

# DOMOVNÍ ŘÁD

- 1 Každý, kdo užívá v domě čp. 1022 (Na Rokytce 22, Pivovarnická 3) v Praze 8 – Libni (**dále též jen „dům“**) byt či nebytový prostor (**dále též jen „byt“**) nebo jakoukoliv jinou část domu anebo domem zastavěný či související pozemek (**dále též jen „pozemek“**), je povinen dodržovat tento domovní řád.
- 2 Dům je bytový a je tedy stavebně určen k bydlení. Dům je nemovitou kulturní památkou a nachází se v památkové zóně.
- 3 Při užívání bytu, domu a pozemku je každý povinen
  - 3.1 řádně užívat a udržovat byt, dům a pozemek, a to v souladu s jejich stavebním a funkčním určením, velikostí, stavem a všemi dalšími relevantními vlastnostmi bytu, domu a pozemku, vždy šetrně, ohleduplně a jako řádný hospodář tak, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled bytu, domu a pozemku, a tak, aby se byt, dům ani pozemek užíváním nijak nepoškozovaly ani nepřiměřeně nepotřebovávaly,
  - 3.2 v bytě i jinde v domě a na pozemku
    - 3.2.a zachovávat a udržovat čistotu a pořádek,
    - 3.2.b dodržovat zákony, bezpečnostní, hygienická, zdravotní, stavební, památková, protipožární, evakuační a obdobná pravidla (včetně norem, a to i doporučujících, a pokynů v návodech ke spotřebičům, zařízením apod.), domovní řád, požární řád, dobré mravy a dobré sousedské vztahy, místní pravidla a zvyklosti, pravidla obvyklá pro chování v obytném domě a rozumné pokyny (a to i ohledně odhlučnění) pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů (včetně nočního klidu a klidu o sobotách, nedělích a svátcích) a respektovat stáří, vzhled, technické parametry a další vlastnosti bytu, domu a pozemku, například tloušťku, pevnost a zvukovou propustnost (i kročejovou průzvučnost) podlah, stropů, zdí a jiných konstrukcí, propojení pater a jiných částí domu, statiku stavby apod.,
    - 3.2.c neztěžovat výkon práv jiných osob, nerušit jiné osoby (zejména při jejich řádném bydlení v domě) a zdržet se všeho, co by mohlo v míře nepřiměřené místním poměrům způsobit obtěžování jiných osob kouřem, prachem, plynem, pachem, výpary, světlem, stínem, vodou, odpadem, hlukem, ořesy a jinými podobnými účinky (imisemi) a co by mohlo omezovat obvyklé užívání jednotek, domu a pozemku, a
    - 3.2.d předcházet ohrožením života, zdraví, bezpečnosti, majetku a klidu a pohody bydlení, jakož i vzniku jiných rizik (a to i co do deliktů a postihů), poruch, poškození, vad, havárií, škod a jiným újem a imisí.
- 4 Každý je povinen vždy uzavírat (případně i zamykat) vchodové dveře do domu a všechny další dveře, brány apod. v domě i jinde na pozemku, které se uzavírají (případně i zamykají). Nikdo nesmí opatřit žádnou část domu ani pozemku – kromě svého bytu, schránky a sklepní kóje – zámekem bez předchozího výslovného písemného souhlasu správce domu.
- 5 Nikdo nesmí do domu ani na pozemek vpustit osobu, jejíž totožnost či jejíž oprávnění ke vstupu nezná anebo si jím není zcela jist, ani cizí zvíře.
- 6 Hlučné činnosti v bytě i jinde v domě a na pozemku lze provádět jen v nezbytně nutném rozsahu, a to vždy, pokud je to možné, v pracovních dnech v běžné denní pracovní době. Od 22:00 hodin každého dne do 6:00 hodin následujícího dne je v domě a na pozemku noční klid. V době nočního klidu nesmí nikdo vyluzovat jakýkoliv hluk, zejména hudebními nástroji, vysavači, mixéry, pračkami, myčkami apod., ani takový hluk strpět. Rozhlasové přijímače, televizory a podobné přístroje musí být, jsou-li v době nočního klidu zapnuté, přiměřeně ztlumeny.
- 7 Každý se musí vyvarovat všeho, co by mohlo kdekoliv v domě a na pozemku vést ke vzniku vlhkosti, plísní apod. (zejména musí každý v bytě dostatečně větrat), k zatékání vody nebo k ucpání, poškození či nepřipustnému znečištění kanalizace; nikdo nesmí například urychlovat odtok splašků. Při věšení prádla musí každý zajistit, aby z prádla nekapala voda a aby prádlo nikoho neobtěžovalo, například stíněním.
- 8 V bytě ani jinde v domě a na pozemku nesmí nikdo přechovávat nebezpečné věci, zejména chemikálie, výbušniny, hořlaviny, jedy apod. Žádnou část domu ani pozemku nelze využívat jako skladiště nebo odkladiště.
- 9 Každý je povinen zajistit všechnu potřebnou správu, údržbu a opravy (zejména předepsané nebo potřebné revize, přezkoušení a kontroly) svých technických zařízení, rozvodů apod. v bytě i jinde v domě a na pozemku, a to tak, aby nemohl být ohrožen něčí život, zdraví, bezpečnost či majetek.
- 10 Každý uživatel bytu je povinen mít v přízemí domu schránku, náležející k bytu, pro doručování poštovních zásilek, jakož i písemností správce domu, a mít tuto schránku označenou svým jménem a příjmením nebo svým názvem.
- 11 Jestliže je v domě či jinde na pozemku vyhrazeno místo pro ukládání kočárků, kol apod., umisťují se tam přednostně kočárky pro děti, které bydlí v domě; přednost mají kočárky mladších dětí.
- 12 Pro odkládání odpadků a nečistot musí každý používat, pokud jde o obvyklý rozsah běžného komunálního odpadu z bytů, nádoby (popelnice, kontejnery apod.), určené pro obyvatele domu. Každý je povinen odpad třídit a tříděný odpad odkládat do příslušných nádob. Odvoz jiného odpadu, jakož i nepotřebných a dalších věcí, si zajišťuje každý na své náklady.
- 13 Z domu (zejména z oken) nesmí nikdo vyhazovat žádné věci, vyklepávat ani čistit obuv, šatstvo apod., a to ani do světlíků a šachet apod. Rostliny, květináče apod. musí být vždy zabezpečeny proti pádu a zatékání vody a nesmějí nikoho obtěžovat, například stíněním.
- 14 Ve společných částech domu a na pozemku nesmí nikdo používat otevřený oheň; nikde se nesmějí ponechávat bez dozoru zapnuté plynové, elektrické a jiné spotřebiče a přístroje. Ve společných částech domu nesmí nikdo kouřit. Kouřit se nesmí ani z oken, zejména do světlíku, a na pozemku. Klepat koberce apod. lze pouze na místě k tomu určeném.
- 15 Domem a přes pozemek lze vodit zvířata jen v nezbytně nutném rozsahu; nikdo tam nesmí nechat zvířata volně pobíhat. Zvířata jiná než v tuzemských velkoměstských bytech běžná, zvířata obtěžující okolí (například zápachem, hlukem či nečistotou), zvířata nebezpečná (například útočná) či odporná ani taková, která jsou za nebezpečná či odporná běžně považována, jakož i větší než běžné množství jakýchkoliv zvířat lze v domě a na pozemku přechovávat jen po předchozím výslovném písemném souhlasu správce domu; o pěstování rostlin to vše platí přiměřeně.
- 16 Vchody (vestibuly), chodby, schodiště a všechny další společné části domu a nezastavěné části pozemku se udržují volné; bez předchozího výslovného písemného souhlasu správce domu tam nikdo nesmí umisťovat žádné předměty (a to ani skříně, botníky, přepážky, podhledy, regály apod.) ani jejich umístění trpět jiným.
- 17 Nikdo nesmí, a to ani na svůj náklad, bez předchozího výslovného písemného souhlasu správce domu provádět v domě a na pozemku stavební či jiné úpravy, zejména měnil-li by se tím vzhled či vnitřní uspořádání anebo mohlo-li by to jakkoliv ohrožovat či jinak ovlivnit výkon práv uživatelů domu a pozemku, především řádné bydlení v domě; nikdo například nesmí bez předchozího výslovného písemného souhlasu správce domu vybourávat zdi a stavět přepážky v domě a na pozemku (včetně společných rozvodů vody, plynu, elektřiny, kanalizace apod.).
- 18 V domě (včetně oken bytů a včetně vnější strany vstupních dveří do bytu) ani v/na jiných částech pozemku nesmí nikdo bez předchozího výslovného písemného souhlasu správce domu umisťovat vývěsky, nápisy, reklamy a další informační ani jiná zařízení.
- 19 V případě jakýchkoliv havárií, oprav a nebezpečných (příp. obecně ohrožujících) situací v bytě i jinde v domě či na pozemku (například při výskytu infekčních chorob apod.) je o tom každý povinen neprodleně informovat správce domu a podle povahy věci i policii a příslušné úřady, jakož i uživatele částí bytů a jiných částí domu a pozemku.
- 20 Každý je povinen neprodleně na svůj náklad odstranit poškození, vady, znečištění apod., jakož i nepovolené stavební či jiné úpravy, které v bytě či jinde v domě i na pozemku způsobil on sám nebo uživatelé či návštěvníci jeho bytu nebo osoby či zvířata, jimž umožnil vstup do domu či na pozemek.
- 21 Každý je povinen k výzvě správce domu umožnit přístup do bytu i do jiných částí domu a pozemku, jestliže je to potřebné, zejména k údržbě, opravě, úpravě, přestavbě či jiné změně domu a pozemku (včetně umístění, údržby a kontroly a odečtu zařízení pro měření spotřeby vody, energií apod.) a ke kontrole stavu a řádného užívání bytu, domu a pozemku.
- 22 Je-li nezbytně nutné zpřístupnit byt či jinou část domu a pozemku a nelze-li zajistit souhlas nebo součinnost jejich uživatele, může jej v nezbytně nutném rozsahu zpřístupnit správce domu.
- 23 Není-li tento domovní řád dodržován nebo jsou-li porušovány anebo nejsou-li plněny jiné povinnosti uživatele bytu či jiných částí domu či pozemku, může takové plnění zajistit správce domu, a to na náklady toho, kdo své povinnosti porušil nebo neplnil; obdobně to platí i o údržbě a opravách, jakož i o odstranění poškození, vad, znečištění apod., nepovolených stavebních či jiných úprav, neoprávněných uskladněných či odložených věcí a umístěných vývěsek, nápisů, reklam apod. v domě a na pozemku.
- 24 Kde se v tomto domovním řádu mluví o užívání bytu, jiných částí domu, domu a pozemku, rozumí se tím podle povahy věci přiměřeně i užívání jejich příslušenství. Bytem se v tomto domovním řádu rozumí i nebytový prostor.
- 25 Kde se v tomto domovním řádu mluví o správci domu, rozumí se tím společenství vlastníků jednotek v domě, příp. též jiný správce domu, určený společenstvím vlastníků jednotek v domě.