

# **PRAVIDLA**

## **užívání a udržování domů a bytů, které jsou ve vlastnictví městyse Velké Poříčí**

Rada městyse Velké Poříčí schválila na svém zasedání dne 15.4.2013 tato pravidla užívání a udržování obecních domů a bytů, které jsou ve vlastnictví městyse.

### ČI. 1

Základní práva a povinnosti pronajímatel a nájemců bytů upravuje občanský zákoník a předpisy s ním související.

### ČI. 2

1. Nájemní smlouvu s nájemcem bytu uzavírá, na základě dispozic schválených obecní radou, pověřený zástupce obce.
2. Při vzniku nájmu bude sepsán zápis o stavu bytu a jeho příslušenství včetně vybavení zařizovacími předměty.
3. Při zániku nájmu bytu je nájemce povinen odevzdat byt pověřenému zástupci obce ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O vrácení a předání bytu bude sepsán zápis. U zjištěných závad bude uveden způsob a lhůta jejich odstranění.

### ČI. 3.

1. Společné prostory a zařízení domu jsou všechny prostory a zařízení, které nejsou na základě smlouvy užívány jedním nebo více nájemci.
2. Způsob využití společných prostor (chodby, schodiště, půda, parkoviště apod.) stanoví vlastník objektu. Mohou být užívány jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení. Umístění jakýchkoliv předmětů, které nepatří k vybavení domu, ve společných prostorech není dovoleno. To platí i pro parkování motorových vozidel bez ohledu na to, kdo je jejich vlastníkem nebo držitelem. Výjimky mohou být povoleny dočasně se souhlasem vlastníka objektu (příp. hygienické služby, inspekce požární ochrany apod.)
3. Pořádek a čistotu ve společných prostorech zajišťují nájemníci. Nájemci bytů nebo jiné zjištěné osoby (i právnické) jsou povinni neprodleně odstranit jakékoliv mimořádné znečištění společných prostor v domě, chodníků apod., které způsobili, jinak bude odstraněno na jejich náklad.

4. Čistota, úklid a údržba ve společných prostorách v domě a jeho okolí se zajišťuje v tomto rozsahu:

Mytí, stírání schodů a chodeb, udržování čistoty ve společných prostorách, ve sklepě a na půdě, čištění oken na schodištích, zábradlí, osvětlovacích těles.

5. Úkony uvedené v odstavci 4. si zajišťují ve společných prostorách nájemníci. V případě nesplnění povinnosti ze strany nájemce zajistí úkony pronajímatel na náklady nájemce. Splnění povinností nájemce stvrdí svým podpisem v knize úklidu a tuto předá dalšímu v pořadí.

Čištění chodníků, odstraňování sněhu a náledí a posypávání zdrsňujícím materiálem zajišťuje vlastník domu.

6. Úklid prostor, které nejsou společné, zajišťují jednotliví nájemci bytů.

7. Domovní odpad vyprodukovaný v domácnosti nájemce je nájemce povinen třídít a ukládat do nádob, které jsou k tomu určeny. Předměty, které není dovoleno dávat do určených nádob, musí nájemce odstraňovat na své náklady.

8. Nájemci jsou povinni užívat osvětlení společných prostor jen na nezbytnou dobu.

#### ČI. 4

1. Vývěsky, nápisy a jiná informační zařízení mohou být umístěny v domech jen se souhlasem vlastníka. Při porušení této povinnosti vyzve pronajímatel nájemce k okamžitému odstranění. Pokud tak nájemce neučiní, odstraní věc pronajímatel a nájemce je povinen uhradit pokutu ve výši 500,- Kč.

2. Na viditelném místě v domě je umístěna informační deska, která je majetkem vlastníka.

#### ČI. 5

1. Ke komínovým dvířkům, hlavním uzávěrům vody a plynu, kanalizačním čistícím prostorům 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 některého bytu nebo nebytových prostorů, musí být učiněno takové opatření, aby k nim byl přístup v případě nutnosti i za nepřítomnosti uživatele bytu nebo příslušníků jeho domácnosti nebo po skončení provozu v provozních místnostech.

2. Osoba, která chce uzavřít domovní uzávěry vody, plynu apod. je povinna vyžádat si předem souhlas pronajímatele, rovněž musí předem zajistit, aby jejich uzavření a opětovné otevření bylo jednotlivým nájemcům včas oznámeno.

3. Každý nájemce bytu či nebytových prostorů má právo na dva klíče od hlavních vstupních dveří do domu a bytu či nebytového prostoru.

4. Po zániku práva na nájem bytu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli všechny klíče, které převzal při vzniku nájmu.

#### ČI. 6

1. V době nočního klidu není dovoleno prát v pračce používat hlučné přístroje - vysavač apod.

2. Na půdách není dovoleno uskladňovat jakékoliv předměty, kouřit a používat otevřeného ohně, rozdělávat půdy přepážkami. V době mrazů nesmí být půdní okna otevřena.

Zodpovědnost za to nese nájemce, který půdu v danou dobu používá. Při užívání půd je potřeba dodržovat pořádek a předávat je uklizené.

#### ČI. 7

1. Sklepy jsou určeny na základě charakteru domů buď k uskladnění paliva, nebo jako skladový prostor domácnosti nájemce.

2. Jsou-li ve sklepě uskladněny potraviny, je nájemce povinen učinit taková opatření, by uložené potraviny nebyly zdrojem rozšiřování hmyzu, hlodavců a šíření zápachu.

3. Sklepy a dvory je zakázáno využívat jako skladiště různých věcí z domácnosti, materiálů zhoršujících prostředí v domě apod.

4. Tekutá paliva mohou být ve sklepě uskladněny jen se souhlasem pronajímatele a jen v místech přesně k tomu určených a bezpečnostně zajištěných. Nesmí se skladovat ve větším množství jak 40 litrů, musí být v kanystrech k tomu určených. Skladovat je v sudech apod., ve sklepních prostorách a dvorech zakázáno.

5. Je-li nájemci dodáno palivo, je povinen uskladnit je v co nejkratší době, řádně vyčistit chodník, dvůr, případně další společné prostory. Skladovat dřevo, případně jiné palivo ve dvorech lze jen se souhlasem pronajímatele na dobu určitou a po přezkoumání podmínek.

6. V zimním období je povinnost mít sklepní okna řádně uzavřena. Kouření a vstup s otevřeným ohněm do sklepa je zakázán.

7. Jakákoliv výstavba garáží, dřevěných přístřešků apod. na dvorech není povolena bez souhlasu pronajímatele nebo povolení stavebního úřadu.

8. Na dvorech není dovoleno umývat motorová vozidla ani provádět jinou činnost např. chov zvířat apod., která by znečišťovala životní prostředí, případně i ohrožovala klid a bezpečnost nájemců.

#### ČI. 8

1. Zahradu, která je součástí prostor přilehlých k domu má právo užívat každý nájemce domu.
2. Na zahradě je povinen každý nájemce udržovat čistotu a pořádek a zahradu užívat jen k účelům, ke kterým je určena. Jakékoliv změny mohou zde být prováděny jen se souhlasem pronajímatele.

#### ČI. 9

1. Chovat psy a kočky, případně jiná zvířata lze v bytech a domech obce jen tehdy, pokud tato zvířata nezpůsobují zdravotní závady a neruší a neohrožují ostatní nájemce bytů.
2. Drobné hospodářské zvířectvo je zakázáno chovat ve sklepích a půdách domů, v bytech nebo na balkónech.
3. Pro chov více jak 3 ks domácích zvířat je potřeba souhlasu pronajímatele (obecního úřadu).

#### ČI. 10

1. Květiny v oknech, na balkónech apod. musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání je třeba dbát na to, aby voda nesmáčela zdi nebo nestékala na ulici.

#### ČI. 11

1. Nájemci bytů jsou povinni chovat se tak, aby sami ani osoby, které s nimi bydlí, neobtěžovali sousedy nadměrným hlukem.
2. Noční klid je stanoven od 22,00 hod do 6,00 hod.

#### ČI. 12

1. Nájemci bytů mohou ustavovat domovní komise, které jsou složeny z jejich zástupců - složení této komise písemně oznámí pronajímateli. Domovní komise zastupují nájemce bytů zejména při řešení otázek, které jsou spojeny se správou a údržbou, opravami a dále s otázkami užívání bytů, společných prostor domu a jeho okolí.

2. Závažné otázky se projednávají na domovní schůzi, která je shromážděním všech nájemců bytů v domě.

3. Domovní schůzi svolává pověřený zástupce obce nebo zástupce nájemců bytů. O závěrech přijatých na domovní schůzi se pořizuje záznam.

#### Cl. 13

Ruší se Provozní řád o užívání a udržování domů, bytů a nebytových prostor, které jsou ve vlastnictví městyse Velké Poříčí ze dne 3.10.2002.

Pravidla o užívání a udržování domů a bytů, které jsou ve vlastnictví městyse Velké Poříčí byla schválena radou městyse dne 15.4.2013, č. usnesení 8/13/6 a nabývají účinnosti dnem 1. června2013.

Ve Velkém Poříčí 30.4.2013

Ing. Josef Král, starosta městyse