DOMOVÝ PORIADOK

Čl. 1
Úvodné ustanovenia

1.1. Domový poriadok v bytovom dome (ďalej len „dom") ustanovuje podrobnosti k právam a povinnostiam vlastníkov a nájomcov bytov a nebytových priestorov a osôb žijúcich s nimi v spoločnej domácnosti (ďalej len „užívatelia"), vyplývajúcich najmä zo zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Upravuje práva a povinnosti týkajúce sa užívania spoločných priestorov, prístupu do domu, poriadku a pokoja v dome, stavebných úprav a pod.

1.2. Tento domový poriadok je záväzný pre nájomcov bytov a osoby žijúce s nimi v spoločnej domácnosti a nájomcov nebytových priestorov. Primerane sa vzťahuje aj na osoby, ktoré sa v dome zdržiavajú.

Čl. 2
Práva a povinnosti užívateľov

2.1. Užívatelia bytov a nebytových priestorov v dome majú právo nehnuteľnosť riadne užívať a požívať služby spojené s jej užívaním.

2.2. Užívateľ je povinný udržiavať dobré vzťahy s ostatnými užívateľmi a chrániť majetok pred jeho zničením alebo poškodením.

2.3. Užívateľ je povinný umožniť na požiadanie na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu, alebo nebytového priestoru správcovi, alebo osobe oprávnenej vykonať opravu a údržbu.

Čl. 3
Užívanie spoločných častí domu, spoločných zariadení, príslušenstva a priľahlého pozemku

3.1. Spoločné časti domu, spoločné zariadenia, príslušenstvo a priľahlý pozemok k domu sa užívajú len na účely, na ktoré boli určené. K zmene účelu ich užívania je potrebný súhlas vlastníka, príp. správcu. Taktiež je potrebný súhlas s ich prenajímaním najmä na reklamné účely, ako aj osadením technických zariadení.

3.2. V spoločných priestoroch domu sa nesmú umiestňovať materiály a predmety ohrozujúce bezpečnosť užívateľov ani predmety, ktoré by mohli spôsobiť nebezpečenstvo vzniku požiaru, alebo výbuchu.

3.3. Do priestorov kočikárne možno okrem detských kočíkov a invalidných vozíkov umiestňovať najmä bicykle, detské kolobežky, trojkolky, nie však mopedy a motorky.

3.4. Výsadbu a výrub drevín, ako aj zmenu vzhľadu priľahlého pozemku je možné uskutočniť len so súhlasom vlastníka, príp. správcu a za podmienok dodržania všeobecne záväzných nariadení mesta a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3.5. Osobný výťah slúži na prepravu osôb. Počet osôb pri jednej jazde nesmie prekročiť výrobcom stanovenú hranicu pre nosnosť výťahu. Ten, kto akokoľvek poškodí výťah, je povinný ihneď to ohlásiť správcovi.

3.6. Nepovolaná osoba má zakázaný vstup do strojovne výťahu, elektrických, plynových, vodovodných, teplonosných, kanalizačných, telefónnych a podobných prípojok. Je zakázané vstupovať do priestorov, kde sú umiestnené požiarnotechnické zariadenia a ukladať tam akékoľvek predmety.

3.7. Náhradné kľúče od vchodových dverí a uzamknutých spoločných priestorov v dome sú v jedom vyhotovení u správcu.

3.8. Užívateľ je povinný bezodkladne a na vlastné náklady odstrániť poškodenie alebo znečistenie spoločných častí domu alebo spoločných zariadení alebo príslušenstva domu, ktoré spôsobil sám alebo osoba, ktorá s ním žije v spoločnej domácnosti, alebo jeho návšteva, alebo zviera, za ktoré nesie zodpovednosť. Ak takéto poškodenie alebo znečistenie užívateľ neodstráni ani po písomnej výzve zástupcu vlastníkov alebo správcu, je správca oprávnený na náklady užívateľa odstrániť toto poškodenie alebo znečistenie.

3.9. Je zakázané zapratať spoločné časti domu a spoločné zariadenia určené ako únikové cesty nábytkom, škatuľami alebo akýmikoľvek inými predmetmi.

3.10. Zakazuje sa uskladňovať potraviny, tekutiny a iné látky organického pôvodu v rozpore s hygienickými predpismi.

3.11. Televízne, rozhlasové a satelitné antény je možné zriadiť na streche alebo fasáde domu len so súhlasom správcu.

Čl. 4
Otváranie a zatváranie vstupu do domu

4.1. Správca domu odovzdá užívateľovi každého bytu a nebytového priestoru kľúč od vchodových dverí.

4.2. Užívateľ je povinný šetrne zaobchádzať s vchodovými dverami vybavenými automatickým otváraním a s ostatnými dverami umožňujúcimi vstup do domu z vonku.

4.3. V záujme ochrany majetku ostatných užívateľov a bezpečnosti v dome je užívateľ povinný pri príchode a odchode z domu sa presvedčiť, či sú dvere za ním riadne zatvorené. Na túto okolnosť je každý užívateľ bytu povinný upozorniť aj svoju návštevu.

4.4. Každý užívateľ je povinný (po identifikácii osôb) vpustiť do domu havarijnú službu, príslušníkov požiarneho zboru, osoby poskytujúce lekársku pomoc a kontrolné orgány štátnej správy.

Čl. 5
Poriadok a čistota v dome a v jeho okolí

5.1. Udržiavanie poriadku a čistoty v spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, príslušenstve domu a na priľahlom pozemku zabezpečujú užívatelia v rozsahu a intervaloch, na ktorých sa dohodnú rozpisom zverejneným spôsobom v dome obvyklým.

5.2. Užívateľ je povinný parkovať svoje vozidlo tak, aby nebránilo odvozu komunálneho odpadu.

5.3. V spoločných častiach domu a v spoločných zariadeniach je zakázané fajčiť a požívať alkoholické nápoje a iné omamné a návykové látky.

5.4. Zakazuje sa zotrvávať a zhromažďovať osobám v spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach bez súhlasu vlastníka a správcu.

5.5. Balkóny, terasy a lodžie sa musia udržiavať v čistote a poriadku. Pri odstraňovaní nečistôt, prachu a snehu je potrebné dbať na zdravie a bezpečnosť osôb a majetku.

5.6. Veci vyvesené alebo uložené na balkóne, lodžii, terase alebo v okne viditeľné z verejného priestranstva nesmú rušiť estetický vzhľad domu.

5.7. Kvetináče umiestnené na vonkajšom parapete okna, na balkóne, lodžii alebo terase nesmú ohrozovať majetok alebo zdravie chodcov.

5.8. Užívateľ je povinný prášiť a vytriasať koberce, rohože a podobne na mieste na to určenom. Znečistený priestor musí ihneď uviesť do pôvodného stavu.

5.9. Zakazuje sa vyhadzovať cigarety, ohorky, popol a smeti cez okná a balkóny, terasy alebo lodžie.

Čl. 6
Pokoj v dome a nočný pokoj

6.1. Užívateľ bytu a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti a každá osoba, ktorá sa nachádza v dome, sú povinní správať sa tak, aby nikoho v dome nerušili hlukom a nevhodným správaním.

6.2. Stavebné a udržiavacie práce možno vykonávať len v pracovných dňoch od 8.00 hod. do 18.00 hod. a v sobotu od 9.00 hod. do 12.00 hod. V nedeľu alebo štátny sviatok je vykonávanie takýchto prác v dome zakázané.

6.3. Nočný pokoj je stanovený od 22.00 hod. do 06.00 hod.

6.4. V čase nočného pokoja sa nesmie vykonávať akákoľvek činnosť, ktorá by rušila pokoj v dome. Nie je dovolené hrať na hudobnom nástroji, hlučne sa správať, používať vysávače, práčky, sušičky, či inak spôsobovať hluk. Taktiež je potrebné stíšiť televízne, rozhlasové a iné audiovizuálne zariadenia.

Čl. 7
Chov zvieraťa

7.1. V byte je možné chovať zviera len v súlade s podmienkami ustanovenými všeobecne záväznými nariadeniami v meste Šaľa, hygienickými predpismi a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

7.2. Chovateľ zvieraťa je povinný bezodkladne oznámiť obstaranie si zvieraťa správcovi.

7.3. V prípade, že vlastník bytov nebude súhlasiť s chovom zvieraťa, je užívateľ povinný chov zvieraťa ukončiť.

7.4. Je zakázané chovať alebo držať zviera na balkóne, lodžii, v pivnici alebo v spoločných priestoroch.

Čl. 8
Informačné zariadenia v dome

8.1. Užívateľ označí svoj byt alebo nebytový priestor a poštovú schránku svojím menom.

8.2. Hlavné uzávery vody, plynu, elektrickej energie, protipožiarne zariadenia označí správca v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

8.3. Reklamy sa umiestňujú v priestore na to určenom.

Čl. 9
Stavebné úpravy

9.1. Uskutočňovať stavebné úpravy možno len za predpokladu dodržania stavebných predpisov.

9.2. Pri úpravách týkajúcich sa vodovodného, elektrického, plynového a iného vedenia, výmeny vykurovacích telies, vysekávanie otvorov do nosných konštrukcií, zamurovanie okien, zriaďovanie alebo odstraňovanie priečok, zmenu vzhľadu okien alebo balkónov sa vyžaduje súhlas vlastníka.

9.3. Je zakázané vykonávať také zmeny vo vlastnom priestore, ktoré sú v rozpore s pôvodným projektom domu a stavebným určením.

9.4. Stavebník je povinný oznámiť začatie prác ostatným užívateľom. Oznámenie je potrebné vyvesiť na obvyklom mieste v dome minimálne 5 dní pred začatím prác s uvedením ich rozsahu a času.

9.5. Stavebník, ktorý stavebne upravuje byt alebo nebytový priestor, je povinný na výzvu umožniť prístup do bytu alebo nebytového priestoru správcovi z dôvodu kontroly, či stavebné úpravy neohrozujú, nepoškodzujú alebo nemenia spoločné časti domu alebo spoločné zariadenia domu. Ak stavebník takýto vstup neumožní, je správca povinný oznámiť vykonávanie stavebných úprav bytu alebo nebytového priestoru vlastníkovi.

9.6. Čistotu spoločných priestorov pri uskutočňovaných stavebných úpravách zabezpečuje stavebník priebežne. Stavebný a iný odpad je povinný odstrániť a zlikvidovať na vlastné náklady v zberovom dvore.

Čl. 10
Záverečné ustanovenie

10.1. Tento domový poriadok je záväzný pre všetkých užívateľov všetkých bytov a nebytových priestorov v dome, ako aj pre osoby, ktoré sa zdržiavajú v dome, vrátane podnájomníkov a členovi ch domácnosti.

10.2. Tento domový poriadok bol vlastníkom mesta Šaľa odsúhlasený dňa 22.11.2018.

10.3. Tento domový poriadok nadobúda platnosť a účinnosť dňom odsúhlasenia vlastníkom.

V Šali, dňa 22.11.2018

MESTO ŠAĽA

Mgr. Jozef Belický
primátor mesta Šaľa