

ČLÁNEK 1 | OBECNÁ USTANOVENÍ

Základní práva a povinnosti pronajímatele i uživatelů bytu (tzn. nájemců a osob užívajících byt) se řídí občanským zákoníkem, nájemní smlouvou a Podmínky nájmu bytů společnosti Heimstaden Czech s.r.o.

ČLÁNEK 2 | PROHLÍDKY DOMŮ A BYTŮ

Pronajímatel může požadovat přístup do bytu kvůli kontrole jeho řádného užívání, opravám nebo instalaci měřicí a regulační techniky, její kontrole a odečtu.

ČLÁNEK 3 | STAVEBNÍ ÚPRAVY A ZMĚNY

Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele neprovádějte v bytě stavební úpravy ani podstatné změny.

ČLÁNEK 4 | OPRAVY A ÚDRŽBA BYTU

Běžnou údržbu a drobné opravy v bytě, které vymezuje nařízení vlády č. 308/2015 Sb., hradíte a zajišťujete sami (viz ust. 2257 občanského zákoníku).

ČLÁNEK 5 | UŽÍVÁNÍ SPOLEČNÝCH PROSTOR

- Společné prostory a zařízení (tzn. ty, které nejsou přiděleny k výhradnímu užívání jednomu nebo několika určitým nájemcům) užívejte způsobem, k jakému jsou určeny.
- Společné prostory (např. chodby, schodiště, vchody, průjezdy, chodníky, okolí domu, dvory nebo půda) udržujte volné a průchodné. Neumísťujte do nich žádné soukromé předměty. Pronajímatel neodpovídá za poškození či odcizení uložených věcí způsobená třetí osobou.
- V obytných domech (pokud v nich pronajímatel nevyhradil zvláštní místnost odpovídající požárně bezpečnostním předpisům) neumísťujte motocykly, motokola, díly k motorovým vozidlům, elektrokola, elektrokoloběžky pohonné hmoty, oleje ani jiné hořlavé látky.
- Ve společných prostorách domu nesmíte nabíjet elektrokola, elektrokoloběžky ani jiná vozidla s elektropohonem.
- Umožněte přístup k uzávěrům, hydrantům, měřičům, vstupům k zařízení CO.
- Zabezpečte, aby se v domě neukládaly látky hořlavé, snadno vznětlivé či jinak nebezpečné a nemanipulovalo se s otevřeným ohněm.
- Závady v domě, které ohrožují bezpečnost a pořádek, hlaste pronajímateli.

ČLÁNEK 6 | ÚKLID A POŘÁDEK V DOMĚ

- Pokud v domě není placená úklidová služba, střídáte se v úklidu společných prostor a okolí domu včetně přístupového chodníku s ostatními nájemníky. Systém střídání si dohodnete sami. Podle potřeby, minimálně jednou týdně musíte:
 - zamést a vytříť schody a chodby,
 - vyčistit výtahové kabiny,
 - umýt schody do sklepa a společné prostory ve sklepech,
 - uklidit přístupový chodník k domu.
- V zimním období musíte dle potřeby odstraňovat sníh, náledí a zajišťovat schůdnost venkovního vstupního prostoru do domu.
- O čistotu a pořádek v prostorách, které jsou smluvně přiděleny do společného užívání jen několika nájemcům, se tyto osoby starají sami.
- Pokud znečistíte společné prostory nebo okolí domu mimořádným způsobem, musíte vše neprodleně vyčistit, nebo to bude provedeno na vaše náklady.
- V případě, že někteří uživatelé bytů odloží věci ve společných prostorách, které k tomu nejsou určeny, a po předchozím písemném upozornění je neodklidí, může je pronajímatel vyklidit s tím, že náklady s tím spojené následně rozúčtuje mezi všechny nájemníky.

- Chovem domácích zvířat nesmíte způsobovat potíže nepřiměřené poměrům v domě. Zvířata nesmí znečišťovat a poškozovat byt ani společné prostory domu.
- Komunální odpad ukládejte do nádob k tomu určených a udržujte pořádek a čistotu na sběrných stanovištích.
- Nevětrejte byty do vnitřních prostor domu (pokud k tomu nejsou určeny).
- Ve společných prostorách domu (chodby, společné balkony, suterén, výtahy apod.) nekuřte a nemanipulujte s otevřeným ohněm. Zároveň nevyhazujte nedopalky cigaret, doutníků aj. z oken, balkonů a lodžii.
- Poštovní schránku si označte jménem a příjmením, číslem bytu a poschodím. Přidělený sklep pak číslem bytu a v případě sklepních prostor pro více domů i popisným číslem domu. Případně i samolepkou s QR kódem dodanou pronajímatelem (pokud tak již neučinil).

ČLÁNEK 7 | OTEVÍRÁNÍ A ZAVÍRÁNÍ DOMU

Domovní dveře do domu nechávejte z důvodu bezpečnosti a ochrany majetku neustále zavřené (pokud jsou venku zvonky). Z požárně-bezpečnostních předpisů je ale nezamykejte.

ČLÁNEK 8 | SUŠENÍ PRÁDLA

Prádlo na balkonech, lodžích nebo oknech sušte jen tak, abyste tím nezpůsobili obtíže nepřiměřené poměrům v domě.

ČLÁNEK 9 | VYKLÁDÁNÍ A VYVĚŠOVÁNÍ VĚCÍ

- Nevykládejte koberce, vyvěšujte prádlo apod. v oknech.
- Květiny v oknech, na balkónech apod. zabezpečte proti pádu. Při zalévání dbejte na to, aby voda nestékala a nesmáčela zdi ani nezpůsobovala škody na domě, jiným nájemcům nebo třetím osobám.

ČLÁNEK 10 | KLEPÁNÍ A ČIŠTĚNÍ VĚCÍ

Z balkónů a oken nevyklepávejte ani nevytřepávejte žádné předměty (obuv, oblečení apod.). To stejné platí i pro chodby a schodiště. Čiňte tak jen na místech k tomu určených, která jsou co nejvíce vzdálená od oken obytných místností (např. škrabák na obuv v přízemí).

ČLÁNEK 11 | KLID V DOMĚ

Chovejte se trvale tak, abyste neobtěžovali ostatní uživatele domu nadměrným hlukem. V době nočního klidu (tj. 22:00–6:00) nezpůsobujte jakýkoliv hluk (např. hraním na hudební nástroje, zpěvem, hlasitou konverzací, používáním hlučných přístrojů nebo vykonáním jiné činnosti působící hluk). Rovněž si adekvátně ztlumte televizní, rozhlasové a další audio přístroje.

ČLÁNEK 12 | ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Tento domovní řád, který je trvale vyvěšen na dobře přístupném místě v domě, je účinný od 1. 1. 2026.



heimstaden.cz/kontakt