



# ROZHODNUTÍ, KTERÝM SE STANOVÍ DOMOVNÍ ŘÁD

Rada města Tábora se v souladu se zákonem č.128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů usnesla na tomto rozhodnutí:

## Článek I.

1) Toto rozhodnutí upravuje vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem bytu při užívání bytů, které jsou ve vlastnictví města Tábor, pokud nejsou upraveny ustanoveními občanského zákoníku či nájemní smlouvou.

## Článek II.

### Předání a vrácení bytu

1) O předání bytu sepiše pronajímatel s nájemcem protokol o převzetí bytu v němž se uvede stav bytu, jeho příslušenství a vybavení.

2) Nájemce je povinen vrátit byt ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O vrácení bytu sepiše pronajímatel s nájemcem protokol o vrácení bytu, v němž se uvede stav bytu, jeho příslušenství a vybavení při odevzdání bytu.

3) Výměnu bytů provedou nájemci za přítomnosti pronajímatele, který sepiše s nájemci protokol o výměně bytu, v němž se uvede stav vyměňovaných bytů.

## Článek III.

### Užívání společných prostor a zařízení domu

1) Společnými prostory a zařízeními domu se rozumějí všechny prostory a zařízení, které nejsou na základě platné nájemní smlouvy výhradně užívány jedním nebo několika nájemci a jsou takto určeny vlastníkům domu a rozhodnutím dle příslušných předpisů 1. Společných prostor se užívá pouze k určenému účelu. Vchody, průjezdy, chodby, schodiště, půdy, dvory a jiné společné prostory se udržují volně a nelze je využívat pro odkládání a skladování věcí či materiálu ani pro umístění jakýchkoliv předmětů nepatřících do vybavení domu.

2) Nájemci jsou povinni v těchto prostorách udržovat čisto a pořádek.

3) Po dohodě s pronajímatelem je možno v domě vymežit zvláštní prostor pro umístění dětských kočárků, jízdních kol a sáněk. V jiných společných prostorách nelze tyto předměty skladovat.

4) Není dovoleno bez souhlasu pronajímatele využívat jednotlivými nájemci části společných prostor (části sklepů, schodišť, půd, světlíků).

5) Zařízení pro civilní obranu není určeno pro běžné užívání, způsob užívání stanoví zvl. předpisy.

6) Smetí, odpady se vysypávají do určených nádob na určeném místě.

7) Ve společných prostorách je zakázáno kouřit a vstupovat do nich s otevřeným ohněm.

8) Na užívání dvorů se přiměřeně užívají ustanovení o užívání společných prostor.

## Článek IV.

### Zajišťování čistoty okolních prostor

1) Vlastník domu je povinen zajistit čišťení chodníků přiléhajících k zastavěné ploše domu, nedohodne-li se s nájemci jinak. Pokud znečištění způsobil nájemce nebo osoby, které s ním bydlí nebo které jej navštívily, je povinen toto znečištění odstranit.

## Článek V.

### Informační a jiná zařízení

1) Vývěsky, nápisy a jiná informační zařízení na domovních průčelích, obvodových zdech, štítech a střechách a uvnitř domu mohou být umístěny jen s písemným souhlasem vlastníka či pronajímatele. Tento souhlas nenahrazuje rozhodnutí příslušných orgánů dle zvláštních předpisů.1)

2) Informace pro nájemníky oznamuje pronajímatel na vývěsce v domě.

## Článek VI.

### Ostatní zařízení v domě

1) Hlavní uzávěr vody, plynu a hlavní vypínač elektrického proudu, jakož i protipožární zařízení v domě je pronajímatel povinen viditelně označit.

2) K hlavním uzávěrům vody, plynu, hlavním vypínačům elektrického proudu a protipožárními zařízeními je pronajímatel povinen zajistit trvalý přístup.

3) Uzavřít domovní uzávěr vody, plynu či elektrického proudu lze, má-li nájemce k uzavření zvlášť závažné důvody. Jestliže nájemce odůvodněně uzavře domovní uzávěr vody, plynu či elektrického proudu, musí o tom uvědomit ostatní nájemce, stejně tak o jeho opětovném uvedení do provozu.

4) Nájemce nesmí provádět zásahy do zařízení domu, zejména elektrické instalace, plynové a vodovodní sítě, včetně zařízení pro společné televizní a rozhlasové antény.

5) Protipožární zařízení v domě nesmí nájemce používat k jiným než určeným účelům.

6) V domech kde je zřízena společná televizní či rozhlasová anténa smí nájemce zřídit individuální anténu vně domu nebo ve společných prostorách pouze se souhlasem pronajímatele.

## Článek VII.

### Klíče

1) Pronajímatel je povinen při předání bytu předat nájemci jeden klíč od bytu a jeden klíč od vchodových dveří a klíč od uzamykatelných místností užívaných výhradně jedním nebo několika nájemci a jeden klíč od poštovní schránky.

2) Při skončení nájmu bytu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli veškeré klíče, které má k zámčkům v bytě či v domě.

3) Nájemci jsou povinni zamykat vchodové dveře v době, kdy má být dům uzavřen.

4) Klíče od uzamykatelných společných prostor v domě jsou uloženy na místě individuálně určeném.

## Článek VIII.

### Osvětlení

1) Společné prostory v domě jsou opatřeny osvětlením. Tam kde není třeba trvalého osvětlení, mohou být schodiště i chodby opatřeny schodišťovým spínačem. Vypínač musí být v každém poschodí a vedle hlavních vchodových dveří.

## Článek IX.

### Otvírání a zavírání domu

1) Dům je otevřen od 1.4. do 30.9. od 5.00 do 21.00 hodin a od 1.10. do 31.3. od 6.00 do 20.00 hodin.

2) Po dohodě s pronajímatelem a se všemi nájemníky je přípustné, aby dům byl uzavřen trvale, vedou-li od domovních dveří do bytů všech nájemníků telefony a nebrání-li trvale uzavření domu poště nebo jiným orgánům ve výkonu jejich zákonných povinností.

## Článek X.

### Praní prádla, úklid bytu

1) Nájemce povinen provádět úklid bytu, praní prádla, vaření a další činnosti tak, aby tím neobtěžoval ostatní nájemce (např. nadměrným hlukem, prachem, pachem, jinými nečistotami).

## Článek XI.

### Prádelny a sušárny

1) Užívat společné prádelny v domě jsou oprávněni pouze nájemci bytů v domě.

2) Prádelny se užívá v pořadí stanoveném dohodou mezi nájemci.

3) Nájemce je povinen prádelnu po použití řádně vyčistit a předat spolu s klíči určené osobě.

4) V prádelně nelze prát prádlo nemocných nakažených nakažlivou chorobou.

5) Obdobná ustanovení platí i pro sušárny. Sušení prádla na rovných střechách, pokud tam není pro sušení vymezený prostor, není dovoleno.

## Článek XII.

### Klepání a čištění

1) Koberce, rohožky, žíněny, přikrývky, peřiny a čalouněný nábytek se mohou vyklepávat pouze na místech k tomu určených, vzdálených co nejvíce od oken obytných místností. Znečištěný prostor uvede nájemce ihned do pořádku. Vyklepávání, vytřepávání nebo shazování jakýchkoliv předmětů z balkónů, oken nebo do světlíků není dovoleno.

## Článek XIII.

### Sklepy a ukládání paliva

1) Sklep je přístupný nájemci po celou dobu trvání nájmu. Nájemci jsou oprávněni užívat sklepy jim určené a nesmí je vyměňovat, nebo užívat sklepy další, přechodně volně, nedohodnou-li se s pronajímatelem jinak.

2) Nájemce je povinen dbát, aby sklepní okénka byla dobře uzavřena a bylo tak zabráněno vniknutí cizí osoby, popřípadě zvíře.

3) Nájemce nesmí provozovat ve sklepech jakoukoliv činnost, která nesouvisí s užíváním bytu. 4) Nájemce nesmí ve sklepech ukládat věci ohrožující život, zdraví či bezpečnost osob či majetku, zejména závadné či rychle se kazící potraviny a nebezpečné látky s výjimkou paliva pro topná tělesa v bytě nájemce.

5) Nájemce je povinen při ukládání věcí, zejména potravin či paliva učinit taková opatření, aby uložené věci nebyly zdrojem rozšiřování hmyzu či hlodavců, požárů či jiných událostí ohrožujících život, zdraví a bezpečnost osob či majetku.

6) Nájemce, kterému bylo dovezeno palivo, je povinen se postarat ihned po složení paliva o řádné očištění chodníku a společných prostor v domě, které byly při skládání paliva znečištěny. Je zakázáno vstupovat do sklepa s otevřeným ohněm.

## Článek XIV.

### Vyvěšování a vykládání věcí

1) V oknech a na balkónech obrácených do hlavních ulic a náměstí v centrální zóně města je zakázáno vyvěšování prádla.

2) Předměty nečisté, nevzhledné a zapáchající není dovoleno vyvěšovat a vykládat ani do oken ani na balkóny bytů.

3) Květiny v oknech a na balkónech musí být zabezpečeny proti pádu. Jejich pěstování nesmí poškodit dům či majetek jiných osob.

## Článek XV.

### Klíd v domě

1) Klíd v domě je stanoven od 22.00 hodiny večerní do 6.00 hodiny ránní a o sobotách, nedělích a svátcích do 8.00 hodiny ránní. V této době je zakázáno provádět v bytě či v domě činnosti, které by způsobovaly hluk a rušily ostatní nájemníky.

2) Nájemci jsou povinni chovat se po celý den tak, aby neobtěžovali ostatní nájemníky nadměrným hlukem.

## Článek XVI.

### Garážování motorových vozidel

1) Garáže jsou určeny k parkování motorových vozidel, nájemce nesmí umísťovat motorová vozidla mimo garáž v jiných prostorách domu.

2) Nájemce je oprávněn provádět v garáži jen drobné opravy vlastního vozidla, přičemž je

povinen dbát, aby činností nedocházelo k ohrožování života, zdraví či bezpečnosti osob či majetku.

3) Nájemce je povinen při garážování motorových vozidel zajistit, aby vozidlo nadměrně neznečišťovalo okolí domu a aby nebyl motor vozidla spouštěn naprázdno.

4) Nájemce nesmí ukládat v garáži věci ohrožující život, zdraví, či bezpečnost osob či majetku. V garáži může být uskladněno max. 40 l pohonných hmot v nádobě z nehořlavého materiálu. V garáži smí být přiměřené množství pneumatik, duší. Je zakázáno manipulovat v garáži s otevřeným ohněm.

5) Nájemce nesmí vylévat zbytky pohonných hmot, olejů a čističích prostředků do kanalizačních odpadů. K zaspínání nečistot je možno použít písek.

## Článek XVII.

### Společná a závěrečná ustanovení

1) Nájemci bydlící v domě mají právo vybrat (zvolit) si svého zástupce pro jednání s pronajímatelem ve věcech oprav a údržby, úklidu, případně jiných záležitostí týkajících se bydlení.

2) Pronajímatel je povinen zajistit vyvěšení tohoto rozhodnutí ve spravovaném domě na viditelném místě přístupném všem nájemcům.

3) Pronajímatelem se rozumí Město Tábor zastoupené v některých záležitostech v souladu s mandátní smlouvou příslušnou provozovnou společnosti Bytes Tábor s.r.o.

4) Vlastníkem se rozumí Město Tábor, které je pro účely tohoto rozhodnutí zastupováno odborem správy majetku města Městského úřadu Tábor.

5) Porušení povinností stanovených tímto rozhodnutím bude posuzováno jako přestupek dle zákona ČNR č.200/90 Sb. o přestupcích, ve znění pozdějších předpisů.

## Článek XVIII.

1) Toto rozhodnutí projednala rada města a usnesením č. 1995/67/05 ze dne 11. 7.2005 je schválena.

2) Toto rozhodnutí nabývá účinnost dne 12. 7.2005.

  
Mgr. Zuzana Čermáková  
zástupce starosty

  
starosta města