



## DOMOVNÍ ŘÁD

### Čl. I.

#### Úvodní ustanovení

Tento domovní řád stanoví základní pravidla a zásady chování a vzájemného soužití obyvatel domů, v Ostravě - Polance nad Odrou na **ul. 1. května č.p. 1/2a, ul. Janovská č.p. 476, ul. 1. května č.p. 545 a ul. 1. května č.p. 592** (dále jen „dům“).

### Čl. II.

#### Užívání bytu a společných prostor

1. Užívání bytu v domě může pouze nájemce na základě platné smlouvy o nájmu bytu uzavřené se SMO - městským obvodem Polanka nad Odrou jako pronajímatelem (dále jen "Smlouva o nájmu bytu").
2. **Nájemce bytu v domě musí po celou dobu užívání tohoto bytu splňovat podmínky pro přijetí do domu stanovené "Zásady a podmínky pro pronájem bytů ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Polanka nad Odrou".**
3. **Dům není sociálním ani zdravotnickým zařízením.** Náklady spojené se stěhováním si nájemce hradí sám. Pronajatý byt si nájemce zařizuje vlastním zařízením a to na vlastní náklady.
4. Přechod práva nájmu na jiné osoby je smlouvou o nájmu bytu vyloučen. **Nájemce si nesmí do svého bytu vzít podnájemníka.**
5. Každý, kdo se nachází v domě, si musí počínat tak, aby nájemce ostatních bytů svým jednáním neobtěžoval nadměrným hlukem, shromažďováním odpadu, nepořádkem nebo zápachem, přičemž nedodržování základních hygienických pravidel může být důvodem k ukončení nájmu.
6. Společné prostory a zařízení, jimiž se rozumějí všechny prostory a zařízení v domě mimo bytů, lze užívat jen k účelům, ke kterým byly určeny. Umisťování předmětů nepatřících k vybavení domu ve společných prostorech se zakazuje.
7. **Chovat psy a kočky v bytě** nebo ve společných prostorech domu je povoleno **jen s předchozím souhlasem pronajímatele. Chovat hospodářská zvířata** je zakázáno jak v domě, tak na přilehlých pozemcích pronajímatele. Zakazuje se krmení volně žijících zvířat a ptactva.
8. **Květináče, květiny v truhlíku či jakékoliv předměty jsou zakázány umisťovat na venkovní parapety.** Z oken se nesmí vyhazovat, vyklepávat jakékoliv předměty včetně potravin.
9. **Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele umisťovat na vnější plášť domu jakákoliv zařízení a předměty** (např. satelitní antény atd.).
10. Nájemci si mohou sjednat vlastní pojištění domácnosti, ze kterého lze hradit poškození majetku pronajímatele, případně sousedů nebo škodu, kterou by nájemce způsobil.
11. **Nájemníci jsou povinni uzamykat hlavní vchodové dveře domu.**
12. **Poštovní zásilky** jsou obyvatelům domu doručovány do poštovních schránek v přízemí. Ke každému bytu je za tímto účelem přidělena jedna **poštovní schránka**.
13. **Opakované porušení vnitřního řádu může být důvodem k vypovězení smlouvy o nájmu bytu.**

### Čl. III.

#### Služby sociální péče

1. V domě na **ul. 1. května č.p. 1/2a** je v SMO jako obci dostupná alespoň jedna z terénních služeb sociální péče podle § 39, 40, 41 a 43 zákona č. 108/2006 Sb. o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů.

2. Cílem bytů v domech na **ul. Janovská č.p. 476** a na **ul. 1. května č.p. 1/2a** je prodloužit nájemníkům jejich soběstačnost a nezávislost.

#### **Čl. IV. Návštěvy obyvatel domu**

1. Nájemce může ve svém bytě přijímat krátkodobé návštěvy.
2. Nájemce zodpovídá za to, že **návštěva**, která se u něho zdržuje, bude respektovat tento Domovní řád. Pronajímatel, nebo jim pověřená osoba, jsou oprávněni kdykoliv vykázat návštěvníka domu, nedodrží-li ustanovení domovního řádu.

#### **Čl. V. Údržba bytu**

1. Správcem objektu je SMO - městský obvod Polanka nad Odrou. Veškeré úpravy v bytě lze provádět jen se souhlasem pronajímatelem. Veškeré zjištěné poruchy v bytě nebo v domě je třeba neprodleně oznámit pronajímateli nebo pověřené osobě pronajímatele.
2. Nájemce je povinen umožnit pověřené osobě pronajímatele, po předchozím oznámení, **vstup do bytu** ke kontrole technického stavu bytu, k dodržování nájemních podmínek a k provedení odečtů zabudovaných měřidel atd.
3. **Domovní odpad** je třeba odkládat do nádob k tomu určených v souladu s platným zákonem o odpadech a příslušnou obecně závaznou vyhláškou.

#### **Čl. VI. Požární ochrana a bezpečnostní předpisy**

1. Nájemce musí zachovávat všechny bezpečnostní předpisy a předpisy o požární ochraně. Při mimořádných událostech se řídí požárními **poplachovými směrnici** a **požárním řádem**. Ve všech společných prostorách a chodbách v domě je **zakázáno kouření**.
2. Elektrické spotřebiče včetně prodlužovacích kabelů ve vlastnictví nájemce, je možné používat, jen jestliže odpovídají příslušným normám a vždy v souladu s poučením o obsluze dle návodu. Je přísný zákaz používat elektrické spotřebiče, které nemají osvědčení o souladu s Českou technickou normou. Užívat spotřebiče s otevřeným ohněm se zakazuje. Obyvatelé odpovídají za stav všech svých technických zařízení a za škodu těmito zařízeními způsobenou. Obyvatelé domu jsou povinni umožnit přístup do bytových jednotek pověřené osobě pronajímatele za účelem protipožárních opatření.

#### **Čl. VII. Přechodná a závěrečná ustanovení**

Domovní řád navazuje na smlouvu o nájmu bytu a doplňuje ji.

Práva a povinnosti stanovená v tomto Domovním řádu jsou závazná pro všechny nájemce v domě.

Porušení Domovního řádu může být důvodem k vypovězení nájmu bytu.

Tento Domovní řád byl schválen Radou městského obvodu Polanka nad Odrou dne **14.10.2020** a bylo přijato usnesení č. **0610/RMOB-Pol/1822/52**.