Městská část Praha 3
Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 85 Praha 3, IČO 00063517
zastoupená společností
Správa zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s.
Olšanská 2666/7, 130 00 Praha 3, IČO 28533062

Domovní řád

Pokyny pro užívání obecních domů, bytů a nebytových prostor

I. Základní ustanovení

1. Tento Domovní řád se vztahuje na dům Roháčova 268/24-26, Praha 3 (dále jen „**Byt**").

2. Nájemce a všechny osoby, které s ním bydlí ve společné domácnosti, event. podnájemce (dále jen "**Nájemce**"), jsou povinni:

   2.1. užívat společné prostory domu a jejich příslušenství, zařízení a součásti řádně podle jejich určení a řádně pečovat o to, aby na majetku pronajímatele nevznikla škoda

   2.2. dodržovat po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v domě a rozumné pokyny Pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů

II. Užívání společných prostor a zařízení

1. Společné prostory a zařízení domu jsou všechny prostory a zařízení, které nejsou na základě smlouvy či jiného právního titulu ve výhradním užívání jiného nájemce domu.

2. Společné prostory a zařízení lze užívat jen k účelům, ke kterým jsou určeny. Chodby, schodiště, vchody, a jiné společné prostory nesmí být zastaveny nábytkem nebo jinými věcmi. Kočárky, kola a jiné věci podobných užitných vlastností, jsou Nájemci povinni ukládat v místech k tomu určených.

3. Kouření ve společných prostorách domu je zakázáno. Dále je zakázáno užívání otevřeného ohně v sušárnách, sklepech, kočárkárnách a prostorách pro popelnice.

4. Větrání bytů do společných prostor domu je zakázáno.

5. Odpad, smetí apod. jsou Nájemci povinni vysypávat pouze do nádob k tomu určených, v Roháčova 268 přidělených, a to způsobem takovým, aby nedocházelo k znečištění okolí.

6. Ve všech společných prostorách platí zákaz ničení vybavení domu, zvláště ničení čidel k osvětlení, a dále platí zákaz odnášení a přenášení židlí, květin apod.

7. Nájemci a další uživatelé společných prostor jsou povinni mít své psy a jiné domácí mazlíčky na vodítku a vykonávat nad nimi neustálý dohled tak, aby nemohlo dojít k napadení či jinému způsobu obtěžování ostatních Nájemců a dalších uživatelů společných prostor.

8. Vstup na společný dvůr domu je umožněn Nájemcům a uživatelům domu v čase od 6,00 do 22:00, kdy bude vstup uzamčen.

9. Nájemci a další uživatelé domu berou na vědomí, že vstup do budovy je zabezpečován v měsících říjen–duben v době od 6:00 hod do 20:00 hod a v měsících květen–září v době od 5:00 hod do 22:00 hod. Na požádání bude dům zpřístupněn ostrahou.

III. Zajištění pořádku a čistoty v domě

Pořádek a čistota ve společných prostorách je zajišťována Pronajímatelem objektu prostřednictvím úklidové firmy, v rozsahu dohodnutém ve smlouvě. Nájemci Bytů nebo jiné zjištěné osoby (i právnické) jsou povinni neprodleně odstranit jakékoliv mimořádné znečištění společných prostor v domě, které bylo způsobeno jejich činností (případně činností osob či zvířat, kterým do společných prostor umožnili přístup), jinak bude odstraněno na jejich náklad.

IV. Klid v domě

1. Nájemci Bytů jsou povinni učinit vhodná opatření a trvale se chovat tak, aby sami ani osoby, které s nimi bydlí nebo je navštěvují neobtěžovali sousedy nadměrným hlukem a to vč. domácích zvířat.

2. V době nočního klidu, tj. od 22,00 do 6,00 hodin, je nutno zabránit jakémukoliv hluku. V této době není dovoleno hrát na hudební nástroje, hlučně se bavit, zpívat, používat vysavače, pračky a jiné hlučné přístroje a vykonávat jakoukoliv činnost působící hluk. Rovněž je třeba ztlumit rozhlasové a televizní přístroje, reprodukční elektroniku apod., aby hluk nepronikal do okolí.

3. Nájemce je povinen učinit taková opatření, aby chovaná zvířata neobtěžovala a neohrožovala ostatní nájemníky domu hlukem, pachem či nebezpečným chováním.

V. Závěrečná ustanovení

Opakované porušení povinností vyplývajících z tohoto Domovního řádu ze strany Nájemce může být považováno za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu bytu a Pronajímatel může nájem vypovědět podle příslušného ustanovení občanského zákoníku. Tím není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody.

V Praze dne: 1. 11. 2023

Správa zbytkového majetku