



Město Rychnov nad Kněžnou

Havlíčková 136 , 516 01 Rychnov nad Kněžnou

tel. 494 509 111, e-mail: podatelna@rychnov-city.cz, www.rychnov-city.cz

DOMOVNÍ ŘÁD domů s pečovatelskou službou (dále jen „DPS“)

Platí pro DPS Anežka Na Drahách 831; DPS Eliška Na Drahách 1595, Rychnov nad Kněžnou

1. Byty v domech s pečovatelskou službou jsou byty zvláštního určení a jejich přidělování a užívání se řídí z.č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem v platném znění (dále jen „Zákon“), Pravidly pro podání a přijímání žádostí, přidělování bytů a uzavírání nájemních smluv o nájmu bytu v domech s pečovatelskou službou v Rychnově nad Kněžnou (dále jen „Pravidla 1“) schválenými Radou města Rychnov nad Kněžnou dne 17.9.2025 usnesením číslo 557/2025, 1), Pravidly užívání bytu v domě s pečovatelskou službou (dále jen „Pravidla 2“) schválenými Radou města Rychnov nad Kněžnou dne 17.9.2025 usnesením číslo 557/2025, 2) a tímto Domovním řádem DPS.

2. Pro účely tohoto Domovního řádu DPS se rozumí:

Vlastník, pronajímatel a správce bytů v DPS: Město Rychnov nad Kněžnou.

Poskytovatel služeb sociální a zdravotní péče v DPS: společnost PRO-SEN sociálně zdravotní služby, z.ú. (dále jen „PRO-SEN“).

Nájemce: Zájemce o přidělení bytu v DPS, s nímž byla uzavřena nájemní smlouva o nájmu bytu v DPS.

3. Správu bytů v DPS technicky zajišťuje Odbor správy nemovitostí (dále jen „OSN“) Města Rychnov nad Kněžnou.

4. Pronajímatel má právo požadovat, aby před nástupem do DPS občan předložil potřebné doklady a splnil podmínky dle Pravidel 1 a před vlastním převzetím bytu v DPS se případně podrobil hygienické očištění, včetně svých věcí (na náklady nájemce).

5. Byt je nájemci předán ve stavu způsobilém k řádnému užívání, tj. čistý a bez závad. Při skončení nájmu je byt předáván pronajímateli ve stavu způsobilém k dalšímu řádnému užívání, tj. čistý a bez závad.

6. Veškeré náklady spojené se stěhováním nájemce do bytu a vyklizením bytu při skončení nájmu hradí nájemce.

7. Klíče:

Nájemce není oprávněn měnit vložku u dveří do bytu a komory (je-li idělena).

Nájemce není oprávněn předávat klíče (čip) od bytu či hlavního vchodu jiným osobám, včetně rodinných příslušníků.

Hlavní vchody do DPS jsou uzamykány elektronicky.

Únikové východy slouží výhradně pro účely mimořádných událostí či havarijních situací.

8. Přidělený byt je nájemce povinen udržovat v řádném stavu a čistotě, to vše v souladu se Zákonem, Pravidly 1, Pravidly 2 a v souladu s tímto Domovním řádem.

9. Nájemce je povinen zachovávat v celém objektu DPS zásady všeobecné hygieny a dbát na udržování pořádku.
10. V případě, že nájemce bytu není schopen vlastními silami zajistit běžný nebo velký úklid bytu, je povinen umožnit provedení tohoto úklidu na vlastní náklady v rámci využívání sociálních služeb.
11. Byt si nájemce vybavuje vlastním nábytkem a věcmi, které zůstávají jeho majetkem. Do bytu v DPS si může nájemce nastěhovat jen potřebné množství věcí a nábytku tak, aby byt nebyl přeplněn a nepřestal sloužit svému účelu.
Není přípustné vybavit byt nábytkem napadeným dřevokazným hmyzem nebo houbou.
14. Není dovoleno uskladňovat nábytek nebo jakékoli věci, včetně květin a bot ve společných prostorách DPS. Není dovoleno před vchodové dveře do bytu umisťovat rohožky, botníky, apod.
12. V bytě, skladovací komoře a ve společných prostorách DPS je **zakázáno uskladňovat a používat plynové vařeče, přímotopy či plynové bomby** všeho druhu.
13. Je zakázáno **parkování elektrických skútrů, elektrických tříkolových vozíků a dalších elektrických vozítek a elektrokol** v bytě, skladovací komoře a ve společných prostorách DPS.
14. Ve společných prostorách DPS je zakázáno kouření.
15. **Chov zvířat je v DPS zakázán** zejména s ohledem ke snížené schopnosti a možnosti sebeobsluhy obyvatel DPS (v případě hospitalizace z praxe vyplývá velmi problematická starost o zvíře nájemce až s nutností umístění zvířete do útulku), s ohledem na ostatní nájemce bytů v DPS (např. rušení štěkotem psa) i s ohledem na personál DPS (alergie na psy nebo kočičí chlupy).
16. **Opravy:** Potřebu oprav oznamuje nájemce bytu v DPS pronajímateli a umožní mu vstup do bytu k jejich provedení.
Hlášení oprav: Odbor správy nemovitost: tel. 739 903 647, 494 509 167, e-mail: podatelna@rychnov-city.cz
17. **Běžnou údržbu bytu a drobné opravy související s užíváním bytu provádí a hradí nájemce;** to vše v rozsahu podle nařízení vlády číslo 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytů v platném znění. S tímto nařízením v písemné podobě je nájemce seznámen při převzetí bytu prostřednictvím pracovníka OSN.
18. Nájemce není oprávněn provádět jakékoli stavební úpravy a jiné podstatné změny bytu nebo společných prostor DPS, a to ani na svůj náklad. Není povoleno stavebně zasahovat (zejména vrtat, bourat, apod.) do obkladů, apod.
19. Je zakázána pevná pokládka koberců (tzn. přilepení koberce k podkladu). Používání

koberců se z hygienických a bezpečnostních důvodů nedoporučuje.

20. Pobyt mimo DPS delší než 24 hodin oznamuje nájemce příslušnému pracovníkovi PRO-SEN vykonávajícímu službu, příp. sociální pracovníci společnosti PRO-SEN.

21. Nájemce bytu v DPS není oprávněn byt ani jeho část dále pronajímat ani ubytovat v něm další osobu/-y.

22. Návštěvy nájemce: Nájemce bytu v DPS může v bytě přijímat krátkodobé návštěvy za předpokladu dodržování všech pravidel, platících v DPS – tj. zejména dodržování nočního klidu, nenarušování občanského soužití.

Zaměstnanci PRO-SEN mají právo **vykázat** jakéhokoliv návštěvníka DPS, pokud nedodržuje ustanovení tohoto Domovního řádu DPS.

23. Nájemce bytu v DPS je povinen dbát na to, aby v DPS bylo vytvořeno takové prostředí, které zaručuje všem obyvatelům DPS nerušené bydlení ve dne i v noci, tzn.:

Omezení hlučnosti se stanovuje: 20.00-22.00 hod. a 6.00-8.00 hod.

Noční klid je stanoven: 22.00 – 6.00 hod.

Omezením hlučnosti se rozumí omezení všech aktivit rušících ostatní obyvatele DPS.

Porušení tohoto ustanovení řeší pracovníci PRO-SEN či vedení společnosti PRO-SEN.

Opakované porušování může být důvodem ukončení nájmu bytu v DPS.

24. Pravidla užívání společenských prostor (jídlna, společenská místnost, atd.) jsou určena vedením společnosti PRO-SEN.

25. Porušováním Domovního řádu DPS, povinností nájemce vyplývajících z Pravidel 1 nebo Pravidel 2 nebo narušování dobrých mravů v DPS, ustálených pravidel nebo páchaní přestupkové nebo trestné činnosti v DPS může být sankcionováno podle ustanovení zákona číslo 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich v platném znění a podle zákona číslo 251/2016 Sb., o některých přestupcích, např. za narušování občanského soužití, případně dle z.č. 40/2009 Sb., trestního zákoníku. Přestupky jsou řešeny před Komisí pro projednávání přestupků, včetně udělení případných sankcí; přečiny jsou řešeny Policií ČR.

Nájemce se zároveň v takovém případě vystavuje možnosti ukončení nájmu bytu.

26. Tento Domovní řád DPS je závazný pro všechny osoby zdržující se v prostorách DPS.

27. Tento Domovní řád DPS byl schválen Radou města Rychnov nad Kněžnou dne 17.9.2025 číslo usnesením č. 557/2025, 3).

28. Tento Domovní řád DPS je účinný od **1.10.2025**.

V Rychnově nad Kněžnou dne 18.9.2025

Ing. Jan Skořepa
starosta města

