

# **Domovní řád DPS Blovice a DPS Vlčice**

## **čl. 1.**

### **Úvodní ustanovení**

- 1.1. Tento domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání domu, bytů, nebytových prostor a společných částí domu v objektech domů s pečovatelskou službou Blovice a Vlčice (dále jen DPS), přičemž základní úprava vzájemných práv a povinností mezi pronajímatelem a nájemcem je v této oblasti stanovena vzájemnou smlouvou o nájmu a Občanským zákoníkem č. 40/1964 Sb. v platném znění.

## **čl. 2.**

### **Základní pojmy**

- 2.1. Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k bydlení.
- 2.2. Nebytové prostory jsou jednotlivé místnosti nebo soubory místností, které jsou určeny k jiným účelům než k bydlení. Nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu, ani společné prostory (části) domu.
- 2.3. Společnými částmi domu jsou části domu určené pro společné užívání, zejména vchody, schodiště, chodby.
- 2.4. DPS není charakterem svého provozu domovem důchodců, a není tedy určen pro osoby závislé na trvalé podpoře třetích osob a pro osoby vyžadující péči 24 hod. denně.
- 2.5. Nájemcem je obyvatel DPS s řádně uzavřenou nájemní smlouvou. Na obyvatele DPS bez řádně uzavřené nájemní smlouvy se pro zvýšení právní jistoty pronajímatele vztahují ustanovení tohoto domovního řádu obdobně.

## **čl. 3.**

### **Práva a povinnosti z nájmu bytu**

- 3.1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci bytu plný a nerušený výkon jeho práv, spojených s užíváním bytu.
- 3.2. Pověření zástupci pronajímatele jsou oprávněni po předchozím oznámení nájemci vstoupit do bytu, či nebytového prostoru za účelem zjištění technického stavu bytu (nebo nebytového prostoru) a provedení odečtu, kontroly, případné výměny měřidel tepla, teplé a studené vody a elektroměru. Ve zvláštních případech, havárie, ohrožení života a zdraví osob, bezprostředně hrozící škoda na majetku bude zajištěno

zpřístupnění bytu policií i bez souhlasu nájemce. O tomto zásahu vyrozumí pronajímatel neprodleně nájemce a pořídí o tomto zásahu písemný protokol.

- 3.3. Nájemce je povinen užívat najatý byt a společné části objektu DPS řádně.
- 3.4. Nájemce DPS je povinen nahlásit předem pečovatelce dobu své nepřítomnosti, případně i adresu svého pobytu, a to při době nepřítomnosti mimo DPS delší než dva dny.
- 3.5. Nájemci bytů jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv. Výkon práv a povinností vyplývajících z nájemního vztahu nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv a oprávněných zájmů jiných osob a nesmí být v rozporu s dobrými mravy.
- 3.6. Nájemci si vybaví najatý byt vlastním nábytkem. Používání praček v bytě a sušení prádla tamtéž je zakázáno. K praní prádla se doporučuje využívat pečovatelské služby. Sušení prádla v bytě podporuje výskyt plísní.
- 3.7. V bytě je zakázáno ubytovat jiné osoby než ty, které v něm bydlí na základě uzavřené nájemní smlouvy. Ubytováním se pro účely tohoto domovního řádu rozumí pobyt takové osoby po dobu delší 12-ti hodin.
- 3.8. Návštěvy u nájemců nesmí vodit do objektu DPS domácí zvířata, narušovat soužití nájemníků a rušit jejich klid.

#### **čl. 4. Držení domácích zvířat**

- 4.1. Držení domácích zvířat se z hygienických důvodů v domě s pečovatelskou službou nedovoluje.

#### **čl. 5. Užívání společných částí (prostorů a zařízení) domu**

- 5.1. Společné části domu se užívají jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních nájemců v DPS.
- 5.2. Umístění jakýchkoliv předmětů nepatřících k vybavení objektu DPS není ve společných prostorách dovoleno.
- 5.3. Nájemci jsou povinni zejména:
  - umožnit přístup k závěrům a měřičům,
  - zabezpečit, aby v objektu DPS nebyly ukládány látky snadno vznětlivé či jinak nebezpečné a nebylo užíváno otevřeného ohně,
  - zabezpečit, aby věci uložené v ostatních prostorách patřících k DPS nebyly zdrojem šíření hmyzu a hlodavců

**čl. 6.**  
**Zajištění pořádku a čistoty v domě**

- 6.1. Nájemce je povinen udržovat v objektu DPS a bezprostředně přilehlém okolí pořádek a čistotu.
- 6.2. Úklid v bytě provádí nájemce nebo pečovatelky, pokud si tuto službu nájemce objedná.

**čl. 7.**  
**Otevírání a zavírání domu, noční klid**

- 7.1. Nájemci jsou povinni zamykat dům v době od 22,00 do 6,00 hodin.
- 7.2. V případě, že město Blovice rozhodne svými orgány o tom, že objekt DPS bude uzamčen neustále, jsou nájemci povinni toto rozhodnutí respektovat seznámení s ním. Seznámení s rozhodnutím města Blovice proběhne způsobem v místě obvyklým, vždy však jeho publikací na k tomu určeném místě v objektu DPS.
- 7.3. Pronajímatel je povinen zajistit, aby každý nájemce obdržel klíč od hlavního vchodu.
- 7.4. Nájemci jsou povinni užívat byt v souladu s dobrými mravy tak, aby neobtěžovali ostatní nájemce nadměrným hlukem.
- 7.5. V době od 22,00 do 6,00 hodin jsou nájemci povinni dodržovat noční klid.

**čl. 8.**  
**Odpovědnost za způsobené škody**

- 8.1. Nájemce odpovídá za škodu, kterou způsobil na DPS nebo na majetku jiných osob.

**čl. 9.**  
**Porušení povinností**

- 9.1. Pokud nájemce nerespektuje zásady občanského soužití a nebo nedodrží tento domovní řád, vystavuje se nebezpečí ukončení smluvního vztahu, na jehož základě užívá byt v DPS.
- 9.2. Město Blovice ve spolupráci s pečovatelskou službou vyhodnotí každé hlášené porušení tohoto domovního řádu a nebo nerespektování zásad občanského soužití a rozhodne o případné výpovědi nájemního poměru.

**čl. 10.**  
**Požární ochrana**

- 10.1. Nájemci musí zachovávat všechny bezpečnostní předpisy a předpisy o požární ochraně. Při mimořádných událostech se řídí pokyny příslušných pracovníků.
- 10.2. Elektrické spotřebiče, které nejsou vybavením DPS, je možné používat jen jestliže odpovídají příslušným normám. V objektu DPS je zakázáno zacházet s otevřeným ohněm nebo rozdělovat oheň v blízkosti budovy. Rovněž je zakázáno používat lihových, benzinových, propanbutanových vaříčů a ohřívačů v bytech.
- 10.3. V případě požáru je nutno se řídit požárním řádem DPS a požárním řádem města Blovice.

**čl. 11.**  
**Závěrečná ustanovení**

- 11.1. Tímto domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti vyplývající z jiných právních předpisů.
- 11.2. Tento domovní řád vstupuje v platnost od 1.6.2012.
- 11.3. Při porušení domovního řádu bude postupováno podle občanského zákona.
- 11.4. Odsouhlaseno Radou města Blovice 28.5.2012

.....  
**město Blovice**  
starosta  
Jan Poduška

.....  
**město Blovice**  
místostarostka  
Jana Alexyová