

DOMOVNÍ ŘÁD

Společenství vlastníků Baranova 1517,1518 pro dům čp. 1517,1518 na pozemku parc.č. 1582, k.ú. Žižkov Praha 3, Baranova 26,28, 130 00

1. Ustanovení tohoto domovního řádu jsou závazná pro všechny osoby, které vlastní, užívají či požívají jednotky (byty, nebytové prostory), společné prostory a zařízení v domě čp. 1517, 1518 na pozemku parc.č. 1582, k.ú. Žižkov (dále jen „**Uživatel**“, či „**Uživatelé**“) tak, jak je tento dům, jednotky v něm a jeho společné části vymezen v prohlášení vlastníka o prostorovém vymezení jednotek v tomto domě (dále jen „**Dům**“, „**Jednotky v Domě**“ a „**Společné prostory v Domě**“). Ustanovení tohoto domovního řádu jsou závazná také pro všechny další osoby, jimž Uživatelé umožní vstup do Domu (dále jen „**Další osoby**“).
2. Společné části Domu užívají Uživatelé a Další osoby jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních Uživatelů v Domě.
3. Uživatelé a Další osoby jsou povinni udržovat v Domě a jeho okolí pořádek a čistotu.
4. Společné prostory v Domě nesmí sloužit ke skladování jakýchkoliv věcí Uživatelů vyjma prostor k tomu určených (sklepy, sklepní kóje). Umísťování jakýchkoliv předmětů nepatřících k vybavení Domu nebo Jednotek v Domě (botníky, skříňe, obaly, kola apod.) není ve Společných prostorách v Domě dovoleno.
5. Uživatelé a Další osoby jsou povinni užívat Jednotky v Domě a Společné prostory v Domě v souladu s dobrými mravy tak, aby svým chováním nenarušili práva dalších Uživatelů, nezneškodnili Společné prostory v Domě a společná technická zařízení v Domě, neobtěžovali další Uživatele hlukem, zápachem apod.
6. Uživatelé a Další osoby jsou povinni dodržovat pravidla protipožární ochrany v Domě, dodržovat zákaz kouření a manipulace s otevřeným ohněm ve všech Společných prostorách v Domě. Uživatelé a Další osoby jsou povinni zabezpečit, aby ve Společných prostorách v Domě či v Jednotkách v Domě (včetně balkónů, lodžii, sklepů a sklepních kójí) nebyly ukládány látky snadno hořlavé, či jinak nebezpečné, či předměty, které mohou ohrozit bezpečnost a zdraví ostatních Uživatelů, jejich majetek a zhoršit podmínky užívání ostatních Jednotek v Domě či Společných prostor v Domě (např. látky zapáchající, běžně nepotřebné, umožňující výskyt hmyzu a hlodavců apod.).
7. Uživatel je povinen informovat výbor Společenství vlastníků Baranova 1517,1518 (dále jen „**Výbor**“) o tom, že v jednotce přechovává živočichy, kteří mohou ohrozit zdraví nebo život ostatních osob v Domě (např. živočichů jedovatých, bojových plemen psů, šelem nebo živočichů jinak nebezpečných). Chov takových to živočichů (ve smyslu jejich rozmnožování) je v Domě zakázán. Uživatel nese plnou odpovědnost za živočichy, kteří jsou v Jednotce v Domě jím užívané drženi, či do Jednotky v Domě či Společných prostor v Domě vneseni Dalšími osobami.
8. Uživatel, který venčí zvíře na pozemku přilehlém k Domu (pozemku parc.č. 1584, k.ú. Žižkov), je povinen neprodleně uklidit (odstranit) z tohoto pozemku jakékoliv exkrementy, které po zvířeti na pozemku zůstanou.
9. Nádoby na odpad jsou umístěny na k tomu určeném místě. Je zakázáno odkládat jakýkoli odpad vedle nádob na odpad, či na jakémkoliv místě v Domě. Objemný odpad, např., stavební suť, použitý nábytek, či jeho části, spotřebiče a podobně, je zakázáno odkládat do nádob na odpad. Do nádob na odpad určených pro směsný odpad nebudou Uživatelé ani Další osoby odkládat odpad, který má být odkládán do sběrných dvorů.
10. Uživatelé jsou povinni zamykat Domovní dveře v Domě po celý den. Do Domu lze umožnit vstup pouze vlastním návštěvám, či osobám, kterým Uživatel přístup do Domu umožní za určitým, konkrétním účelem (doručovatelé, zásilek, opraváři, a podobně). Jiným osobám, které nemohou či nechťejí sdělit účel vstupu do Domu nelze vstup do Domu umožnit.
11. V pracovní dny v době od 22:00 hod. do 8:00 hod. a o sobotách, nedělích a svátcích v době od 22:00 hod. do 9:00 hod. musí být v Domě dodržován noční klid. V této době není dovoleno Uživatelům ani Dalším osobám hrát hlasitě na hudební nástroje, používat hlučná zařízení, přístroje a zařízení, hlučně zpívat, hlučně se bavit a jinak způsobovat větší hluk. Uživatelé jsou odpovědní i za hluk, který mohou způsobovat s nimi žijící zvířata (štěkání, vytí apod.) a podle okolností tomu zabránit.
12. Hlučné práce, např. při úpravách Jednotek v Domě, instalaci nábytku, obrazů, spotřebičů v nich, a podobně, mohou být prováděny pouze v pracovní dny od 8:00 do 19:00 hod. a v sobotu od 9:00 do 19:00 hod. Uživatelé jsou povinni zajistit, aby byly všechny takovéto hlučné práce soustředěny do krátkého časového období. Hlučné práce prováděné v Jednotce v Domě déle než 30 dnů v jednom kalendářním roce jsou považovány za obtěžování hlukem v míře

- nepřiměřené místním poměrům, které podstatně omezuje obvyklé užívání ostatních Jednotek v Domě ze strany ostatních Uživatelů.
13. Uživatel, který plánuje provádět v Jednotce v Domě stavební úpravy, či jiné úpravy, u kterých je zřejmé, že budou ovlivňovat užívání ostatních Jednotek v Domě či Společných prostor v Domě (např. zásahy do Společných částí v Domě, nebo i jen hlukem, prachem, zápachem), je povinen předem, v dostatečném předstihu informovat písemně o svém záměru Výbor. V této informaci uvede Uživatel předpokládaný časový rozsah prací a telefonní číslo kontaktní osoby odpovědné za dodržování ustanovení tohoto domovního řádu při provádění těchto prací. Tyto informace zároveň vyvěsí na příslušnou nástěnku v Domě.
 14. Uživatel nesmí bez předchozího písemného souhlasu výboru společenství vlastníků, pověřené osoby nebo správce Domu provádět jakékoliv úpravy Společných částí v Domě, umísťovat na vnější konstrukce Domu, balkony, lodžie, okna, fasády, střechy, vstupní dveře, či jakékoliv další části Společných prostor v Domě jakákoliv zařízení, antény, kabely, jiná vedení, či další předměty (např. reklamní zařízení, vývěsní štíty, reklamní či obchodní sdělení v jakékoliv podobě).
 15. Květiny v oknech, na balkónech a Společných prostorech v Domě musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání je nutno zajistit, aby voda nestékala a nesmáčela zdi.
 16. V případě, kdy Uživatel znečistí či poškodí Společné prostory v Domě (při úpravách Jednotky v Domě, jejím malování, při stěhování, či jakýmkoliv jiným způsobem), je povinen neprodleně odstranit způsobené škody, či znečištění. V opačném případě budou náklady na mimořádný úklid či opravy společných prostor uplatněny u osoby, která znečištění či poškození společných prostor způsobila; nepodaří-li se tuto osobu identifikovat, je povinen tyto náklady uhradit vlastník Jednotky v Domě, které se aktivity způsobující znečištění či poškození Společných prostor v Domě týkaly.
 17. Uživatelé a Další osoby jsou povinny dodržovat pravidla pro používání výtahu (zejména počet osob, používání výtahu samostatně pouze osobami staršími 10 let, nepřetěžovat výtah a podobně). Výtah smí ovládat pouze osoba starší 10 let, s ohledem na jeho vyznačenou nosnost a vyvěšená pravidla provozu, umístěná na dveřích a v kabině výtahu. Děti do 10 let věku nesmějí používat výtah samostatně, ale jen v doprovodu osoby starší 10 let.
 18. Uživatel je povinen členům Výboru, Správci Domu, či jimi pověřené osobě, po předchozím oznámení, umožnit přístup do Jednotky v Domě za účelem zjištění technického stavu Jednotky v Domě, provedení odečtu, kontroly, případně výměny měřidel tepla, teplé a studené vody, provedení kontroly či nezbytných revizí zařízení umístěných v jednotce napojených na společné části Domu.
 19. Pro účely doručování písemností vlastníkům jednotek v Domě je každý z vlastníků Jednotek v Domě povinen označit svou poštovní schránku v domě svým jménem a příjmením, resp. jménem osoby pověřené spoluvlastníky jednotky (společného zástupce).
 20. Ke komunikaci s ostatními Uživateli, či Dalšími osobami slouží internetové stránky společenství, poštovní schránky, či domovní vývěsky instalované v přízemí Domu. Uživatelé nesmí využívat k vylepování jakýchkoliv svých sdělení žádné plochy v Domě vyjma uvedených vývěsek.
 21. Vlastníci jednotek v Domě jsou povinni zajistit, aby Uživatelé, kterým umožní užívání či požívání své Jednotky v Domě, byli seznámeni s aktuálním zněním tohoto domovního řádu. Vlastníci jednotek v Domě jsou povinni zajistit, aby Uživatelé, kterým umožní užívání či požívání své Jednotky v Domě, dodržovali povinnosti stanovené tímto domovním řádem.
 22. Za bezpečnost a chování nezletilých dětí, stejně tak za jejich porušení povinností stanovených tímto domovním řádem, odpovídají jejich zákonní zástupci, kteří děti poučí o pravidlech bezpečnosti a chování v Domě a v jeho bezprostředním okolí.
 23. Za porušení povinností stanovených tímto domovním řádem ze strany Uživatele, který není vlastníkem jednotky v Domě či Další osoby odpovídá vlastník jednotky v Domě, které se konkrétní porušení tohoto domovního řádu týká. Vlastník jednotky v tomto případě také ručí Společenství za náhradu škody způsobené Společenství na Domě ze strany Uživatele či Další osoby odpovědné za tuto škodu.
 24. Tímto domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti Uživatelů vyplývající z obecných předpisů a stanov Společenství vlastníků Baranova 1517,1518.
 25. Pro účely tohoto Domovního řádu platí ustanovení tohoto domovního řádu obdobně i pro užívání pozemku parc.č. 1584, k.ú. Žižkov.

Tento domovní řád byl schválen na zasedání shromáždění Společenství vlastníků Baranova 1517,1518 dne 13.12.2016.