

# DOMOVNÍ ŘÁD

Společnost CPI BYTY, a.s., se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, identifikační číslo 262 28 700, zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7990 (dále jen „společnost CPI BYTY, a.s.“), v bytech a domech ve vlastnictví společnosti CPI BYTY, a.s. upravuje domovním řádem způsob užívání bytů a domů, chování nájemníků a osob, které žijí s nájemcem v bytě a osob, které se bytě a domě zdržují.

## Článek 1. – OBECNÁ USTANOVENÍ

1. Základní práva a povinnosti vlastníka, pronajímatele, společnosti CPI BYTY, a.s., a nájemníků, osob, které žijí s nájemcem v bytě a osob, které se v bytě a domě zdržují (dále jen „nájemník“) upravuje občanský zákoník, platná nájemní smlouva, tento domovní řád a další právní předpisy: zejména zákon o požární ochraně, přestupkový zákon atd.
2. Nájemník je povinen se řídit nájemní smlouvou, platnými právními předpisy, pokyny pracovníků společnosti CPI BYTY, a.s. nebo jím pověřených osob.
3. Nájemník je povinen se zdržet všeho, čím by mohl ohrozit bezpečnost a zdraví osob, nebo způsobit škodu na majetku společnosti CPI BYTY, a.s. a třetích osob.
4. Nájemník je povinen se zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv. Zejména nesmí obtěžovat své sousedy hlukem, zápachem, světlem a vibracemi.
5. Nájemník je povinen dodržovat noční klid mezi 22:00 hodinou večerní a 6:00 hodinou ranní, kdy musí být dodržován klid pro spánek, zejména utišením osob, zvířat a veškerých spotřebičů.
6. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do bytů za účelem kontroly, zda uživatel byt užívá řádným způsobem, případně z titulu oprav, montáže měřící a regulační techniky a jejich kontroly a odečtu.
7. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy bytu nebo jiné podstatné změny v bytě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

## Článek 2. – UŽÍVÁNÍ SPOLEČNÝCH PROSTOR A ZAŘÍZENÍ

1. Společnými prostory a zařízení, kterými se rozumějí všechny prostory a zařízení, která nejsou přidělena k vyhrazenému užívání jednomu nebo několika určitým uživatelům, se užívají k účelům, ke kterým byly určeny.
2. Ve společných prostorách je přísně zakázáno kouřit, používat otevřený oheň a odkládat jakékoliv věci.



3. Vchody, průjezdy, chodníky, schodiště, okolí domu, dvory, půda a jiné společné prostory se udržují volně a průchodné. Pokud v domě není a je to účelné a možné, vyhradí společnost CPI BYTY, a.s. vhodné místo – prostor pro umístění dětských kočárků a jízdních kol. V jiných společných prostorách je zakázáno tyto předměty umísťovat.
4. Čistotu a pořádek ve společných prostorách zajišťují uživatelé bytů, pokud není zajištěn jiný způsob úklidu.
5. Způsobí-li mimořádné znečištění společných prostorů nebo chodníku nájemce bytu nebo osoby s ním v bytě žijící, jsou povinni znečištění neprodleně odstranit, jinak bude odstraněno na jejich náklad.
6. Jestliže znečištění vzniklo provozem (přísunem nebo odsunem materiálu, zboží apod.), musí být odstraněno tím, kdo znečištění způsobil.
7. Nájemci jsou povinni vysypávat domovní odpad pouze do nádob k tomu určených a zachovávat při tom čistotu. Nádoby na domovní odpadky musí být umístěny na přístupném místě, kde nepůsobí hygienické nebo estetické závady a odkud je lze bez zvláštních potíží a časových ztrát vyvážet ke sběrným vozům. Stálé stanoviště, které určí společnost CPI BYTY, a.s., musí být co nejbližší ke komunikaci a nesmí být měněno.
8. Nájemci jsou dále povinni: umožnit přístup k uzávěrům, hydrantům, měřičům, vstupům k zařízení CO, zabezpečit, aby v domě nebyly ukládány látky snadno vznětlivé či jinak nebezpečné a nebylo užíváno otevřeného ohně a hlásit pronajímateli závady v domě, ohrožující bezpečnost a pořádek.
9. Nádoby nesmějí stát na chodnících a veřejných prostranstvích. Společnost CPI BYTY, a.s. za aktivní spolupráce nájemců zajistí, aby cesta mezi stanovištěm nádob na domovní odpadky a místem jejich vyprazdňování byla prosta všech překážek a v zimě zbavena sněhu. Nádoby na domovní odpadky nesmí být plněny tak, aby po jejich naplnění nebylo možno víko nádoby zavřít. Není dovoleno do sběrných nádob sypat žhavý popel, suť, posekanou trávu a suroviny určené pro sběr. Jiné předměty, které není dovoleno do sběrných nádob umísťovat, musí odstranit na svůj náklad nájemce bytu. Sběrné nádoby musí být po vyprázdnění dány zpět na určené místo odvozcem odpadu.
10. Domovní světlíky musí být udržovány v čistotě tím, kdo provádí úklid přilehlých prostor. Není dovoleno je přepažovat, ukládat do nich věci apod. Je-li znečištění světlíku způsobeno konkrétním nájemcem, je tento povinen uhradit náklad na vyčištění.
11. Větrání bytu do vnitřních prostorů domu je zakázáno, pokud k tomuto nejsou tyto prostory určeny.
12. Odklizení sněhu z teras a balkonů přidělených k výhradnímu užívání jednomu nebo více nájemcům je povinností těchto nájemců. Rovněž jsou tito nájemci povinni udržovat průchod do sklepů u teras a balkonů, hlavně v zimním období, pokud jsou tato zařízení normálně přístupná.

### **Článek 3. – INFORMAČNÍ ZAŘÍZENÍ V DOMĚ A NA DOMĚ**

1. Jakékoliv vývěsky, nápisy a jiná informační zařízení (reklamy) mohou být umístěny v domě a na domě jen se souhlasem společnosti CPI BYTY, a.s. Je-li k tomu třeba souhlasu správního orgánu, musí být toto vyjádření doloženo.
2. Jakmile právo na umístění informačního zařízení zanikne, odstraní jeho dosavadní nájemce toto zařízení a uvede svým nákladem vše do původního stavu.
3. Uživatelé bytu jsou povinni zvonek do bytu a na poštovní schránku označit svým jménem.

### **Článek 4. – OSTATNÍ ZAŘÍZENÍ V DOMĚ**

1. Ke komínovým dvířkům, hlavním uzávěrům vody a plynu, kanalizačním čistícím otvorům a jiným podobným zařízením, pokud jsou ve společných prostorách, musí být vždy zajištěn volný přístup. Jsou-li tato zařízení v místnostech určených k výhradnímu užívání nájemci bytu nebo provozních místností, musí být učiněna taková opatření, aby k nim byl v případě nutnosti přístup i za nepřítomnosti nájemce bytu nebo příslušníků jeho domácnosti, nebo po skončení provozu v provozních místnostech.
2. Osoba, která uzavřela domovní uzávěry vody, plynu apod., musí zajistit, aby jejich uzavření a opětovné otevření bylo včas oznámeno. Tuto povinnost má společnost CPI BYTY, a.s. v případech, kdy je přechodně uzavřen přívod teplé vody nebo stanoven den k uzávěru vody k provádění drobných oprav uživatelů bytu.

### **Článek 5. – PŮDA A SUŠÁRNA PRÁDLA**

1. Na půdách a v sušárnách prádla není dovoleno uskladňovat předměty, rozdělovat je přepážkami, kouřit a užívat otevřeného ohně. Klíč od půdy musí být kdykoliv dosažitelný a je uložen u osoby určené ve společnosti CPI BYTY, a.s. V době mrazů nesmějí zůstat půdní okénka a okna otevřena.

### **Článek 6. – SKLEPY**

1. Přístup do sklepa musí být nájemcům bytů umožněn. Pokud je třeba sklep z bezpečnostních důvodů uzavírat, společnost CPI BYTY, a.s. zajistí, aby každý nájemce bytu měl do sklepa přístup.
2. Kouření a užívání otevřeného ohně ve sklepě je zakázáno.
3. Ve sklepech nesmí být uloženy hořlaviny a chemikálie.
4. V době mrazu musí být sklepní okénka dobře uzavřena, za což odpovídají uživatelé sklepa.
5. Nájemce bytu a prostoru sloužícího podnikání, pro něhož bylo dovezeno palivo, je povinen se ihned postarat o jeho uklizení a o řádné očištění chodníku a společných prostor v domě.



6. V bytě, společných prostorách v domě, na balkonech apod. se nesmí roztloukat uhlí a štípat dříví.

### **Článek 7. - VYVĚŠOVÁNÍ A VYKLÁDÁNÍ VĚCÍ**

1. Věci nečisté nebo zapáchající není dovoleno vyvěšovat a vykládat ani v ostatních oknech a na balkonech. Je třeba dbát, aby voda z prádla nestékala na balkony nižších pater a aby vyvěšené věci nestínily okna jiných nájemců.
2. Květiny v oknech a na balkonech musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání je třeba dbát na to, aby voda nestékala a nesmáčela zdi.

### **Článek 8. – UŽÍVÁNÍ BALKONU**

1. Na balkonech, chodbách i ve společných prostorách, je přísně zakázáno grilování na grilech všeho druhu a pouštění hlasité hudby.
2. Každý uživatel bytu se na balkonu bude chovat tak, aby svým jednáním neobtěžoval ostatní nájemníky.

### **Článek 9. – DOMÁCÍ ZVÍŘATA**

1. Chovat nebo držet (dále jen chovat) zvířata je dovoleno, jen pokud je o tato zvířata řádně pečováno a nepůsobí-li jejich držení hygienické, zdravotní, veterinární nebo jiné provozní závady a neohrožují-li čistotu, bezpečnost a klid v domě.
2. Každý z nájemců, který chová zvíře (zvířata), je povinen dodržovat všechny platné předpisy a nařízení na ochranu zvířat.
3. V zájmu zachování hygieny, čistoty a pořádku v domech, bezpečného a klidného sousedského soužití je chovatel povinen:
  - a) opatřit psa náhubkem a vodit ho na vodítku ve společných prostorách domu;
  - b) dbát, aby zvířata jinak neznečišťovala společné prostory domu, balkony a venkovního okolí domu;
  - c) zamezit volnému pobíhání zvířat v ohraničených prostorách domu;
  - d) důsledně dbát základních pravidel hygieny, čistoty, ochrany zdraví a bezpečnosti spoluobčanů a pečovat, aby chov zvířat nedával podnět k narušování soužití nájemců bytu.
4. V případě, že hrozí nebezpečí nákazy zvířat, může být podle platných předpisů nařízeno zrušení chovu nemocného zvířete v domě.
5. Pro chov domácího hospodářského zvířectva na území platí vyhláška Magistrátu, obecního, popř. městského úřadu.

## Článek 10. – POŽÁRNÍ OCHRANA

1. Každý je povinen se zdržet všeho, čím by mohl zvýšit riziko požáru, způsobit požár anebo ohrozit zdolání požáru.
2. Každý, kdo zpozoruje požár, je povinen jej za pomoci dostupných hasicích prostředků uhasit nebo provést nutná opatření k zabránění jeho šíření.
3. Požár, který nelze uhasit, je povinen každý, kdo jej zpozoruje, ihned ohlásit na městskou ohlašovnu požáru (číslo telefonu 150) a udat, kde hoří, co hoří, jména a číslo telefonu.
4. Požární poplach se vyhlašuje zavoláním: HOŘÍ
5. Nájemci se musí vyvarovat takové činnosti, která by mohla podnítit vznik paniky.
6. Důležitá telefonní čísla:

<b>Tísňové volání</b>	<b>112</b>
<b>Hasiči</b>	<b>150</b>
<b>Policie</b>	<b>158</b>
<b>Rychlá lékařská pomoc</b>	<b>155</b>

## Článek 11. – SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Ustanovení tohoto domovního řádu platí v obytných domech pro nájemce bytu i prostor sloužících podnikání v obytných domech.
2. Společnost CPI BYTY, a.s. je povinna zajistit, aby tento domovní řád byl trvale vyvěšen v domě na místě přístupném všem nájemcům domu, pokud možno u hlavního vchodu.
3. Ruší se případný stávající domovní řád, který je tímto plně nahrazen.
4. Tento domovní řád nabývá platnosti a účinnosti od 1. 11. 2015.

**CPI BYTY a.s.**

CPI BYTY, a.s.  
Vladislavova 1390/17  
Nové Město, 110 00 Praha 1  
IČ: 26228700 DIČ: CZ26228700

