



# Městská část Praha – Dolní Měcholupy

## Úřad městské části Praha – Dolní Měcholupy

*Dolnoměcholupská 168/37, 111 01 Praha 10*

---

### **Pravidla pro užívání bytu a společných částí a zařízení domu s pečovatelskou službou (domovní řád)**

#### **I. Užívání bytu**

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
2. Nájemce má právo užívat byt a jeho příslušenství, právo užívat společné prostory a zařízení domu a povinnost řádně pečovat o to, aby na majetku pronajímatele nevznikla škoda.
3. Nájemce je povinen nedopouštět se jednání porušující dobré mravy v domě, zejména dodržovat klid a pořádek a vyvarovat se jednání, které by bránilo nerušenému užívání bytu ostatních nájemcům bytů v domě.
4. Nájemce bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jiné podstatné změny v bytě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.

#### **II. Udržovací povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen provádět na své náklady řádnou údržbu a potřebné opravy. Není však povinen provádět údržbu a opravy, jejichž potřeba vznikla z příčin, za něž odpovídá nájemce bytu.
2. Nesplní-li pronajímatel svoji povinnost odstranit závady bránící řádnému užívání bytu, má nájemce právo po předchozím upozornění pronajímatele závady odstranit v nezbytné míře a požadovat od něj náhradu účelně vynaložených nákladů.

#### **III. Udržovací povinnosti nájemce bytu**

1. Nájemci bytů jsou povinni zajišťovat na své náklady včasné provádění drobných oprav v bytě a všechny práce spojené s obvyklým udržováním bytu, jeho příslušenství a vybavení.
2. Drobnými opravami souvisejícími s užíváním bytu jsou opravy bytu, jeho příslušenství a vybavení, včetně výměny drobných součástek jednotlivých předmětů zařízení nebo vybavení bytu, uvedené v příloze k nařízení vlády č. 308/2015 Sb. anebo u nichž náklad na jednu opravu nepřevyšuje částku 1000,- Kč.
3. Nájemce bytu je povinen na své náklady odstranit závady a poškození, které způsobil v bytě nebo domě sám, anebo tyto škody pronajímateli v plné výši uhradit.
4. Nájemce bytu je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v bytě, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

#### **IV. Užívání společných prostor a zařízení**

1. Umísťování jakýchkoliv předmětů nepatřících k vybavení domu ve společných prostorech není dovoleno. Jízdní kola lze umísťovat pouze v prostoru vyhrazeném pronajímatelem.
2. Smetí a odpadky se vysypávají pouze do nádob k tomu určených a takovým způsobem, aby byla zachována co největší čistota.

## **V. Zajištění pořádku a čistoty v domě**

1. Pronajímatel je povinen zajistit pořádek a čistotu ve společných prostorách domu a na přilehlých nemovitostech. Pokud se s nájemci nedohodne jinak, zajišťuje za úhradu zejména:
  - mytí a stírání schodů a chodeb, udržování čistoty ve společných prostorách a ve sklepech, čištění schodišťových oken, zábradlí, osvětlovacích zařízení, vchodových dveří
  - osvětlování schodiště, chodeb a jiných obecně přístupových prostorů v domě
  - dohlížení na společná zařízení domu
  - dozor nad prováděním řemeslných a jiných prací objednaných pronajímatelem
  - čištění chodníků přilehlých k nemovitosti, cest vedoucích od ulice ke vchodu do domu a ke společným prostorám a zařízením domu, odstraňování sněhu a náledí a posypování zdrsňujícím materiálem
2. Způsobí-li mimořádné znečištění společných prostor nebo chodníku nájemce bytu, jiná zjištěná osoba nebo jimi chované zvíře, jsou povinni znečištění neprodleně odstranit, jinak bude odstraněno na jejich náklad.
3. Obyvatelé DPS jsou povinni pečovat o osobní hygienu, čistotu svého prádla, oděvů a obuvi a jejich náležitý stav.
4. Každý obyvatel bytu v DPS musí dodržovat zásady bezpečnostní a požární předpisy.

## **VI. Společné prostory**

1. Nájemci bytů jsou povinni v blízkosti zvonku do bytu vyznačit své jméno Zvonkové tablo u vchodu do domu je předmětem údržby pronajímatele, označení příslušného zvonku je povinností nájemce.
2. Pronajímatel umístí na viditelném místě veřejnou tabuli, na které budou nájemci informováni o důležitých kontaktech a oznámeních.
3. K hlavním uzávěrům vody a plynu, kanalizačním čistícím vstupům a jiným podobným zařízením musí být vždy zajištěn volný přístup.
4. Osoba, která uzavřela domovní uzávěry vody, plynu apod., musí zajistit, aby jejich uzavření a opětné otevření bylo všem uživatelům bytů včas oznámeno.
5. V sušárně není dovoleno uskláňovat předměty, kouřit a užívat otevřeného ohně. Klíč od sušárny je uložen u osoby určené pronajímatelem a musí být kdykoliv dosažitelný. V době mrazů nesmějí okna v sušárnách zůstat otevřena.
6. V oknech a na balkonech se nesmí vyvěšovat a vykládat prádlo, peřiny a jiné předměty ani instalovat rámcové konstrukce na věšení prádla apod. Předměty nečisté, nevzhledné nebo zapáchající není dovoleno vyvěšovat a vykládat ani v ostatních oknech a balkonech. Je třeba dbát, aby voda z prádla nestékala na okna či balkony jiných nájemců a aby vyvěšené věci nestínily okna jiných nájemců.
7. Květiny v oknech, na balkonech apod. musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání je třeba dbát na to, aby voda nestékala a nesmáčela zdi a okna v nižších patrech

## **VII. Klíče a jejich užívání**

1. Každý nájemce má právo na jeden klíč od vchodové bránky, od hlavních vstupních dveří do domu a na jeden klíč ke dveřím v bytě. Další klíče od domu a bytu si nájemce může opatřit s vědomím pronajímatele na svůj náklad.
2. Nájemce je povinen v době, kdy má být dům uzavřen, za sebou zamknout.
3. Nájemce bytu je povinen po zániku nájmu odevzdat pronajímateli všechny klíče, které má k zámkům v domě, bez náhrady.

4. Úřad městské části uchovává náhradní klíč od všech dveří, vč. klíčů od bytů jednotlivých nájemců. Klíče jsou uchovány v zapečetěné obálce v trezoru MČ. Klíče jsou uchovávány pro případ náhlé potřeby odemčení bytu (např. požár, havárie...)
5. Dům se trvale zamyká. Po příchodu nebo odchodu nájemníka z bytu či domu musí být uzamčeny všechny vchody.

### **VIII. Domácí zvířata**

1. V zájmu ochrany života a zdraví, zachování čistoty a pořádku v domě, bezpečného a klidného občanského soužití je chovatel zvířete povinen zejména:
  - zamezit volnému pohybu zvířete ve společných prostorách domu
  - dbát, aby zvíře neznečišťovalo společné prostory domu a venkovní okolí domu
  - důsledně dbát na dodržování hygienických pravidel, čistotu, bezpečnost ostatních nájemců a pečovat o to, aby chov zvířete nedával podnět k narušení pravidel občanského soužití v domě
  - zajistit, aby chované zvíře neobtěžovalo sousedy nadměrným hlukem, či jiným způsobem
2. Pokud nájemce hodlá v bytě chovat exotické zvíře, musí pronajímatel k chování zvířete dát souhlas. Chování nebezpečného zvířete bez souhlasu pronajímatele bude považováno za porušení nájemní smlouvy.

### **IX. Klid v domě**

1. Nájemci bytů jsou povinni učinit vhodná opatření a trvale se chovat tak, aby sami, ani zvířata jimi chovaná, neobtěžovali sousedy nadměrným hlukem nebo znečištěním.
2. V době nočního klidu, to je od 22 hodin do 6 hodin, je nutno zabránit jakémukoliv hluku.
3. Doba poledního klidu je stanovena na 13-14 hod, v tomto čase je potřeba zvýšeně dbát toho, aby nebyli ostatní obyvatelé DPS rušeni.
4. Návštěvy mohou obyvatelé DPS přijímat každý den. Za nejvhodnější dobu se považuje doba od 10 do 17 hod. (v létě do 20 hod). Návštěvy u obyvatel nesmí narušit soužití obyvatel, rušit klid a zasahovat do provozu.

Tento domovní řád je pro obyvatele DPS v Dolních Měcholupech, Čs. tankistů 206 závazný.

Tento domovní řád byl schválen starostou MČ Praha – Dolní Měcholupy dne 1. 3. 2018 s platností od 1. 3. 2018.

.....  
Mgr. A. Jiří Jindřich  
starosta MČ