

DOMOVNÍ ŘÁD

v domě s pečovatelskou službou

Rada města Příbram, na základě usnesení č.146/2021 ze dne 22.2.2021 vydává níže uvedená „Pravidla pro užívání bytů, nebytových prostor, společných částí a zařízení v domě s pečovatelskou službou“ (dále jen „Domovní řád“)

DOMOVNÍ ŘÁD

Článek I.

Úvodní ustanovení

Domovní řád blíže konkretizuje a upravuje práva a povinnosti nájemců a pronajímatele, které vyplývají z nájemního vztahu, tj. konkretizuje a upravuje podmínky, způsob užívání bytů, příp. nebytových prostor, společných prostor, společných částí a zařízení domu s pečovatelskou službou (dále DPS).

Vlastníkem budovy je město Příbram, se sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram I, IČO: 00243132.

Správce budovy: Městská realitní kancelář, Čs. armády 5, Příbram IV.

Základní úprava vzájemných práv a povinností se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále OZ), ve znění pozdějších předpisů, vnitřní Směrnicí č. 1/2018 – pravidla pro pronájem a směnu bytů ve vlastnictví města Příbram, ve znění pozdějších předpisů a dalšími právními předpisy, zejména v oblasti požární ochrany (dále jen PO), tj. ustanoveními zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky MV ČR č. 246/2001 Sb., o požární prevenci aj.

Ustanovení tohoto domovního řádu jsou závazná pro:

- a) všechny nájemce, kteří užívají byty, společné prostory a zařízení v budově, všechny členy jejich domácnosti a dále všechny osoby (návštěvy), jimž nájemce bytu umožní vstup do budovy
- b) všechny nájemce, kteří užívají nebytové prostory, společné prostory a zařízení v budově, všechny jejich případné podnájemce a dále všechny osoby (návštěvy), resp. klienty, jimž nájemce nebytového prostoru umožní vstup do budovy.

Článek II.

Základní pojmy

1. Byty v DPS jsou byty zvláštního určení dle § 2300 a § 2301 OZ. Rozumí se jimi místnost nebo soubor místností, které jsou částí domu, tvoří obytný prostor a umožňuje občanům bydlení v objektu, kde je jim zachována možnost zajišťovat své životní potřeby při zachování vlastního soukromí a v přirozeném sociálním prostředí. V případě potřeby je nájemci bytu poskytována pečovatelská služba. Pečovatelská služba může být poskytována i jen některým nájemcům bytů v domě a to na základě smluvní dohody.

Příslušenstvím k bytu v DPS jsou vedlejší místnosti a prostory určené k tomu, aby byly s bytem užívány (např. sklepní box, spíž apod.).

2. Společnými prostorami, částmi a zařízeními v DPS jsou prostory, části a zařízení domu určené pro společné užívání. Ze společného užívání jsou vyloučeny půdní prostory, zařízení strojoven výtahů, resp. vzduchotechniky, místnosti hlavních uzávěrů a další místnosti technického zázemí domu, místnosti pro obsluhu elektrické protipožární signalizace (EPS), pokud v DPS existují, náhradních energetických zdrojů pro výtahy, pokud v DPS existují.
3. Nebytovými prostorami jsou místnosti, které jsou využívány na základě smluv o výpůjčce či na základě nájemních smluv k jiným účelům než bydlení.

Článek III. Zásady pro poskytnutí nájmu

1. Byt v DPS je pronajímán pouze osobě na základě příslušných ustanovení Směrnice č. 1/2018 – pravidla pro pronájem a směnu bytů ve vlastnictví města Příbram, ve znění předpisů pozdějších.
Řízení o přidělování volných bytů, prodloužení nájemního vztahu, směně bytů v domě s pečovatelskou službou je v kompetenci Odboru sociálních a zdravotních věcí města Příbram. Rozhodnutí o přidělení bytu, prodloužení nájmu, směně bytů v DPS podléhá radě města (RM).
2. Řízení o přidělování volných nebytových prostor se řídí jinými vnitřními předpisy pronajímatele. Řízení o přidělení volného nebytového prostoru, prodloužení nájmu/výpůjčky v nebytovém prostoru v domě s pečovatelskou službou je v kompetenci Městské realitní kanceláře. Rozhodnutí o přidělení nebytového prostoru, prodloužení nájmu/výpůjčky, o podnájmu nebytového prostoru, podléhá RM.
3. Nájemce bytu v DPS je povinen řádně užívat byt vč. příslušenství, společné části domu (vyjma vyloučených společných částí – viz čl. II odst. 2 DŘ), řádně hradit nájemné a služby, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu. Totéž platí i pro nájemce nebytového prostoru.
4. Nájemce je povinen po předchozím oznámení pronajímatele umožnit přístup do bytu/nebytového prostoru v DPS za účelem zajištění technického stavu bytu/nebytového prostoru, provedení odečtu, kontroly, případně výměny měřidel teplé a studené vody, v případě havárie apod.
5. Ví-li nájemce bytu předem o své nepřítomnosti v bytě, která má být delší než 2 měsíce, oznámí toto včas pronajímateli. Současně označí zplnomocněnou osobu ke zpřístupnění bytu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí. Nemá-li nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou pronajímatel, resp. pracovník pečovatelské služby. V zájmu předcházení násilného otevření bytu z důvodu havárie apod., doporučuje se v případě déletrvající nepřítomnosti nájemce, oznámit pronajímateli (či pečovatelské službě) místo pobytu anebo adresu a telefon zplnomocněné osoby.
6. Nájemci v DPS jsou povinni při výkonu svých práv dbát na to, aby v domě bylo vytvořeno prostředí, zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv. Výkon práv a povinností, vyplývající nájemního vztahu, nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv a oprávněných zájmů jiných osob a nesmí být v rozporu s dobrými mravy. Nájemci

musí dbát dodržování pravidel dobrého soužití s ostatními nájemci a uživateli bytů a nebytových prostor, chovat se ohleduplně a dodržovat další pravidla pro chování v domě, která nejsou tímto domovním řádem výslovně stanovena, ale jsou běžná a obvyklá v mezilidském soužití. Nájemci jsou dále povinni dbát pokynů pronajímatele pro dodržování náležitého pořádku v domě a respektovat platnou legislativu na úseku PO.

7. Nájemce bytu v DPS nesmí přenechat byt do užívání další osobě.
8. V bytech v DPS není dovoleno ubytování dalších osob.

Článek IV. Chov domácích zvířat

1. Nájemce bytu v DPS má právo chovat v bytě zvíře (zvířata), pouze v případě, nepůsobí-li chov pronajímateli nebo ostatním obyvatelům v DPS obtíže nepřiměřené poměrům v domě (§ 2258 OZ). Nájemci bytu jsou povinni zajistit, aby při chovu domácích zvířat nedocházelo k nepřiměřenému obtěžování okolí bytu a ostatních nájemců v DPS hlukem, znečištěním či zápachem a jinými nevhodnými projevy domácích zvířat vzhledem k zajištění klidného pobytu ostatních nájemců.
2. Nájemci jsou dále povinni zajistit, aby nedocházelo k poškozování nebo znečištění společných prostor v DPS nebo bytů a zařízení ostatních nájemců nebo ohrožení života a zdraví osob nacházejících se v domě v důsledku chovu domácích zvířat.
3. Nájemce jako chovatel domácích zvířat je povinen dbát na to, aby chované zvíře (zvířata) neznečišťovalo (a) přístupové chodníky a pozemky v okolí domu, venčení psů nesmí mít za následek omezování práv ostatních nájemců. Nájemce chovající domácí zvíře (zvířata) je povinen neprodleně odstranit nečistotu způsobenou jeho zvířetem (zvířaty).
4. Chov jakýchkoliv zvířat a živočichů ve společných částech a prostorách domu, včetně sklepů nájemců, není dovolen.
5. Nájemce – chovatel je povinen zabezpečit zdravotní způsobilost svého zvířete (zvířat), pronajímatel může požadovat prokázání zdravotní způsobilosti platným dokladem vystaveným veterinářem.
6. Pokud by chov zvířat způsoboval nepřiměřený hluk, znečištění, zápach, škody na majetku apod., bude tato skutečnost považována za hrubé porušení povinností nájemce, což může být důvodem k výpovědi z nájmu bytu v DPS (§ 2288 odst. 1 písm. a) OZ). Poruší-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem, může pronajímatel využít svého práva výpovědi z nájmu bez výpovědní doby (§ 2291 OZ).
7. Vyvolá-li chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí DPS či pronajatých bytů, nahradí nájemce tyto náklady pronajímateli (§ 2258 OZ).

Článek V. Užívání společných částí (prostorů a zařízení) domu

1. Společné části, prostory a zařízení DPS se užívají jen k účelům odpovídajícím jejich povaze určení, tj. k účelům, ke kterým jsou stavebně určeny a zkolaudovány, a to tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních nájemců bytů/ nebytových prostor v DPS.
2. O případné změně užívání společných prostor může rozhodnout výhradně vlastník domu.
3. Společné části domu, určené ke společnému užívání nájemců jsou zejména: (vstupní dveře vchodů do domu, schodiště, chodby, výtah, resp. výtahy, prádelny, sušárny, kolárny, mandlovný, společné sklady, STA, společenské místnosti, společné terasy).

Kočárkárny, kolárny (pokud jsou stavebně vymezeny) slouží k ukládání kočárků, el. vozíků, kol a potřeb sezónního charakteru (lyže, sáně aj.). Nájemci, kteří tyto prostory využívají, zodpovídají za pořádek a za uložení věcí podle určení. Sušárny, prádelny, mandlovný (pokud jsou stavebně vymezeny) jsou nájemci povinni užívat jen po nezbytně nutnou dobu, aby nedocházelo k omezování ostatních zájemců, jsou povinni udržovat v prostorách pořádek a čistotu. Nájemci musí včas odebírat suché prádlo.

Uložení věcí v kočárkárnách, sušárnách, prádelnách, či jiných společných prostorách, účelově vymezených, je na vlastní nebezpečí každého nájemce a vlastník domu neručí za případné škody na majetku nájemců, či za ztráty uložených věcí, způsobené porušením domovního řádu nebo trestnou činností jiných nájemců či cizích osob. Za uložení věcí (ztrátu, poškození) nenese pronajímatel – vlastník budovy žádnou odpovědnost. Je věcí nájemce, zda si takto uložené věci, či věc, nechá pojistit.

Užívání výtahů všemi nájemci (návštěvami nájemců) musí být výhradně v souladu s návodem k obsluze pro daný typ výtahu instalovaný v domě. Všem nájemcům, spolubydlícím osobám i jejich návštěvám či klientům je přísně zakázáno zasahovat do výtahového zařízení.

Za chování přijímaných návštěv vždy zodpovídá nájemce.

Servis výtahů provádí servisní smluvní organizace pronajímatele. V případě užívání výtahů nájemcem v rozporu s návodem k obsluze, neoprávněným zásahem do výtahového zařízení, nebo v případě zjištění vandalizmu nájemcem spojeného s výtahem, při kterém dojde k poruše, závadě nebo poškození výtahu, vyžadující zásah nebo opravu servisní organizací, je povinností takto jednajícího nájemce uhradit náklady spojené s prováděním zásahu nebo opravy. V případě, že nájemce odmítne tuto povinnost splnit, bude vlastník domu vymáhat tyto náklady na takto jednajícího nájemce soudně a bude tuto skutečnost považovat za hrubé porušení nájemní smlouvy. Veškeré nutné zásahy a opravy spojené s poruchou výtahů je nutno hlásit správci objektu.

4. Komunikační prostory (schodiště, chodby, sklepní chodby) vedoucí k východu z objektu na volné prostranství jsou únikovými cestami v případě požáru. V komunikačních prostorách nesmí být umístěny jakékoliv věci, předměty (např. botníky, nábytek, nákupní vozíky aj.) bránící úniku osob.
5. Umístování či skladování jakýchkoliv předmětů, věcí není ve společných prostorách – komunikačních prostorách dovoleno. Takovéto jednání je v rozporu s ustanovením §

2256 odst. 2) občanského zákoníku a v rozporu s protipožárními předpisy a zakládá riziko vzniku újmy. Umísťování či skladování osobních věcí je možné pouze v prostorách k tomu určených (např. el. vozíky, kola v kolárně apod.). Odkládání jakýchkoli věcí ve společných prostorách domu činí obtíže pronajímateli ve smyslu § 2291 odst. 2) občanského zákoníku a může být důvodem pro výpověď nájmu bytu.

6. V případě umístění a odložení věcí nájemcem ve společných prostorách, které k tomu nejsou určeny, či v případě umístění a odložení věcí v komunikačních prostorách a nájemce, kterému věci patří, tyto neodstraní ani na výzvu vlastníka domu, je pak pronajímatel po předchozí dohodě s nájemcem oprávněn na náklady nájemce takové věci odstranit. Pokud se pronajímatel a nájemce na odstranění věcí nedohodnou, je pak vlastník domu (pronajímatel) oprávněn domáhat se odstranění takové věci žalobou o vyklizení. Nájemce je povinen náklady soudního řízení vlastníkovu budovy (pronajímateli) nahradit.

V případě, že nebude znám vlastník takto neoprávněně odložené věci a z okolností bude zřejmé, že věc měla pro vlastníka jen nepatrnou hodnotu, pak vlastník domu takové věci bude považovat za věci opuštěné ve smyslu § 1050 OZ. V případě ostatních, neoprávněně odložených movitých věcí, jejichž vlastník nebude znám, tyto movité věci vlastník domu odstraní ze společných prostor a bude postupovat dle ustanovení o nálezů, tj. § 1051 OZ a násl., zejména uskladní věc v určených pronajímatelem, jiných prostorách (i mimo dům). Pokud se o tyto věci nikdo nepřihlásí ve stanovené lhůtě 15 kalendářích dnů od zveřejnění písemné výzvy k vyzvednutí věcí na úřední desce města, bude s věcmi naloženo tak, jak vlastník budovy (pronajímatel) uzná za vhodné (likvidace, prodej). Pronajímatel upozorňuje nájemce, že má na základě ustanovení občanského zákoníku o nálezů právo požadovat náhradu nákladů za uskladnění věci a nálezů ve výši 10 % z hodnoty věci (zejména § 1055 OZ).

7. Nájemcům v DPS se zakazuje znemožňovat přístup ke společným zařízením a vybavením domu, jako např. uzávěry, hydranty, komínová dvířka, kanalizační čistící otvory, měřiče a jiná podobná zařízení. Jsou-li tato zařízení v místnostech přidělených k výhradnímu užívání nájemci bytu/nebytového prostoru v DPS, musí být učiněna taková opatření, aby k nim byl v případě nutnosti zajištěn přístup i za nepřítomnosti nájemce. Bezdůvodná neoprávněná manipulace, zejména s uzávěry studené a teplé užitkové vody, tepla a plynu, s rozvaděči el. proudu, s vodoměry na teplou a studenou vodu, s měřicími přístroji na dodávku tepla, je přísně zakázána. Nájemcům je zakázáno vstupovat na střechy DPS.
8. Každý nájemce je povinen na vlastní náklady zajistit bez časové prodlevy odvoz – likvidaci všech předmětů vyklizených z bytu, při obměně soukromého vybavení bytu apod., v souladu se zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy na místa k tomu určená. K likvidaci domovního odpadu jsou určeny nádoby na odpadky (kontejnery). K ukládání tříděného odpadu slouží speciální kontejnery s označením druhu odpadu. Objemný odpad je nájemce povinen předat k likvidaci ve sběrném dvoře. Nájemci nesmí vyhazovat jakýkoliv odpad, včetně zbytků jídel z oken bytů do společných prostor a ze společných prostor mimo dům.
9. Ve společných prostorách, ale i sklepních kójič/sklepech, musí být okna uzavřena s výjimkou nezbytného větrání, přitom musí být znemožněn přístup holubům a jinému zvířectvu do domu. Okna musí být zajištěna proti samovolnému otevření nebo poškození.

10. Ve sklepních kójiích/sklepích je zakázáno ukládat látky snadno vznětlivé, hořlavé, či jinak nebezpečné, kouřit a užívat otevřeného ohně. Nájemce je povinen učinit taková opatření, aby věci skladované ve sklepních kójiích/sklepích nebyly zdrojem šíření hmyzu a hlodavců nebo nepříjemného zápachu. Je zakázáno krmit holuby na balkonech.
11. Ve všech společných prostorách a částech domu je přísně zakázáno kouřit a používat otevřený oheň. Cigaretový dým může být příčinou vyvolání poplachu a přivolání jednotky požární ochrany po detekci hlásiči elektrické protipožární signalizace (EPS) v domech, kde tato signalizace byla vlastníkem budovy instalována (viz čl. X domovního řádu). Porušení tohoto zákazu bude považováno za hrubé porušení povinností nájemce a nájemní smlouvy.
12. Nájemci jsou povinni dodržovat veškeré hygienické předpisy, obecně závazné předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví, stejně tak jako protipožární předpisy, jsou povinni při mimořádných událostech dbát pokynů příslušných pracovníků.
13. Bez souhlasu pronajímatele je zakázáno provádět jakékoliv stavební úpravy v bytě/nebytovém prostoru.
14. Je v zájmu nájemce pojistit si na své náklady movité vybavení, které je v jeho vlastnictví a které je v pronajatém bytu umístěno.
15. Osoba, která z nutných důvodů potřebuje zavřít domovní uzávěr vody, tepla apod., musí zajistit, aby jeho zavření, jakož i jeho opětovné otevření, bylo včas a všem nájemníkům oznámeno.

Článek VI.

Instalace doplňků a zařízení, pěstování květin a sušení prádla na balkonech

1. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele umisťovat na vnější konstrukce jakákoliv zařízení s předměty (např. mříže na balkony, satelity na fasádu domu apod.).
2. Květiny v oknech, na balkonech apod., musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání je třeba dbát na to, aby voda nestékala po fasádě, čímž by mohlo dojít k narušení fasády.
3. Veškeré věci odložené na oknech, balkonech, lodžiích musí být nájemci zajištěny proti pádu.
4. Pro stavbu a instalaci venkovních rozhlasových a televizních antén a jejich svodů, resp. reklamy, je třeba předchozího písemného souhlasu pronajímatele, přičemž nepovolené stavby a instalace je povinen nájemce odstranit a uvést plochy, kde byly instalovány, do původního stavu na náklady nájemce.

Článek VII.

Zajištění pořádku a čistoty v domě a okolí domu

1. Je zakázáno větrání bytu/nebytového prostoru do vnitřních prostor domu. Větrání společných prostor je nutné nájemcem zabezpečit tak, aby nedošlo ke hmotným škodám na majetku jiných nájemců a k pronikání hlodavců, či vstupu cizích osob do domu.

Klepání a čištění koberců, rohožek apod., je možné pouze na místech k tomu určených. Znečištěný prostor musí nájemce po sobě uklidit.

2. Zakazuje se jakékoliv znečišťování veřejných prostranství okolo domu (jako je např. vysypávání popelníků s nedopalky cigaret, potravinových zbytků, papírů, krmení toulavých zvířat apod.).
3. Nájemci jsou povinni neustále udržovat v domě pořádek a čistotu. Úklid v budovách DPS je zajišťován prostřednictvím sjednaného dodavatele úklidových služeb. Jedná se o placenou službu spojenou s užíváním bytů, na náklady nájemců. Náklady na takto poskytovanou službu budou ročně rozúčtovány na nájemce dle dohodnutých pravidel.
4. Nájemce je povinen dbát na to, aby se předcházelo výskytu hmyzu v bytě/nebytovém prostoru a rozšiřování hmyzu v domě. Výskyt hmyzu je povinen neprodleně hlásit pečovatelské službě a správci bytu k zajištění příslušného zásahu. V tomto případě jsou všichni nájemci, kterých se případný dezinfekční nebo dezinsekční zásah týká, povinni na výzvu umožnit přístup do bytu/nebytového prostoru. V opačném případě, bude-li nutný opakovaný zásah z důvodu nezpřístupnění některého bytu/nebytového prostoru, budou náklady na marný zásah přeúčtovány tomuto nájemci.
5. Nájemce je povinen dbát na správné označení zvonku a poštovní schránky svým jménem. Nájemci zajistí pravidelné vybírání zásilek při své dlouhodobé nepřítomnosti.
6. Nájemci jsou povinni přidělené sklepy/kóje udržovat v čistotě a pořádku.
7. Vývěsky, nápisy a jiná informační nebo reklamní zařízení na domovních průčelích a uvnitř objektu mohou být umístěna jen se svolením vlastníka objektu (pronajímatele) a na vyhrazených místech.
8. Každý nájemce je povinen dodržovat zásady správného užívání bytu/nebytového prostoru, zajišťovat správné větrání bytu/nebytového prostoru, aby nedocházelo ke vzniku plísní v bytě/nebytovém prostoru.

Článek VIII. Klid v domě

1. Nájemci jsou povinni učinit vhodná opatření a trvale se chovat tak, aby sami, ani osoby, jež s nimi bydlí nebo je navštěvují, neobtěžovali sousedy, ani další obyvatele domu nadměrným hlukem (chápe se tím i šetrné zavírání dveří do domu, bytu po celý den), prachem, plyny, kouřem, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, či vibracemi aj. Nájemci jsou povinni užívat byt/nebytový prostor v souladu s dobrými mravy.
2. V době od 22.00 do 6.00 hod jsou nájemci povinni dodržovat noční klid. V této době je zakázáno vykonávat jakoukoliv činnost, jejímž důsledkem je hluk, jako např. hrát na hudební nástroje, hlučně se bavit, provádět údržbářské práce apod., jakož i činnosti, které by jinak mohly obtěžovat jiné obyvatele. Rovněž je povinností nájemců ztlumit rozhlasové a televizní přijímače, gramofony, magnetofony apod. Hlučnost projevu osob v bytech se musí zejména v nočních hodinách omezit na míru přiměřenou a přístupnou. Hudební nástroje, rozhlasové a televizní přijímače a všechna ostatní zařízení vydávající

zvuk se smějí používat v bytech jen takovým způsobem, aby nezúčastněné osoby nebyly rušeny. V době nočního klidu není povolena přítomnost cizích osob v DPS.

3. Nájemci bytů v DPS mohou přijímat krátkodobé návštěvy, které se musí chovat ohleduplně ke všem ostatním nájemcům bytů v DPS. Možnost přenocování pro osoby návštěv nájemců schvaluje, na základě předchozí podané žádosti (nahlášení) nájemcem, Městská realitní kancelář.
4. Rušením nočního klidu může nájemce naplnit skutkovou podstatu přestupku proti veřejnému pořádku (§47 odst.1 písmeno b) a odst.2 zákona o přestupcích č. 200/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Článek IX.

Otevírání a zavírání domu, přístup do domu ve vážných situacích, osvětlení domu

1. Pro zabezpečení domu a majetku nájemců je povinností všech nájemců vždy řádně zavírat vstupní dveře do domu, a to i v případě krátkého opuštění domu, kterého by bylo možné využít nepovolanou osobou ke vstupu do domu.
2. Nájemci jsou povinni v domech, kde není funkční automatické uzamykací zařízení, resp. nastavena služba vrátnice, zamykat vchodové dveře domu celodenně.
3. V případě, že nájemce zjistí pohyb nepovolaných osob v domě (nocující osoby bez domova, pachatelé trestné činnosti apod.), neprodleně o této skutečnosti uvědomí městskou policii.
4. Klíče od uzamykatelných místností s hlavními uzávěry vody, topení, plynu a elektřiny, střechy aj., jsou uloženy u správce objektu nebo odpovědné osoby v domě určené správcem, tj. pečovatelské služby.
5. Pro možnost řešení nepředvídatelných havárií a jiných vážných situací v bytech a nebytových prostorách mají nájemci povinnost sdělit správci přímo či prostřednictvím pečovatelské služby, při své nepřítomnosti v domě (jak dlouhodobé, tak i kratší), kontakt na osobu, která by v případě nouze byt, nebytový prostor zpřístupnila. Neučiní-li tak nájemce, bude ve vážné situaci postupováno podle příslušných předpisů a byt/nebytový prostor bude otevřen na náklady nájemce.
6. Nájemci v bytech zvláštního určení jsou povinni dodržovat veškerá, krizová, mimořádná opatření související s vyhlášením nouzového stavu, tj. opatření, která mají bránit šíření vážných epidemiologických onemocnění.
7. Ve společném zájmu všech nájemců je povinnost zabezpečit využívání osvětlení v domě, ve všech přístupných prostorách (chodbách, sklepech, schodištích atd.) s maximální hospodárností. Využívání osvětlení domu a jeho společných prostor pro individuální připojení odběrných míst nájemců je přísně zakázáno.

Článek X. Elektrická protipožární signalizace (EPS)

V domech s pečovatelskou službou, ve vlastnictví města Příbram, ve kterých byla instalována elektrická protipožární signalizace (EPS), jsou nájemci povinni dodržovat níže uvedené povinnosti a pravidla.

(EPS) je soubor technických zařízení k vyhodnocování požární situace v objektu, slouží k včasné detekci požáru, požárního nebezpečí a tím následně k ochraně majetku a osob před požárem. EPS přivolá pomocí zařízení dálkového přenosu (ZDP) jednotku požární ochrany (PO) v případě detekce kouře či požáru. Hlásiče EPS pracují na různých fyzikálních principech, okamžitě vyhodnocující optické, ionizační nebo teplotní parametry prostředí, ve kterém jsou umístěny, rychle detekují např. připálení jídla, a především cigaretový dým. Hlásiče (čidla) jsou umístěny v jednotlivých místnostech bytů/nebytových prostor, ve společných prostorách domu.

Všechny hlásiče – čidla v budově mají svá nezaměnitelná označení, s určením polohy v každé místnosti každého bytu, chodbě či v nebytovém prostoru, což umožňuje přesnou identifikaci místa požáru, tj. i přesnou identifikaci nájemce v případě planého poplachu.

Hasičský záchranný sbor (HZS) účtuje vlastníkovvi budovy náklady (sankce) za výjezdy jednotky požární ochrany (PO) z důvodů vyhlášení planých poplachů.

1. Nájemci ani osoby spoluužívající byt/nebytový prostor, či návštěvy nájemců nesmí jakkoliv manipulovat s instalovanými protipožárními čidly (hlásiči) umístěnými uvnitř pronajatých bytů/nebytových prostor i ve společných prostorách. Jakákoliv manipulace či násilné poškození čidla bude dáno nájemci k úhradě.
2. Nájemci, osoby spoluužívající byt/nebytový prostor i přijímané návštěvy nájemců jsou povinni zdržet se veškerých činností („nadměrného“ kouření v bytě, „nadměrného“ zapalování či zhašení svíček aj.), které by byly příčinou tzv. planého „sepnutí“ citlivých čidel (hlásičů), jenž by vyvolalo poplach a přivolání jednotky požární ochrany. Vlastník domu proto doporučuje kouřit mimo prostory bytu, např. na balkoně a počínat si tak, aby k poplachu nedošlo. Fakturované náklady za zbytečné výjezdy jednotky PO z důvodů planých poplachů, může vlastník objektu vymáhat po nájemci, u kterého se tzv. plané „sepnutí“ čidla (hlásiče) v důsledku porušení povinností nájemcem prokáže a bylo způsobeno nezodpovědným chováním nájemce při užívání bytu/nebytového prostoru.

Náklady na opravy či výměnu čidel ve společných prostorách, které byly prokazatelně násilně poškozeny nájemci či jejich návštěvami, budou předepsány k úhradě těm nájemcům, kteří zavinili poškození čidel svým závadným protiprávním chováním. Pro tento případ jsou nájemci povinni přeúčtované náklady pronajímateli uhradit. V případě, že nájemce odmítne tuto povinnost splnit, bude vlastník domu vymáhat tyto náklady soudně a bude tuto skutečnost považovat za hrubé porušení nájemní smlouvy.

3. Každý nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru.

Článek XI. Závěrečná ustanovení

1. Porušování soužití v DPS může být řešeno v přestupkovém řízení.
2. Pokud dojde ke sporu ve vztazích upravených domovním řádem, bude jej řešit vlastník domu cestou svého správce.
3. Změna domovního řádu je možná výhradně na základě rozhodnutí vlastníka domu po schválení v Radě města.
4. Tento domovní řád nabývá platnosti vydáním usnesení Rady města Příbram č.146/2021 ze dne 22.2.2021 a účinnosti dnem 1.3.2021.
5. Povinnosti nájemců spojené s nájmem a užíváním bytů/nebytových prostor, které nejsou uvedené v tomto domovním řádu, se řídí příslušnými ustanoveními zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a ustanoveními dalších platných legislativních norem.

V Příbrami dne 25.02.2021

Mgr. Jan Konvalinka v. r.
starosta města Příbram