

**Domovní řád**  
**Pravidla užívání a udržování společných částí domu**  
**(dále jen Pravidla)**

**I.**

**ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

Pravidla užívání a udržování společných částí domu jsou vydána v souladu s obč. zákoníkem (z.č. 89/2012 Sb.) a stanovami společenství. Jejich obsahem je bližší vymezení práv a povinností vlastníků a společenství vlastníků zejména při užívání společných částí domu a stanovuje základní pravidla pro bezproblémový chod domu, tj. způsob užívání domu, bytů, nebytových jednotek a společných částí a práva a povinnosti vlastníků bytů a návštěv, vzájemné vztahy v domě.

**II.**

**SPOLEČNÉ ČÁSTI**

*Společné části nemovité věci*

Společnými částmi nemovité věci může být vedle pozemku, na němž je dům postaven, také pozemek funkčně související s provozem a správou domu a s užíváním jednotek, na němž jsou zejména zpevněné plochy, předzahrádky, parkovací plochy, dvory nebo na němž jsou umístěny drobné stavby, zejména čistička odpadních vod, septik, trafostanice, domovní kotelna a další stavby, které jsou nezbytné k zajištění provozu a správy domu.

*Společné části domu*

- 1 Společnými částmi domu, jako částmi podstatnými pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu podle § 1160 odst. 2 občanského zákoníku, jsou zejména:
  - a) vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu,
  - b) střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,
  - c) komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyvločkování pořízeného spolu s komínem, mimo dodatečně instalovaných komínových vložek pořízených se souhlasem osoby odpovědné za správu domu jednotlivými vlastníky jednotek, do nichž jsou zaústěny tepelné spotřebiče těchto vlastníků a které tvoří jeden technologický celek jako spalinová cesta tepelného spotřebiče,
  - d) zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do domu, průčelí, schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna včetně okenic),
  - e) výkladní skříň (výkladce) v rozsahu, v jakém se nachází v rovině obvodové stěny domu, včetně vnějšího skla a rolety výkladce, která je vždy ve výlučném užívání vlastníka jednotky, kromě částí výkladce vstupujících od vnitřního povrchu obvodové stěny do vnitřního prostoru místnosti,

- f) balkony, lodžie, terasy, atria, i v případě, že jsou přístupné pouze z bytu, dveře z balkonů, lodžii a teras; tyto společné části, jsou-li přístupné pouze z bytu, jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky,
  - g) domovní kotelny, místnosti výměňkových (předávacích) stanic, včetně všech technických zařízení a součástí, nejsou-li ve vlastnictví jiné osoby,
  - h) výtahy ve společných částech, včetně evakuačních a požárních výtahů, autovýtahů a autoplošin, vnější požární schodiště,
  - i) půdy, mandlovny, prádelny, sušárny, kočárkárny, kolárny, sklepní kóje a místnosti nacházející se ve společných částech domu, které nejsou vymezeny jako byt nebo součást bytu,
  - j) bazény, dále prostory, v nichž jsou umístěna parkovací místa, pokud nejsou zahrnuty v jednotce.
- 2 Společnými částmi domu jsou vždy obvodové stěny prostorově ohraničující byt i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách.
- 3 Podlahy jsou společnými částmi domu, vyjma podlahových krytin v bytě a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu.

Společnými částmi domu jsou dále

- a) přípojky od hlavního řádu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpusť (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
- b) rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem,
- c) rozvody plynu až k uzávěru pro byt,
- d) rozvody vody teplé i studené včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt, nebo k uzávěrům pro byt, nejsou-li instalována měřidla pro jednotlivé byty, včetně těchto měřidel nebo uzávěrů; to se netýká rozvodů uvnitř bytu, včetně vodovodních baterií,
- e) jde-li o centrální vytápění, celá soustava rozvodů tepla, včetně rozvodů v bytě, radiátorů a jiných otopných těles, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení; části rozvodů umístěné v bytě, radiátory a termostatické ventily jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společné části,
- f) protipožární zařízení, nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů, osvětlení společných částí,
- g) veškerá zařízení vzduchotechniky až k zapojení do bytu, pokud byla pořízena jako společná; to se netýká zařízení vzduchotechniky, pořídí-li je vlastník jednotky; obdobně to platí pro veškeré druhy ventilací,

- h) systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do bytu,
- i) rozvody telefonu, domácí zvonek, vnitřní vybavení a umělecká výzdoba společných částí domu, vjezdové závory, brány, vrata a jiné příslušenství domu, které je nezbytně nutné k provozu domu a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno.

Ve sporných záležitostech týkajících se společných částí domu, se řídíme nařízením vlády č. 366/2013 a NOZ z.č. 89/2012 Sb..

### III.

#### OBECNÉ POVINNOSTI

1. Vlastník bytu má zejména povinnost:

- a. užívat byt a společné prostory v domě řádně a v souladu s prohlášením vlastníka, stanovami společenství a těmito Pravidly.
- b. předcházet vzniku újmy na životě, zdraví a vlastnictví dalších osob v domě a újmy na majetku společenství a učinit vše, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda,
- c. odstranit na svůj náklad závady a poškození na společných částech domu, které způsobil vlastník nebo příslušníci jeho domácnosti,
- d. respektovat pokyny společenství vydané písemně nebo ústně k realizaci konkrétních situací souvisejících se správou a údržbou společných částí domu a případně další oprávněné pokyny společenství (informace o instalaci měřicí a regulační techniky, o odečtech, o vyklizení zastavěných chodeb ve společných částech a podobně). Písemně vydané závazné pokyny jsou zveřejňovány na informační tabuli v domě .
- e. zdržet se všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) vnikají do společných částí domu nebo bytu jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání společných částí nebo bytů; to platí i o vnikání zvířat. Zakazuje se přímo přivádět imise na do společných částí nebo do bytu jiného vlastníka bez ohledu na míru takových vlivů a na stupeň obtěžování souseda, ledaže se to opírá o zvláštní právní důvod.

### IV.

#### OTEVÍRÁNÍ A ZAVÍRÁNÍ DOMU A PŘÍSTUP DO JEHO SOLEČNÝCH ČÁSTÍ, OSVĚTLENÍ TĚCHTO PROSTOR, KAMEROVÝ SYSTÉM

1. Každý vlastník bytu obdrží od společenství počet klíčů od hlavního vchodu do domu odpovídající počtu členů vlastníkovy domácnosti. To platí i při výměně zámku u těchto dveří. V případě jejich ztráty je povinen oznámit tuto skutečnost společenství.
2. Klíče od dveří společných částí domu, např. od prádelny, sušárny, kočárkárny, svépomocné dílny apod., jsou uloženy u vlastníka, který je oprávněn vykonávat činnosti spojené s užíváním těchto prostor a který je odpovědný za stav těchto částí domu a za zařízení a nástroje v nich umístěné. S uložením klíčů (jménem příslušného vlastníka), seznamuje výbor společenství vlastníky na informační tabuli v domě nebo na webových stránkách společenství.
3. Klíče od místností, kde jsou obslužná zařízení domu, např. strojovna výtahu, jsou rovněž uloženy u odpovědné osoby. S jejich uložením seznamuje společenství vlastníky na informační tabuli v domě nebo na webových stránkách společenství.

4. Každý vlastník bytu a osoby s ním bydlící jsou povinni zamykat při příchodu a odchodu dům. To platí i pro uzamykatelné společné části domu.

5. Každý vlastník bytu a osoby s ním bydlící jsou povinni využívat osvětlení společných prostor pouze na dobu nezbytně nutnou a nesmí mechanickými prostředky ovlivňovat chod časového spínače osvětlení.

6. V domě je umístěn kamerový systém, který monitoruje pohyb osob ve sklepních prostorách, na půdách, garážích, ve společných chodbách, dále je monitorován vchod do domu a vchod do výtahu. Nejsou monitorovány vchody do jednotlivých bytů.

## V.

### ZAJIŠTĚNÍ POŘÁDKU A ČISTOTY

1. Vlastníci bytů a osoby, které je s nimi užívají, jsou povinni udržovat čistotu a pořádek v domě.

2. Společné prostory v domě nesmí být používány k odkládání věcí, jako např. vyřazených domácích spotřebičů a starého nábytku. Odloženou věc je vlastník povinen v souladu s pokyny společenství a ve lhůtě jím stanovené odstranit. Neučiní-li tak, může odstranění zajistit společenství na náklady vlastníka; v případě, že nebude možné určit vlastníka odložených věcí ve společných částech a po výzvě společenství nebudou společné části vyklizeny, provede společenství vyklizení na náklady společenství vlastníků.

3. K sušení prádla užívají vlastníci zásadně prostory k tomu určené, tedy sušárny, společné balkony a venkovní sušáky. Věšené prádlo je řádně vyždímané, usušené prádlo vlastník bez zbytečných odkladů sundá, aby prostory mohly být užívány k témuž účelu dalšími vlastníky.

4. Ve společných prostorách platí přísný zákaz kouření a konzumace jakýchkoliv jiných návykových či toxických látek.

5. Ve společných prostorách ani ve sklepech, které k bytu přísluší, není dovoleno umísťovat jednostopá motorová vozidla, a to z důvodů bezpečnostních a protipožárních opatření.

6. Vlastníci a osoby, které s nimi společně byt užívají, jakož i jejich návštěvy a další osoby, jsou povinni se chovat ve společných prostorách v souladu s dobrými mravy a využívat tyto prostory pouze k obvyklým účelům.

7. Čištění věcí, např. klepáním a vytřepáváním, je možné provádět jen na místech k tomu určených a mimo dobu nočního klidu. Čištěním znečištěný prostor musí být neprodleně uklizen. Výslovně se zakazuje provádět čištění věcí na chodbách nebo v jiných společných prostorách domu nebo z oken bytů (nebytových prostor).

8. Je zakázáno shazovat jakékoli předměty, např. zbytky jídel, z oken či balkonů. Za případnou majetkovou újmu odpovídá vlastník.

9. Komunální odpad se odkládá do popelnic či kontejnerů k tomu určených, a to bezodkladně (je tedy nepřipustné být dočasné odkládání komunálního odpadu ve společných prostorách domu, např. na společnou chodbu v domě).

10. Umístování technických a jiných obdobných zařízení na vnější konstrukce balkonů, lodžii a oken, na fasádu nebo na střechu je možné jen se souhlasem společenství. To platí i o instalaci televizních (satelitních), rozhlasových či radiových antén a jejich svodů.

11. Květiny a jiné rostliny v oknech, na balkonech a lodžiích musí být zabezpečeny proti pádu. Při jejich zalévání je nutno dbát, aby voda nestékala a nesmáčela zdi domu. Za případné škody způsobené jednáním v rozporu s tímto ustanovením odpovídá v plném rozsahu vlastník.

12. Je zakázáno jakkoliv poškozovat fasádu či jiné části domu (např. malbami, hraním míčových her apod.).

13. Vlastníci bytů jsou povinni udržovat pořádek a čistotu ve sklepních kójích. Nesmějí zde skladovat jedovaté, hořlavé či výbušné látky. Jídlo musí skladovat v nádobách k tomu odpovídajících tak, aby nepřitahovalo škůdce jako myši, šváby, mravence, a nevznikala zde plíseň.

14. Vlastníci garážových stání jsou povinni udržovat pořádek a čistotu v okolí svého stání. Nesmějí zde uskladňovat žádné smetí a odpadky stejně jako jedovaté, hořlavé nebo výbušné materiály, starý nábytek či nepotřebné zařízení a spotřebiče.

15. Děti do 6 let smějí jezdit výtahem pouze v doprovodu odpovědné osoby. Při přepravě více osob či převážení osobních věcí dodržujte váhový limit stanovený výrobcem. V případě výpadku proudu či poruchy výtahu zmáčkněte nouzové tlačítko. Každý vlastník je povinen dodržovat pravidla pro přepravu výtahem.

## **VI.**

### **KLID V DOMĚ**

1. Vlastník bytu (nebytového prostoru) je povinen zajistit, aby on a další osoby, které s ním prostory užívají, nerušili ostatní obyvatele domu nadměrným hlukem.

2. V době nočního klidu od 22 hodin do 6 hodin se nesmí používat hlučné spotřebiče či jiná zařízení produkující podélné mechanické vlnění hmotného prostředí s kmitočtem v rozmezí přibližně od 16 Hz do 20 kHz, které působí na lidský sluchový orgán (tedy zvuk) a jsou schopná rušit noční klid. Obdobně je zakázáno vykonávat v této době jakékoliv jiné činnosti rušící noční klid (údržba, úklid apod.).

3. Pokud se vlastník bytu nemůže vyhnout produkci nadměrného hluku v bytě, oznámí to předem ostatním nájemcům. Dobu, po kterou bude obtěžovat ostatní vlastník nadměrným hlukem, je povinen maximálně zkrátit.

4. Vlastníci bytů, kteří ruší klid v domě, jsou povinni uposlechnout pokynů zástupce společenství či jinou společenstvím pověřenou osobu a rušivé činnosti zanechat.

## **VII.**

### **CHOV DOMÁCÍCH ZVÍŘAT**

1. Chovatelé jsou povinni udržovat chovaná domácí zvířata v čistotě a bez parazitů a obstarávat jim v případě potřeby veterinární péči. Pokud chovaná domácí zvířata obtěžují svým zdravotním

stavem, nečistotou, parazity či agresivitou ostatní obyvatele domu, vyzve společenství jejich chovatele k nápravě. Učiní tak i v případě, kdy je zvíře chovatelem týráno.

2. Vlastníci bytů jsou odpovědní za chovaná zvířata a odpovídají plně za majetkovou či nemajetkovou újmu, kterou tato zvířata způsobí v domě samotném, jeho obyvatelům či jeho návštěvníkům.

3. Vlastníci bytů jsou povinni zajistit, aby zvířata chovaná v bytě neomezovala ostatní vlastníky v domě v užívání společných prostor domu či v užívání pozemku, který k domu patří. Znečištění společných částí domu či jiných prostor v domě nebo znečištění pozemku, který k domu patří, chovanými zvířaty jsou jejich chovatelé povinni neprodleně odstranit. Vlastníci bytů mohou chovat jen takový počet domácích zvířat takového druhu, který neobtěžuje zvláště hlukem a zápachem ostatní obyvatele domu.

4. Volný pohyb držených zvířat a jejich venčení po společných prostorách je zakázáno.

5. Vyдалa-li obec vyhlášku či jiný předpis pro chov domácích zvířat, jsou vlastníci bytu povinni zajistit její dodržování.

## VIII.

### STAVEBNÍ PRÁCE A ÚPRAVY V BYTECH

1. Režim jakýchkoliv stavebních úprav se řídí příslušnými ustanoveními Stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Tyto předpisy stanoví, které stavební úpravy a práce podléhají stavebnímu řízení (tj. stavebnímu povolení), u kterých postačí ohlášení stavebnímu úřadu a u kterých se stavební řízení či ohlášení nevyžaduje.

2. Bez souhlasu společenství a případně bez projednání se stavebním úřadem není dovoleno provádět zejména takové opravy bytu a jeho zařízení, jimiž by byl měněn způsob užívání, velikost spoluvlastnických podílů, vzhled domu, ohrožena jeho statika, požární bezpečnost nebo jinak narušena funkčnost technického zařízení domu (vytápění, voda, elektrotechnika, vzduchotechnika, domácí telefon, výtah, televizní anténa apod.) - jedná se zejména o zasklívání lodžii, vysekávání otvorů, zazdívání, prorážení nebo výměnu oken, opravy, kterými se zasahuje do společných částí domu.

3. Statutární orgán může vyvinout činnost směřující k odstranění věci upravené bez zákonných povolení tak, aby byly uvedeny ve stanovené lhůtě do původního stavu. Vlastník jednotky odpovídá za případnou škodu, která vznikne neodborným provedením změn a úprav. Zřizovat rozhlasové a televizní antény (včetně satelitních) na střechách nebo fasádě lze jen po projednání se statutárním orgánem a to postupem s ním dohodnutým.

4. Stavebník se zavazuje, že při provádění stavebních prací splní tyto podmínky:

a) zajistí dodržování ustanovení o klidu v domě

b) při provádění prací, přepravě materiálu apod. nebudou poškozeny společné části a zařízení domu (výtah, schodiště, chodby, malby a nátěry). V případě škody je nahradí vlastník jednotky, který tyto škody způsobil či za ně nese zodpovědnost;

c) bude zajištěn průběžný úklid společných prostor a výtahu a odvoz odpadu z této činnosti;

d) práce budou realizovány v co nejkratší době.

e) vlastník jednotky je povinen oznámit stavební práce vyvěšením informace v dostatečném předstihu informaci o provádění prací s uvedením doby provádění,

5. Výtahy lze použít pro účely stěhování, přepravy materiálu pouze při použití pomůcek zabezpečujících ochranu interiérů výtahů (přepravní vozík, gumová podlážka apod.) a dodržení výrobcem stanovených podmínek pro provoz výtahů, zvláště pak respektování max. zatížení kabiny, rovnoměrné rozmístění břemen a jejich upevnění proti posunutí.

## **IX.**

### **ZAJIŠTĚNÍ ČISTOTY A POŘÁDKU**

1. Společenství si smluvně zajišťuje provádění úklidu společných prostor, venkovních prostor a bezprostředního okolí domu prostřednictvím externí firmy či správce objektu.

2. Rozsah a četnost prováděného úklidu stanovuje uzavřená smlouva.

3. Způsobí-li mimořádné znečištění společných prostor domu nebo bezprostředního okolí domu člen společenství nebo osoby, které s ním žijí ve společné domácnosti nebo užívají jeho jednotku (nájemníci či podnájemníci), je povinen znečištění neprodleně a na své náklady odstranit. Pokud tak neučiní může být z rozhodnutí výboru SVJ znečištění odstraněno externí firmou a náklady spojené s touto činností budou vymáhány od původce znečištění. Totéž platí o znečištění způsobeném domácím zvířectvem, návštěvami a jinými osobami byt užívajícími.

4. Smetí a odpadky je každý povinen vysypávat do nádob na směsný odpad, do kterých je zakázáno odkládat zejména rozměrnější předměty, stavební materiál, sutě a vše, co není běžným domácím odpadem. Při užívání popelnic je povinností každého dbát na udržování čistoty v místnostech pro odpadkové nádoby a v jejich okolí. Místnosti s popelnicemi je nutné vždy zavírat.

5. Vlastníci, nájemníci, podnájemníci a osoby s nimi společně bydlící, jsou povinni třídít odpad a využívat k tomu určené kontejnery. Zejména se jedná o papír, plast, sklo a bio-odpad. Tento druh odpadu není povoleno ukládat do nádob určených pro směsný odpad.

## **X.**

### **POVINNOSTI VLASTNÍKŮ VE VZTAHU K POŽÁRNÍ OCHRANĚ**

Všichni uživatelé prostor i jejich hosté jsou povinni dodržovat Požární poplachové směrnice ve společných prostorách domu, vydané pro dům a dále:

1. Dbát zvýšené opatrnosti při skladování, používání hořlavých nebo jiných látek, které mohou způsobit požár nebo jej dále rozšiřovat apod.

2. Nepoužívat spotřebiče, u nichž byla zjištěna závada bránící jejich bezpečnému provozu až do jejího odstranění.

3. Vlastníci nebytových jednotek navíc jsou povinni obstarávat a instalovat ruční hasící přístroje a jiná hasící zařízení podle předpisů o požární ochraně ve svých jednotkách v souladu s příslušnými právními předpisy .

4. Udržovat pořádek ve sklepích, garáži a na jiných místech, ve kterých může dojít ke vzniku požáru a ke ztížení zásahu požární jednotky. Neskladovat žádný materiál a předměty tak, aby znemožnily přístup k rozvodným zařízením elektrické energie, vody aj. nebo ztížily záchranné práce. Udržovat volné chodby, schodiště a další únikové cesty a východy.

5. Zajišťovat řádný dozor nad dětmi, dbát o to, aby jim byl zamezen volný přístup k zápalkám a k hořlavým látkám a obdobně dohlížet na osoby, které nemohou posoudit následky svého jednání.

6. Poskytovat součinnost kontrolním skupinám při preventivních požárních kontrolách podle pokynu Společenství nebo správce.

7. Požární kontroly a odstraňování zjištěných závad provádí správce.

8. Zjištěné závady způsobené uživateli ve vztahu k požární ochraně, zvláště nebyly-li neprodleně odstraněny, jsou hodnoceny jako přestupky - § 78 Zákona o požární ochraně. Společenství tyto závady odstraní na účet vlastníka , který závadu způsobil (nebo jeho člen domácnosti, nájemce či návštěvník), přičemž není dotčena povinnost viníka k uhrazení případně uložené pokuty.

## **XI.**

### **INFORMOVÁNÍ VLASTNÍKŮ**

1. Společenství poskytuje informace vlastníkům též na informační tabuli, která se umísťuje v přízemí domu. Společenství pomocí této informační tabule seznamuje vlastníky s pokyny společenství či jinými důležitými informacemi. Pokyny společenství zde vyvěšené je povinen vlastník, jakož i další osoby byt či nebytový prostor s ním užívající respektovat.

2. Hodlá-li vlastník umístit na informační tabuli své oznámení, může tak učinit pouze s vědomím společenství či v souladu s pokyny společenství.

3. Vlastníci bytu jsou povinni označit svůj byt, zvonek a poštovní schránku jmenovkami, popřípadě se jménem nájemníka.

4. Jakékoli informační a propagační zařízení, např. firemní či reklamní tabule, je možno umístit na dům jen se souhlasem společenství a při dodržení všech obecně závazných právních předpisů.

5. Společenství může v zájmu zkvalitnění provozu domu zřídit funkci domovníka, současně určí jeho práva a povinnosti. O této skutečnosti vhodně vyrozumí všechny vlastníky v domě. Společenství může prostřednictvím domovníka komunikovat s vlastníky. Vlastníci jsou povinni respektovat jeho pokyny vydané se souhlasem společenství.



## **XII.**

### **POSTUP PŘI PORUŠENÍ TĚCHTO PRAVIDEL**

1. Dohledem nad dodržováním Pravidel je pověřen statutární orgán. Pokud dojde k porušení povinností stanovených Pravidly, statutární orgán osobně nebo písemně upozorní na toto porušení osobu, která se závadného jednání dopustila, a jedná-li se o nájemce jednotky, pak i vlastníka pronajaté a vyzve tuto osobu (či osoby), případně i dotčeného vlastníka jednotky k odstranění závadného stavu.
2. Pokud nebude závadný stav odstraněn v přiměřené lhůtě určené statutárním orgánem, statutární orgán následně v přiměřené lhůtě rozhodne, zda bude splnění povinnosti odstranit závadný stav vymáháno soudní či jinou cestou. Statutární orgán o tomto rozhodnutí vyrozumí vlastníka jednotky. Došlo-li k zvlášť závažnému porušení Pravidel či byl-li porušením způsoben zvlášť závažný následek, svolá statutární orgán za účelem rozhodnutí o dalším postupu shromáždění. Zvlášť závažným následkem se rozumí zejména vzniklá škoda značné výše či stav nezanedbatelného ohrožení bezpečnosti či zdraví uživatelů budovy (například skladování nebezpečných hořlavín, výbušnin či obdobných látek).
3. Veškeré náklady vzniklé v důsledku porušení povinností stanovených těmito Pravidly je povinna nahradit osoba, která se dopustila závadného jednání. Jde-li o nájemce, podnájemce, členy jejich společné domácnosti či návštěvy, ručí za splnění povinnosti uhradit náklady vzniklé v souvislosti s porušením Pravidel vlastníkem jednotky, v jehož jednotce uvedené osoby přebývají, popřípadě během návštěvy přebývaly. Totéž platí i pro povinnost náhrady škody vzniklé na společných částech budovy či na ostatních jednotkách v budově a o úhradě nákladů vynaložených na svolání shromáždění dle předchozího odstavce.

## **XIII.**

### **USTANOVENÍ SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ**

1. Ustanovení Pravidel jsou závazná pro vlastníky, jakož i pro další osoby pohybující se v domě (přiměřeně),
2. Pravidly nejsou dotčeny povinnosti vyplývající z obecně závazných právních předpisů,
3. Co je stanoveno v těchto Pravidlech o bytu, platí také pro nebytový prostor, jakož i pro soubor bytů nebo nebytových prostorů
3. Pravidla jsou trvale vyvěšena v domě na informační tabuli a na internetových stránkách společenství
4. Internetové stránky [www.promenybydleni.eu](http://www.promenybydleni.eu)

Schválen shromážděním vlastníků dne .....

.....  
Místopředseda výboru

.....  
Předseda výboru