

Domovní řád

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání domů, nebytových prostorů, společných částí domů a zařízení v domech ve správě firmy Regency Property Management, s.r.o.

Článek II.

Základní pojmy

1. Bytem se rozumí soubor místností, popřípadě jednotlivá obytná místnost, které svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňuje požadavky na trvalé bydlení a je k tomuto účelu užívání určen.
2. Nebytové prostory jsou jednotlivé místnosti, nebo soubory místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení (např. k podnikatelské činnosti, garáže apod.). Nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu ani společné prostory (části) domů.
3. Společné části domu jsou části domu určené pro společné užívání, zejména základy, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, kotelny, komíny, rozvody teplé a studené vody, kanalizace, rozvody plynu, elektřiny, společné antény, dvůr, a to i když jsou umístěny mimo dům. Dále se za společné části domu považují příslušenství domu (např. oplocení) a stavby vedlejší včetně jejich příslušenství.

Článek III.

Práva a povinnosti vyplývající z nájmu bytu

1. Práva a povinnosti z nájmu bytu upravuje hlava VII. OZ a nájemní smlouva.
2. Nájemce je povinen řádně užívat byt, společné části domu a řádně užívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.
3. Firma Regency Property Management, s.r.o., má za povinnost zajistit nájemci bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu.
4. Firma Regency Property Management, s.r.o., nebo jí zmocněná osoba, má právo po předchozím oznámení nájemci vstoupit do bytu či nebytového prostoru, za účelem zjištění technického stavu bytu (nebytového prostoru) a provedení odečtu, kontroly, opravy, případně výměny měřidla tepla, teplé a studené vody. Ve výjimečných případech (ohrožení života a zdraví osob, bezprostředně hrozící škoda na majetku) bude zajištěno zpřístupnění bytu pomocí příslušných orgánů i za nepřítomnosti nájemce.
5. V zájmu předcházení násilného otevření bytu (nebytového prostoru) se doporučuje v případě dlouhodobé nepřítomnosti nájemce oznámit firmě Regency Property Management, s.r.o. místo pobytu nebo adresu a telefon osoby zplnomocněné ke zpřístupnění bytu (nebytového prostoru).
6. Nájemci bytů (nebytových prostorů) jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo trvale vytvářeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům nerušený výkon jejich práv. Výkon práv a povinností vyplývajících z nájemního vztahu nesmí bez právního důvodu zasahovat do práva a oprávněných zájmů jiných osob a nesmí být v rozporu s dobrými mravy. Nájemce zajistí, aby jeho spolubydlíci a návštěvy dodržovali totéž.

Domovní řád

Článek IV.

Společné prostory a zařízení

1. Společných prostor a zařízení, jimiž se rozumějí všechna místa v objektu, která nejsou přidělena k výhradnímu užívání jednomu nebo několika určitým nájemcům, je možno užívat jen k účelům odpovídajícím jejich povaze. Společné prostory, zejména vchody, průjezdy, chodby, schodiště, dvory a pod., je nutno udržovat volné.
2. Umísťování kočárků a jízdních kol v jiných společných prostorách (např. pod schodištěm, na chodbách a pod.) je nepřípustné.
3. Ve vnitřních společných prostorách objektu je zakázáno umísťovat motorová vozidla nebo jejich části a další předměty.
4. Ve vnitřních společných prostorách objektu je zakázáno kouřit či požívat jiné omamné a psychotropní látky. Ve dvorním traktu je povoleno kouření pouze za předpokladu, že nebude docházet k obtěžování ostatních nájemníků kouřem ani hlukem a v žádném případě nebudou nedopalky odhazovány na zem.
5. Nájemci jsou povinni zajistit, aby v domě (nebytovém prostoru) nebyly ukládány látky snadno vznětlivé nebo jinak nebezpečné, nebo stroje a přístroje takové látky obsahující, a nepoužívat otevřeného ohně.

Článek V.

Sklepy a sklepní prostory

1. Pokud jsou sklepní prostory přiděleny, je nutno udržovat je v čistotě a pořádku, dodržovat bezpečnostní a protipožární opatření.

Článek VI.

Informační zařízení

1. Vývěsky, nápisy a jiné informační a reklamní materiály a zařízení na domovních průčelích a uvnitř objektu mohou být umístěna jen se svolením firmy Regency Property Management, s.r.o.
2. U podnikatelských subjektů podnikajících v nebytových prostorách lze umístit obchodní jméno na objektu pouze v rozsahu odsouhlaseném firmou Regency Property Management, s.r.o.

Článek VII.

Stavební úpravy a jiné změny v objektech

1. Bez souhlasu firmy Regency Property Management, s.r.o. a bez povolení příslušného stavebního úřadu, je-li podle zvláštních předpisů takového povolení či ohlášení třeba, nelze provádět stavební ani jiné změny a úpravy. Vlastník je oprávněn požadovat, aby úpravy provedené bez souhlasu firmy Regency Property Management, s.r.o. byly uvedeny do původního stavu a na náklady toho, kdo stavbu či úpravu provedl.
2. Zřízení venkovní nebo půdní antény pro rozhlas, televizi, satelit, nebo internet je možné jen se souhlasem firmy Regency Property Management, s.r.o., a to za předpokladu, že práci provede příslušná odborná firma. Úhradu nákladů na odstranění hradí vlastník antény. Pokud nájemce zřídí anténu bez písemného souhlasu firmy Regency Property Management, s.r.o., může firma Regency Property Management, s.r.o. rozhodnout o jejím odstranění na náklady zřizovatele.

Domovní řád

Článek VIII.

Umístování věcí (balkony, okna apod.)

1. Nájemce bytu nesmí bez písemného souhlasu firmy Regency Property Management, s.r.o. umísťovat na vnější konstrukce např. balkonů, lodžii, oken, na fasádu a anténní stožár jakákoliv zařízení a předměty.
2. Květiny v oknech, na balkonech apod., musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání je třeba dbát na to, aby voda nestékala a nesmáčela zdi domu.
3. Na balkonech může být pověšeno prádlo a ostatní věci jen takovým způsobem, aby neobtěžovalo, resp. neomezovalo ostatní nájemce. Při sušení prádla je nutné dbát na to, aby nedocházelo ke znečišťování okolí.

Článek IX.

Zajištění pořádku a čistoty v domě

1. Nájemce a osoby s ním společně bydlící jsou povinni udržovat v domě pořádek a čistotu.
2. Smetí a odpady se smí vysypávat pouze do nádob na místech k tomu určených, a takovým způsobem, aby byla zachována co největší čistota.

Článek X.

Otevírání a zavírání domu

1. Nájemci jsou povinni zamykat dům v době od 22.00 hod do 6.00 hod. V případě, že firma Regency Property Management, s.r.o. po poradě s nájemníky a majitelem objektu rozhodne o tom, že bude uzamčen neustále, jsou všichni obyvatelé domu povinni toto rozhodnutí respektovat.
2. Klíče od společných prostor a zařízení domu včetně prostoru, kde je umístěn hlavní uzávěr plynu, vody a pod. jsou podle rozhodnutí firmy Regency Property Management, s.r.o., uloženy v její kanceláři.

Článek XI.

Klid v domě

1. Nájemníci bytů, jejich spolubydlící, podnájemníci, nájemci nebytových prostor apod. jsou povinni užívat byt/nebyt v souladu s dobrými mravy tak, aby neobtěžovali ostatní nájemce nadměrným hlukem a zápachem. Je zakázáno nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat sousedy prachem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním a vibracemi.
2. Doba nočního klidu je stanovena od 22.00.hod do 6.00 hod. ráno. V této době se musí nájemce vyvarovat jakéhokoliv nadměrného hluku.

Článek XII.

Chov a držení zvířat

1. Chovatelé zvířat jsou zejména povinni:
 1. dbát všech ustanovení zák. č. 246/1992 Sb. na ochranu zvířat proti týrání a zák. č. 166/1999 Sb. o veterinární péči a předpisů na ně navazujících
 2. opatřit psa náhubkem a vodit na vodítku ve společných prostorách obytných domů
 3. dbát, aby domácí zvíře neznečišťovalo společné prostory obytných domů

Domovní řád

4. odstranit nečistotu způsobenou domácím zvířetem (exkrementy apod.)
5. učinit taková opatření, aby domácí zvíře nenarušovalo občanské soužití hlukem
6. zamezit znečištění zahrady, dvora, předzahrádky, fasády apod. psími výkaly (zákaz venčení v těchto prostorách).

Článek XIII.

Povinnosti při vzniku požáru

1. Každý občan je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru.
2. V případě vzniku požáru je povinen každý pokusit se o jeho likvidaci dostupnými prostředky (nástěnný hydrant, hasicí přístroje apod.). Každý požár je nutno ohlásit neodkladně hasičům na tel. č.150 a následně informovat firmu Regency Property Management, s.r.o.

Článek XIV.

Závěrečná ustanovení

1. Domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti vyplývající z jiných právních předpisů.
2. Porušování domovního řádu může být posuzováno jako přestupek podle zákona č. 200/1990 Sb. (ve znění pozdějších změn a dodatků, pokud by se nejednalo o trestný čin).

Tento domovní řád nabývá účinnosti dnem zveřejnění.

V Brně 1. září 2021

Regency Property Management, s.r.o.

Kontakty

Radka Krchová - manažer správy, rkrchova@rpmcz.com, 721 113 833,

Pavel Vodička - technik, technik@rpmcz.com, 545 212 600 a 725 809 555

Platby - platby@rpmcz.com, 545 212 600 a 739 092 076

Nájemní smlouvy a komunikace office@rpmcz.com 545 212 600