

DOMOVNÍ ŘÁD

Bytový dům pro seniory – Tyršova ulice, Chýnov

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Provozovatel:	PANTHA REI s.r.o., Gabrielovo náměstí 536, 391 55 Chýnov
Název a sídlo zařízení:	Bytový dům pro seniory, Tyršova ulice, 391 55 Chýnov
Správce bytového domu:	Ing. Zdeněk Krejčí
Kontaktní informace:	+420 720 059 463, info@pantharei.cz
Webové stránky:	www.pantharei.cz
Rozsah služeb:	pronájem bytů + doplňkové služby
Celkový počet bytů:	20 (6 dvoupokojových a 14 jednopokojových) + 1 komerční prostor

2. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Tento domovní řád je vytvořen za účelem zabezpečení pořádku a čistoty v domě, k zajištění podmínek řádného užívání bytových a nebytových prostor jednotek (dále společně jen jako „jednotky“) a společných prostor v domě tak, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující všem vlastníkům a nájemcům řádný výkon jejich práv.

Ustanovení tohoto domovního řádu **jsou závazná pro všechny osoby**, které užívají jednotky, společné prostory a zařízení v budově, tj. společné chodby, schodiště, výtah, místo s tříděným odpadem, atd.

3. UŽÍVÁNÍ SPOLEČNÝCH PROSTOR

Společné části domu se užívají jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních uživatelů v domě.

Umísťování a odkládání jakýchkoliv předmětů není ve společných prostorech povoleno. Je nutné dbát na to, aby prostory, které vedou k východu objektu a slouží jako únikové cesty, nebyly v případě vzniku požáru a jiné živelné katastrofy žádným jiným způsobem zastavěny, nesmí na nich být ani omezený průchod. Těmito prostory se rozumí zejména vchody, chodby, schodiště, podesty.

Nájemce či vlastník každého bytu má právo na jeden klíč ke každé ze společných uzamykatelných prostor. Nájemce či vlastník každého bytu má právo na dva klíče od hlavního vchodu a dva klíče od bytu a dva klíče od poštovní schránky.

4. OTEVÍRÁNÍ A ZAVÍRÁNÍ DOMU

Nájemci a vlastníci konkrétního bytu jsou povinni zamykat dům v době **od 22.00 do 6.00**. Rozhodne-li správce objektu, že dům bude uzavřen neustále, jsou všichni obyvatelé domu povinni toto rozhodnutí respektovat. Klíče od společných prostor a zařízení domu, včetně těch prostor, kde je umístěn hlavní uzávěr plynu, vody, apod. jsou uloženy na určeném a uzamykatelném místě.

Vlastník domu má právo po předchozí dohodě s nájemcem jedenkrát v měsíci byt zkontrolovat. Náhradní klíč od všech bytů má k dispozici správce objektu na určeném a uzamykatelném místě. Ve vážném a odůvodněném případě (například pach kouře vycházející z bytu) může správce či vlastník domu byt odemknout bez souhlasu nájemce či vlastníka bytu.

Uživatelé jednotek nesmí bez vědomí správce měnit zámkové vložky.

5. DRŽENÍ DOMÁCÍCH ZVÍŘAT

Uzavře-li nájemce s vlastníkem domu Smlouvu o nájmu bytu, ve které bude sjednáno držení a chov domácího zvířete, je povinen dodržovat ustanovení tohoto domácího řádu a povinnosti sjednané v uzavřené smlouvě a v příslušných právních předpisech.

Zvíře nesmí poškozovat byt, společné prostory domu ani zatěžovat okolí nadměrným štekotem nebo jinými zvuky či projevy a nadměrným zápachem a nesmí představovat nebezpečí pro ostatní nájemníky nebo je jakkoliv obtěžovat či narušovat jejich práva a soukromí. Nájemce je si tak držení zvířete v prostoru pronajímatele vědom toho, že je omezen vlastnostmi samotného zvířete a řádnou péčí o zvíře, která vyplývá ze zák. č. 246/1992 Sb., zákon na ochranu zvířat proti týrání, v platném znění. Za týrání zvířat se např. považuje omezování svobody pohybu, který je pro zvíře určitého druhu nutný, působí-li to zvířeti utrpení, nebo chování zvířat v pro něj nevhodných podmínkách. Bude-li i tak nájemce bytu v bytě chovat domácí zvíře, zavazuje se v nájemní smlouvě hradit vyšší příplatek za úklid společných prostor, a to o **200 Kč** měsíčně z důvodu ochrany nájemců alergiků, anebo jiných nájemců bytů (chlupy ze srsti zvířete, odstraňování či likvidace exkrementů zvířete apod.).

V případě, že by nájemce bytu nebyl schopen se o zvíře postarat, je nutné, aby určil osobu, jež v tomto případě bude provozovatel či správce bytové domu kontaktovat a tu zapsal do Smlouvy o nájmu. V bytě je zakázán chov nebezpečných a jedovatých zvířat (pavouků, hadů apod.).

6. ZAJIŠTĚNÍ ČISTOTY A POŘÁDKU V DOMĚ

Správce domu zajistí úklid společných prostor, chodníku okolo domu a okolí popelnic dle potřeby. Uživatel jednotky (nájemce či vlastník konkrétního bytu) se podílí poměrným způsobem na úhradě nákladů za úklid a údržbu společných prostor či jiných nákladech spojených se správou společných částí domu.

Uživatel jednotky a osoby nacházející se v jednotce jsou povinni udržovat v domě a jeho okolí pořádek a čistotu. Způsobí-li uživatel jednotky nebo osoba s ním společně bydlící v jednotce mimořádné znečištění společných prostor, jsou povinni znečištění neprodleně odstranit, jinak

může být toto provedeno na jejich náklad. Smetí a odpadky se vysypávají pouze do nádob k tomu určených a takovým způsobem, aby byla zachována čistota. Uživatelé jednotek jsou povinni třídit odpad.

7. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

V případě, že vlastník domu plánuje provádět hlučné práce trvající déle než dvě hodiny, je povinen o svém záměru informovat ostatní nájemce či vlastníky konkrétních bytů vyvěšením oznámení na nástěnku nacházející se ve společných prostorách domu, uvést přepokládaný časový rozsah hlučných a déletrvajících prací a kontakt na kompetentní osoby. Uživatel jednotky nesmí bez souhlasu správce na vnější konstrukce (jako jsou okna, fasáda, střecha, anténní stožár) umisťovat jakákoli zařízení a předměty (například sušák na prádlo, anténu a jiné), dále je zakázáno provádět jakékoliv otvory do výše uvedených konstrukcí.

Uživatel jednotky je povinen umožnit volný přístup k uzávěrům hydrantů, měřičům či dalším zařízením, které se nacházejí v jednotce. Dále je uživatel jednotky povinen zabezpečit, aby uložené věci nebyly zdrojem šíření hmyzu a hlodavců, požárního ohrožení a zápachu, aby nebylo užíváno otevřeného ohně v prostorách s nebezpečím vzniku požáru.

Parkovací místa jsou k dispozici před domem a jsou zdarma. Parkování mimo vyhrazené prostory je zakázané.

Ve společných částech domu je zakázáno kouřit či jinak manipulovat s otevřeným ohněm. Dále je zakázáno do domu vnášet a následně užívat drogy a jiné návykové omamné, chemické látky.

Otevírat okna ve společných částech a prostorech domu lze pouze za účelem vyvětrání chodeb a schodišť. Vstup na střechu domu, do předávací stanice tepla a do strojovny výtahu je dovolen pouze oprávněným osobám.

Nájemce bytu nesmí přenechat byt do užívání další osobě a není zde dovoleno ubytování dalších osob.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti, vyplývající z jiných právních předpisů. Zbývající ujednání jsou obsažena ve *Smlouvě o nájmu bytu*.

Domovní řád nabyl účinnosti dnem 28.11.2021.

DODATEK č. 1 k DOMOVNÍMU ŘÁDU

Bytový dům pro seniory – Tyršova 601, Chýnov

Tímto Dodatkem č. 1 dochází ke změně bodu 7. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ, konkrétně jde o tento odstavec:

„Ve společných částech domu je zakázáno kouřit či jinak manipulovat s otevřeným ohněm. Dále je zakázáno do domu vnášet a následně užívat drogy a jiné návykové omamné, chemické látky.“

S platností od 1.3.2022 je zákaz kouření ve VŠECH vnitřních prostorách Bytového domu, to znamená nejen ve společných částech domu, ale i v jednotlivých bytech.

Před vchodem do Bytového domu je prostor vyhrazený ke kouření.

Děkujeme Vám za respektování tohoto Dodatku č. 1. a za projevení solidarity vůči Vaším sousedům.

Tento Dodatek č. 1 nabyl účinností dnem 1.3.2022.

Za správce domu – Ing. Zdeněk Krejčí