

# DOMOVNÍ ŘÁD



Společnost CPI BYTY, a.s., se sídlem Václavské náměstí 1601/47, 110 00 Praha 1, IČ 26228700 zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7990, v bytech a domech ve vlastnictví společnosti 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 (dále jen „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 a další právní předpisy: zákon o požární ochraně, trestní zákon atd.
2. Nájemník je povinen se řídit nájemní smlouvou, platnými právními předpisy, pokyny pracovníků 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.
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.

## Článek 2. - UŽÍVÁNÍ SPOLEČNÝCH PROSTOR A ZAŘÍZENÍ

1. Společným prostorem a zařízením jsou prostory a zařízení přístupné všem nájemcům.
2. Společné prostory smí být užívány pouze k účelům, ke kterým jsou určeny.
3. Ve společných prostorách je přísně zakázáno kouřit, používat otevřený oheň a odkládat jakékoliv věci.
4. Pokud v domě není a je to účelné a možné, vyhradí CPI BYTY a.s. vhodné místo - prostor pro umístění dětských kočárků a jízdních kol. V jiných společných prostorách je zakázáno tyto předměty umísťovat.
5. Čistotu a pořádek ve společných prostorách zajišťují uživatelé bytů, pokud není zajištěn jiný způsob úklidu. Úhrada za úklid společných prostor domovníkem (nebo dodavatelskou firmou) je zahrnuta do ceny služeb poskytovaných s užíváním bytu, nebo je vyúčtována v ročním zúčtování služeb jednotlivým nájemcům podle typu stanovené formy úklidu.
6. 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.
7. Jestliže znečištění vzniklo provozem (přísunem nebo odsunem materiálu, zboží apod.), musí být odstraněno tím, kdo znečištění způsobil.
8. 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 CPI BYTY a.s., musí být co nejblíže ke komunikaci a nesmí být měněno.
9. Nádoby nesmějí stát na chodnících a veřejných prostranstvích. CPI BYTY a.s. za aktivní spolupráce nájemců zajistí, aby cesta mezi stanovištěm nádob na domovní odpadky a místem jejich vyprazdňování byla prostá 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 umístovat, 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 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 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 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, CPI BYTY a.s. zajistí, aby každý nájemce bytu měl do sklepa přístup.
2. Kouření a užívání otevřeného ohně ve sklepech 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 nebytového prostoru, 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 polečných 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 a nebo 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 vyhláší zavoláním: HOŘÍ
5. Nájemci se musí vyvarovat takové činnosti, která by mohla podnítit vznik paniky.
6. Důležitá telefonní čísla:

**Tísňové volání 112      Hasiči 150      Policie 158      Rychlá lékařská pomoc 155**

## Článek 11. - SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Ustanovení tohoto domovního řádu platí v obytných domech pro nájemce bytu i nebytových prostor v obytných domech.
2. CPI BYTY a.s. jsou povinny 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 od 1. 1. 2012

