke zpřístupnění bytu.
6. Nájemci bytů (nebytových prostor) 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.

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 užívání práva ostatních obyvatel domů a byla dodržována čistota v domě.
2. K držení domácích zvířat v bytě je třeba písemného schválení starosty.

čl. 5

Užívání společných částí (prostorů a zařízení) domu

1. Společné části domu se užívají jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určeny tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních nájemců v domě. Umísťování jakýchkoliv předmětů, nepatřících k vybavení domu, není ve společných prostorách dovoleno.
2. V budově je zakázáno kouření ve všech společných prostorách, provozních místnostech, chodbách a zacházení s otevřeným ohněm v celé budově včetně bytů.
3. Je zakázáno vyhazování jakýchkoliv věcí z oken a balkonů. To platí zejména pro vyhazování zbytků potravin za účelem krmení zvířat.
4. Nájemci a všechny osoby, které je navštěvují, jsou povinni udržovat pořádek a čistotu ve společných prostorách domu a na přístupových komunikacích. Nájemce nesmí provádět jakékoliv úpravy a osazování terénu v okolí domu bez souhlasu starosty.
5. Způsobí-li mimořádné znečištění společných prostor nájemce nebo jiná osoba, jsou povinni znečištění neprodleně odstranit, jinak bude provedeno na jejich náklady.
6. Na balkónech a oknech je zakázáno instalovat rámové konstrukce na věšení prádla. Sušit prádlo na balkónech je přípustné pouze do výšky zábradlí.
7. Na balkónech je zakázáno instalovat televizní a jiné satelitní antény bez souhlasu starosty, za splnění všech uložených podmínek.
8. Květiny v oknech a na balkónech musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání, musí nájemce dbát na to, aby voda nestékala a nesmáčela zdi. Umístění květin na chodbách a ve společných prostorech nesmí být umísťovány v prostoru chráněné únikové cesty, nesmí bránit ve výhledu z oken, úklidu na chodbách a musí být řádně ošetřeny proti mšicím a dalším škůdcům.
9. Smetí a odpadky se vysypávají pouze do nádob k tomu určených, takovým způsobem, aby byl zachován pořádek a čistota v okolí kontejnerů.
10. Větrání bytů do vnitřních prostor domu je zakázáno.
11. Nájemci jsou povinni zejména:
 - zabezpečit, aby v domě nebyly ukládány látky snadno vznětlivé či jinak nebezpečné a nebylo užíváno otevřeného ohně
 - zabezpečit, aby věci uložené ve sklepech nebyly zdrojem šíření hmyzu a hlodavců.

čl. 6

Vyvěšování a vykládání věcí

1. Nájemci bytu nesmí bez písemného souhlasu úřadu městyse umísťovat na vnější konstrukce např. balkonů, lodžii a oken, na fasádu, střechu a anténní stožár jakékoliv zařízení a předměty.
2. Pro stavbu a instalaci venkovních rozhlasových a televizních antén a jejich svodů je třeba předchozího souhlasu starosty. Stavební řád může nařídit přeložení nebo úpravu antén, které ohrožují stavební stav nemovitosti nebo bezpečnosti okolí anebo ruší jeho vzhled.

čl. 8

Zajištění pořádku a čistoty v domě

1. Nájemce a osoby s ním společně bydlící jsou povinny udržovat v domě pořádek a čistotu, Nájemci bytů, nebytových prostor jsou povinni podílet se na úklidu společných prostor v domě, zametání a mytí schodů a chodeb, udržování čistoty ve sklepech, čištění schodišťových oken, zábradlí, osvětlovacích zařízení, vchodových dveří a odklizení sněhu z chodníků přilehlých k domu v zimním období.
2. Vyklepávat koberce, rohožky apod. je možno pouze na místech k tomu určených.

č. 9.

Otevírání a zavírání domu

1. Nájemníci jsou povinni zamykat dům v době od 22.00 do 6.00 hodin. V případě, že starosta rozhodne o tom, že dům bude uzavřen neustále, jsou všichni obyvatelé domu toto rozhodnutí povinni respektovat.
2. Klíče od společných prostorů a zařízení domu včetně těch prostorů, kde je umístěn hlavní uzávěr plynu, vody apod. jsou podle rozhodnutí starosty uloženy na určeném místě.

č. 10

Klid v domě

1. Nájemci jsou povinni užívat byt v souladu s dobrými mravy tak, aby neobtěžovali ostatní nájemce nadměrným hlukem
2. V době od 22.00 hod do 6.00 hod, jsou nájemci povinni dodržovat noční klid.
3. Klid v domě jsou povinni dodržovat i nájemci nebytových prostor.

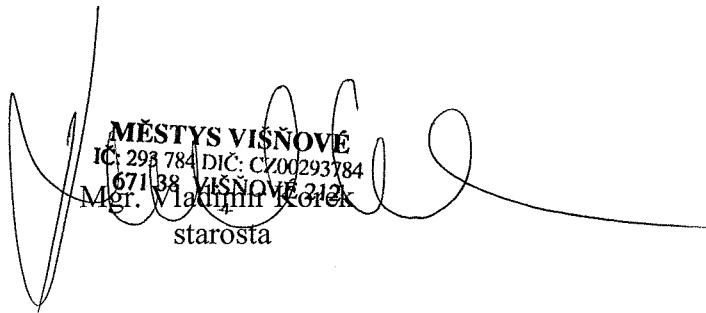
čl. 11

Závěrečná ustanovení

1. Domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti vyplývající z jiných právních předpisů.

Višňové 7. 11. 2012

Platnost: 1. 12. 2012


MĚSTYS VIŠŇOVÉ
IČ: 293 784 DIČ: CZ00293784
671 38 VIŠŇOVÉ 212
Mgr. Vladimír Kocík
starosta