



DOMOVÝ P O R I A D O K pre obecné nájomné byty v správe Obecného úradu Korňa

Spracovala: *Ing. Andrea Kaduchová* – pracovníčka OÚ Korňa

Schvaľuje: *Ing. Marianna Bebčáková* – starostka obce Korňa

Účinnosť domového poriadku: Domový poriadok je záväzný pre všetkých nájomníkov a ich rodinných príslušníkov obecných nájomných bytov obce Korňa a nadobúda účinnosť dňom 01. 10. 2019.

P R V Á Č A S Ť

Všeobecné ustanovenia

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1. Tento domový poriadok upravuje práva, povinnosti a vzájomné vzťahy medzi nájomcami bytov, podnájomníkmi bytov a všetkých osôb, ktoré žijú s uvedenými osobami v spoločnej domácnosti, ako aj inými osobami, ktoré sa za akýmkoľvek účelom zdržiavajú v bytovom dome (ďalej len "užívateľ") Bytový dom č. 637, 023 21 Korňa a bytová jednotka Materská škola Korňa č. 720, 023 21 Korňa (ďalej len "dom"). Ďalej upravuje uskutočňovanie stavebných úprav v dome, spôsob zabezpečenia pokoja, poriadku a čistoty v dome a v jeho okolí, spôsob užívania nebytových priestorov, spoločných priestorov a spoločných zariadení domu, vstup do domu, informačné zariadenia, vyvesovanie a vykladanie predmetov, chov zvierat a ďalšie vzťahy, nevyhnutné pre prevádzku, chod a fungovanie domu.
2. Správcom bytového domu je Obec Korňa, Korňa č. 517, 023 21 Korňa.
3. Obsah tohto domového poriadku vychádza z pravidiel, ustanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi. Ide napr. o zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákon NR SR č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákon č. 126/2006 Zb. o verejnom zdravotníctve a o zmeny a doplnky niektorých zákonov.
4. Domový poriadok je záväzný pre správcu domu, užívateľa ako aj každú osobu, ktorá sa v dome z akéhokoľvek dôvodu nachádza.
5. Práva a povinnosti užívateľov bytov, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov, nie sú obsahom domového poriadku dotknuté.



Článok 2

Práva a povinnosti užívateľov bytov a iných osôb

1. Užívateľia okrem práv, uvedených v osobitných všeobecne záväzných právnych predpisoch, majú právo užívať byt a spoločné časti domu, spoločné zariadenia domu a príslušenstvo domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a používať služby a plnenia, poskytovanie ktorých je spojené s vlastníctvom alebo užívaním bytu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva domu.
2. Nájomca má právo nakladať s bytom alebo s nebytovým priestorom podľa všeobecne záväzných právnych predpisov a v súlade s týmto domovým poriadkom.
3. Nájomca má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu, ako spoluvlastník rozhodovať o spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a o príslušenstve domu, najmä o spôsobe ich prevádzky, údržby, opravy a využitia. Vlastník má tiež právo nahliadať do dokladov týkajúcich sa správy domu alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv.
4. Užívateľ je povinný dodržiavať zásady dobrého susedského spolužitia a ustanovenia tohto domového poriadku a starať sa o ochranu najmä spoločného majetku pred akýmkoľvek poškodením.
5. Užívateľ je zodpovedný za aktivity svojich rodinných príslušníkov a návštev, prípadne podnájomníkov do tej miery, aby ich aktivita alebo správanie nepoškodzovali a neobmedzovali záujmy ostatných užívateľov, alebo aby ich aktivita či správanie neboli v rozpore s týmto domovým poriadkom a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Nájomca bytu alebo podnájomník bytu (ďalej len "nájomca") je povinný oznámiť prenajímateľovi bytu bez zbytočného odkladu potrebu väčších opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ, ako aj umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Užívateľ je povinný na požiadanie na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere umožniť vstup do bytu alebo nebytového priestoru zástupcovi vlastníkov, správcovi a / alebo osobe oprávnenej vykonávať opravu a údržbu za účelom vykonania obhliadky alebo opravy, ak opravu nezabezpečí sám alebo ak ide o opravu spoločných častí domu alebo spoločných zariadení domu prístupných z jeho bytu alebo ak ide o montáž a údržbu zariadení na meranie spotreby tepla a vody v byte a v nebytovom priestore a o odpočet nameraných hodnôt, takisto pri požiarnej či živeľnej pohrome resp. inej havárii. Vstup do bytu sa vykonáva vo vhodnom a vopred dohodnutom čase a užívateľ je povinný zabezpečiť otvorenie bytu v čo najkratšom čase.
8. V prípade nutnosti naliehavého vstupu do bytu za existencie priamo hroziaceho nebezpečenstva (ohrozenie života, zdravia, majetku), ktoré za daných okolností nie je možné odvrátiť inak, je vstup do bytu možný aj bez súhlasu vlastníka osobám odstraňujúcim hroziace nebezpečenstvo v sprievode správcu alebo zástupcu vlastníkov za prípadného súčasného násilného prekonania vstupných dverí alebo okien. Zodpovednosť za škodu, ktorá vznikla násilným vstupom do bytu, sa spravuje ustanoveniami občianskeho zákonníka.
9. Ak užívateľ bezdôvodne odmietne umožnenie vstupu do bytu alebo nebytového priestoru, alebo obmedzí vstup do bytu alebo nebytového priestoru a toto odmietnutie alebo obmedzenie má za následok sťaženie vykonávaných prác alebo zvýšenie ceny za vykonávané práce, alebo



ohrozenie či poškodenie práv a oprávnených záujmov ostatných užívateľov je povinný uhradiť zvýšenie ceny vykonávaných prác a všetky škody, ktoré v dôsledku tohto odmietnutia alebo obmedzenia umožnenia vstupu do bytu alebo nebytového priestoru vznikli.

10. Užívateľovi bytu alebo nebytového priestoru sa odporúča pri dlhšej neprítomnosti zabezpečiť havarijné sprístupnenie bytu alebo nebytového priestoru a to tak, že zabezpečí dostupnosť kľúčov napr. ponechaním kľúča v zapečatenej obálke u susedov, prípadne u správcu alebo iným podobným spôsobom. Predmetná osoba môže zapečatený kľúč použiť iba v závažnom a odôvodnenom prípade pri nutnosti naliehavej opravy a riešenia hroziacej alebo vzniknutej havarijnej situácie pri ohrození života, zdravia alebo majetku iných, pričom dbá o to, aby ak je to možné, bol pri vstupe prítomný aj prinajmenšom jeden zo zástupcov vlastníkov bytov. V prípade nutnosti použitia takto odovzdaného kľúča poverená osoba je povinná v písomnej forme presne uviesť, kedy kľúč použil, z akého dôvodu a za prítomnosti koho do bytu vstúpila. Takéto písomné vyjadrenie o použití kľúča je povinná vystaviť vlastníkovi bytu, ktorý kľúč odovzdal. V prípade neoprávneného vstupu poverenej osoby do predmetného bytu budú voči nej vyvolené trestnoprávne následky.
11. Užívateľ je povinný na svoje náklady udržiavať byt v stave spôsobilom na riadne užívanie, najmä včas zabezpečovať údržbu a opravy. Je povinný konať tak, aby pri užívaní, udržiavaní, zmenách, pri prenajatí bytu alebo jeho časti a pri inom nakladaní s bytom nerušil a neohrozoval ostatných vo výkone ich vlastníckych, spoluvlastníckych a spolunažívacích práv. Vlastník bytu zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
12. Užívateľ je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré na iných bytoch alebo nebytových priestoroch v dome alebo na spoločných častiach alebo spoločných zariadeniach domu alebo príslušenstve spôsobil sám alebo osoby, ktoré jeho byt alebo nebytové priestory a spoločné časti alebo spoločné zariadenia domu či príslušenstvo s jeho vedomím užívajú. Ak sa tak nestane, zástupca vlastníkov alebo správca má právo po predchádzajúcom upozornení užívateľa závady a poškodenia odstrániť a u užívateľa uplatniť náhradu účelne vynaložených nákladov.
13. Užívateľ je povinný zatvárať bránu oplotenia bytového domu pri odchode a príchode do areálu bytového domu.

DRUHÁ ČASŤ

Užívanie domu

Článok 3

Pokoj v dome

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, neprímeraným správaním ani inak nezhoršovali podmienky riadneho a pokojného užívania bytov a nebytových priestorov a dodržiavať najmä režim ustanovený týmto domovým poriadkom.



2. Stavebné a udržiavacie práce s použitím hlučných technických prostriedkov (napr. búranie, brúsenie, vrtanie, pílenie, hobľovanie a pod.) možno vykonávať len v pracovný deň od 08.00 do 18.00 hod. a v mimopracovný deň od 09.00 do 16.00 hod. V nedeľu a v ostatné dni pracovného pokoja sú hlučné stavebné a udržiavacie práce v dome zakázané.
3. Nočný pokoj je stanovený od 22.00 do 06.00 hod. V čase nočného pokoja sa nesmie vykonávať činnosť, ktorá by akokoľvek rušila pokoj v dome (hlukom, ktorý sa vyskytuje trvale alebo prerušovane vo vnútornom prostredí budov v súvislosti s aktivitami ľudí alebo činnosťou zariadení). Nie je dovolené hrať na hudobnom nástroji, spievať, hlučne sa zabávať, používať vysávače, práčky, vrtáčky a podobné zariadenia a vykonávať inú činnosť, ktorá spôsobuje hluk. Osoba, nachádzajúca sa v čase nočného pokoja v dome, je povinná v tom čase stíšiť svoje zvukové prejavy, televízne, rozhlasové a ostatné audiovizuálne zariadenia na prípustnú hodnotu hluku vo vnútornom prostredí (podľa Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 339/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií). V noci je prípustná hodnota hluku najviac 50 decibelov.
4. Obyvatelia sú povinní zdržať sa hlučných diskusií, reprodukovania hudby a iného, hlučného telefonovania a podobných aktivít v spoločných priestoroch domu ako aj v jeho bezprostrednom okolí a nesmú vetrať byt (nebytový priestor) do chodby, výparmi z varenia, dymom z cigariet a pod. zamorovať ovzdušie schodiska a ostatných spoločných priestorov.
5. Nielen po dobu nočného pokoja sú obyvatelia povinní vyvarovať sa zbytočného štartovania a behu motora akéhokoľvek motorového dopravného prostriedku na voľnobeh v bezprostrednej blízkosti domu a tým hlukom a splodinami obmedzovať komfort a ohrozovať zdravie obyvateľov.
6. Ak užívateľ svojím konaním v dome zasahuje do výkonu vlastníckeho práva ostatných užívateľov takým spôsobom, že obmedzuje alebo znemožňuje výkon vlastníckeho práva tým, že hrubo poškodzuje byt alebo nebytový priestor, spoločné časti domu, spoločné zariadenia domu, spoločné nebytové priestory, príslušenstvo domu, alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných užívateľov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome, alebo neplní povinnosti uložené rozhodnutím súdu, môže súd na návrh správcu, zástupcu vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov alebo niektorého vlastníka nariadiť predaj bytu alebo nebytového priestoru, ktorý je zdrojom takéhoto zasahovania do výkonu vlastníckych práv.

Článok 4

Ochrana majetku, údržba, opravy, stavebné úpravy a služby

1. Užívateľ bytu je povinný chrániť spoločný majetok domu vykonávaním úkonov na zamedzenie vstupu cudzích osôb do objektu domu najmä zatváraním vchodových dverí a nevpúšťaním cudzích osôb do objektu, zhasínaním domových svetiel pri dostatočnom dennom svetle, nepoškodzovaním náterov spoločných priestorov, schodov a obkladov v spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu, udržiavaním čistoty a hygieny v spoločných častiach domu a komunikačných priestoroch a vo výťahoch.



2. Užívateľ bytu je povinný na vlastné náklady byt alebo nebytový priestor udržiavať a konať tak, aby pri užívaní, udržiavaní, zmenách, prenajatí a inom nakladaní s týmto priestorom nerušil a neohrozoval ostatných užívateľov vo výkone ich práv. Užívateľ bytu je povinný hradiť náklady na všetky opravy súvisiace s užívaním bytu alebo nebytového priestoru a zabezpečovať včasné vykonanie drobných opráv v byte alebo v nebytovom priestore.
3. Užívateľ bytu prispieva na údržbu a opravy spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve stanovenou sumou do fondu prevádzky, údržby a opráv.
4. Užívateľ nesmie vykonávať úpravy bytu alebo nebytového priestoru, ktorými by menil vzhľad a charakter domu (napr. výmeny spôsobu vykurovania, zamurovanie okien), bez písomného súhlasu nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov a písomného stanoviska správcu. Rovnako nemôže vykonávať také zmeny vo vlastnom priestore, ak sú tieto zmeny v rozpore s pôvodným projektom domu a stavebným určením. Užívateľ zodpovedá za prípadnú škodu, ktorá vznikne takto neoprávneným uskutočnením stavebných úprav alebo udržiavacích prác.
5. Užívateľ bytu nemôže vykonávať úpravy bytu alebo nebytového priestoru, ktorými by zasahoval do spoločných častí, alebo spoločných zariadení domu, alebo ktorými by menil ich vzhľad, bez súhlasu väčšiny vlastníkov a / alebo bez súhlasu správcu spolu s aspoň dvomi zvolenými zástupcami vlastníkov. Napr. týkajúcich sa vodovodného, elektrického, plynového a iného vedenia, vysekávanie otvorov do nosných konštrukcií, premiestňovanie dverí, odstraňovanie alebo zriaďovanie priečok, zmena tvarového vyhotovenia okien, zmenu farebného vzhľadu okien alebo balkónov, zasklenie balkóna, umiestnenie satelitu, klimatizačných zariadení, inštalácia individuálneho zdroja na vykurovanie, markíz, reklám, a pod. Doporučuje sa pravidlo, že forma a spôsob napr. zasklenia prvej takto upravenej lodžie alebo balkóna sú záväzné aj pre ostatných vlastníkov a užívateľov v dome.
6. Užívateľ bytu, ktorý vykoná úpravy bytu alebo nebytového priestoru bez potrebných súhlasov podľa predchádzajúcich odsekov, je povinný tieto úpravy na vlastné náklady odstrániť a uviesť zmenené do pôvodného stavu.
7. Na uskutočnenie stavebných úprav je potrebný súhlas stavebného úradu v súlade s príslušnou legislatívou a všeobecne záväznými nariadeniami.
8. Užívateľ uskutočňujúci stavebné úpravy alebo udržiavacie práce je povinný formou písomného oznámenia, umiestneného na mieste obvyklom pre zverejňovanie oznamov v dome najmenej sedem dní pred začatím prác vyrozumieť ostatných užívateľov bytov o rozsahu a čase vykonávania stavebných úprav alebo udržiavacích prác. Na požiadanie zástupcu vlastníkov alebo správcu je užívateľ uskutočňujúci stavebné úpravy alebo udržiavacie práce povinný predložiť na nahliadnutie doklady preukazujúce legalitu ním uskutočňovaných stavebných úprav alebo udržiavacích prác.
9. Správca je oprávnený vykonávať nutné stavebné úpravy alebo iné zmeny v byte alebo v nebytovom priestore len so súhlasom vlastníka. Tento môže súhlas odoprieť iba z vážnych dôvodov. Vlastník je povinný povoliť vykonanie úprav nariadených stavebným úradom a nevyhnutných opráv vyplývajúcich z udržiavacích povinností správcu, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením takejto povinnosti vznikla.
10. Zástupcovia vlastníkov a správca sú povinní každé zistené porušenie podmienok ustanovených pre uskutočnenie stavebných úprav a udržiavacích prác oznámiť stavebnému úradu.



Článok 5

Poriadok a čistota v dome a v jeho okolí

1. Udržiavanie čistoty a poriadku v spoločných častiach domu, v spoločných zariadeniach domu a v príslušenstve domu zabezpečuje nájomca upratovacími a udržiavacími prácami v rozsahu a intervaloch plnenia, schválených nájomcami bytov a nebytových priestorov, rozpísanými a zverejnenými spôsobom v dome obvyklým.
2. Užívateľ bytu je povinný bezodkladne a na vlastné náklady odstrániť poškodenie alebo znečistenie spoločných častí alebo spoločných zariadení domu a spoločných častí domu a príslušenstva domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou domu, ktoré spôsobil sám alebo osoba, ktorá s ním žije v spoločnej domácnosti, alebo ich návšteva, alebo spoločenské zvieratá v ich starostlivosti (napr. pes, mačka a pod.). Správca má právo takéto poškodenie alebo znečistenie odstrániť na náklady užívateľa, ak je pôvodca znečistenia alebo poškodenia známy a ak ním zavinené poškodenie alebo znečistenie ani po opakovanej výzve neodstráni.
3. V spoločných častiach alebo v spoločných zariadeniach domu určených ako únikové cesty (napr. chodba, schodisko) je zakázané uskladňovať alebo odkladať nábytok alebo jeho prvky, odpad a pod. Uskladnené potraviny, tekutiny a iné látky organického pôvodu nesmú byť zdrojom šírenia hmyzu a hlodavcov.
4. Čistotu a priechodnosť spoločných častí alebo spoločných zariadení domu (napr. chodba, schodisko), zaprataných a znečistených užívateľom bytu, alebo v dôsledku ním uskutočnených stavebných úprav je užívateľ bytu povinný zabezpečiť bezodkladne priebežným čistením. Stavebný a iný odpad je užívateľ bytu povinný odstrániť a zlikvidovať na vlastné náklady.
5. Komunálny odpad je užívateľ bytu povinný triediť a vytriedený ukladať iba do určených nádob pre daný druh odpadu (a teda nie napr. k nádobám na odpad, na zem alebo na vrchnáky nádob).
6. Obyvatelia nesmú do zberných nádob a kontajnerov na zmesový komunálny odpad ukladať horúci popol, uhynuté zvieratá, horľavý či výbušný odpad a odpad, ktorý by svojím zložením ohrozil zdravie alebo život obyvateľov, zamestnancov organizácie, ktorá odváža a likviduje komunálny odpad, prípadne iných osôb. Prísne sa tiež zakazuje vhadzovať akýkoľvek odpad do kanalizačných zariadení domu (odtoky, záchody, výlevky a pod.).
7. Sklený odpad sa z dôvodu extrémnej hlučnosti pri jeho vyhadzovaní do špecializovaných nádob v súlade s dobrými mravmi smie v obytných zónach vyhadzovať výhradne medzi 08.00 ráno a 20.00 večer.
8. Užívateľ bytu nesmie vytvorením prekážky sťažiť vyprázdnenie odpadových kontajnerov a odvoz domového odpadu (napr. parkovaním motorového vozidla pri zberných nádobách). Nadrozmerný odpad je nájomca bytu povinný odovzdať na vlastné náklady na Zberný dvor Korňa.
9. V spoločných častiach domu (napr. chodba, vchod) a v spoločných zariadeniach domu je zakázané fajčenie a požívanie alkoholických nápojov a iných návykových látok a zotrvávanie a zhromažďovanie sa osôb, nepovolené vlastníkami bytov a nebytových priestorov.



10. Balkóny a terasy sa musia udržiavať v čistote a odstránenie nečistoty a snehu vykonávať tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť osôb a majetku.
11. Prášenie a vytriasanie kobercov, rohožík, perín, zmetákov, metiel, prachoviek a podobných predmetov z okien, bytov a spoločných priestorov, balkónov a lodžíí je zakázané. Na chodbách je zakázané vyhadzovať odpadky a čistiť šatstvo, koberce, obuv či iné predmety. Cigarety, ohorky, popol a smetie sa nesmie vyhadzovať cez okná a balkóny ani odhadzovať na schody.
12. Nedodržanie ustanovení predchádzajúcich odsekov tohto článku zakladá správcovi právo zjednať nápravu (napr. vyčistením, odstránením, vypratáním) a uplatniť si úhradu takto vzniknutých oprávnených nákladov u príslušného užívateľa, zodpovedného za vzniknutý stav.

Článok 6

Užívanie spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu

1. Spoločné časti, spoločné zariadenia a príslušenstvo domu sa užívajú len na účely, na ktoré boli zriadené (schodisko, chodba, záhrada, oplotené nádvorie a pod.).
2. Sadenie, rezanie, príp. výrub drevín alebo všetky zmeny príľahlého pozemku k bytovému domu sa riadia všeobecne záväzným nariadením obce.
3. Bez predchádzajúceho súhlasu nájomcov nesmie byť žiadna časť spoločných častí domu, spoločných zariadení domu alebo príslušenstva domu, ktoré na to nie sú určené, použitá na reklamné účely alebo montáž akéhokoľvek technického zariadenia (napr. anténový systém mimo na to určené rozvody a šachty).
4. Nepovolaná osoba má zakázaný vstup do priestorov spoločných zariadení domu, v ktorých sú umiestnené vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky a do miestností na poschodiach, kde sú umiestnené požiarno-technické zariadenia. V miestnostiach s požiarno-technickými zariadeniami na poschodiach je zakázané ukladanie iných predmetov.
5. Správca zodpovedá za komplexné zabezpečenie požiarnej ochrany domu, stavebno-technickej bezpečnosti a splnenie všetkých podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu (Zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov).
6. Náhradné kľúče od niektorých spoločných častí a spoločných zariadení domu sú uložené u správcu bytového domu.

Článok 7

Informačné zariadenia v dome

1. Užívateľ zabezpečí označenie svojho bytu, nebytového priestoru, poštovej schránky, priestorov určených ako príslušenstvo bytu svojím menom.
2. V dome sú v každom vchode rozmiestnené dve závesné nástenné informačné tabule s týmto určením:



- a) v zádverí pri poštových schránkach: s adresou správcu objektu, telefónnymi číslami tiesňových volaní, havarijnej služby, poruchovej služby a o umiestnení domových uzáverov vody, plynu a kúrenia;
3. Správca zabezpečí označenie spoločných častí domu a spoločných zariadení domu s uvedením ich názvu, určenia, charakteru a využitia (napr. hlavné uzávery vody, plynu, elektrickej energie, požiarne zariadenia) a splnenie predpísaných podmienok na účinné zdolanie požiaru (§ 13 ods. 7 zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov).
 4. Oznamy a reklamy fyzických osôb a právnických osôb môžu byť v dome umiestnené len so zreteľom na dobré mravy, estetiku a ustanovenia o čistote domu a jeho okolia.

Článok 8

Predmety na balkónoch, lodžiách, terasách a v oknách

1. Veci uložené alebo vyvesené na balkóne, lodžii, terase alebo v okne viditeľnom z verejného priestranstva nesmú rušiť estetický vzhľad domu. Na balkóne, lodžii, terase alebo v okne môžu byť uložené alebo vyvesené len bežne používané veci.
2. Nádobu s kvetmi a kvetináčmi umiestnená na vonkajšej parapetnej ploche okna, balkónu alebo lodžie musí byť zabezpečená proti samovoľnému pádu a proti pádu v dôsledku pôsobenia vetra tak, aby nedošlo k jej uvoľneniu a ohrozeniu ostatných užívateľov domu alebo chodcov. Pri zalievaní kvetov nesmie pretekajúca voda poškodzovať alebo znečisťovať spoločné časti domu, prípadne osobný majetok ostatných užívateľov domu alebo chodcov.
3. V dome musí byť zachovaná jednotná farba balkónov a okien. Užívateľ bytu nerešpektujúci toto pravidlo musí na vlastné náklady zabezpečiť pôvodný náter alebo maľbu. Štrukturálne maliarske a ornamentálne zmeny meniace vonkajší vzhľad domu nie sú povolené.

Článok 9

Chov spoločenského zvierat'a

1. V byte možno chovať len spoločenské zvierat'a v súlade s podmienkami ustanovenými všeobecne záväznými právnymi predpismi: napr. zákon č. 282/2002 Z. z., ktorým sa upravujú niektoré podmienky držania psov či zákon č. 39/2006 Z. z. o veterinárnej starostlivosti, a inými.
2. Je zakázané chovať alebo dlhodobo držať spoločenské zvierat'a na balkóne alebo v priestore spoločnej časti domu alebo spoločného zariadenia domu.
3. Chovateľ spoločenského zvierat'a je povinný:
 - a) dbať, aby v súvislosti s chovom spoločenského zvierat'a v dome nevznikali hygienické problémy alebo akákoľvek nečistota;
 - b) odstrániť okamžite a na vlastné náklady zlikvidovať zvieracie výlučky a akékoľvek iné zvyšky, ktoré vznikli v priamej súvislosti s držbou a chovom spoločenského zvierat'a;



- c) zabezpečiť, aby ostatní užívatelia bytov a iné osoby, nachádzajúce sa v dome neboli ohrozované alebo obťažované napr. zavýjaním, štekaním alebo iným rušivými prejavmi spoločenského zvierat'a;
- d) zabezpečiť, aby spoločenské zviera vodila mimo bytu len osoba, ktorá je telesne vyspelá a duševne spôsobilá ovládať toto zviera v každej situácii a dostatočne schopná predísť tomu, aby spoločenské zviera zaútočilo alebo iným spôsobom ohrozilo človeka alebo iné zviera a zabrániť tak vzniku škody na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí, ktoré by spoločenské zviera mohlo spôsobiť;
- e) každú škodu, ktorá vznikla v súvislosti s chovom spoločenského zvierat'a, bezodkladne odstrániť alebo uhradiť;

Článok 10

Otváranie a zatváranie vstupu do domu

1. Užívateľ bytu je povinný šetrne zaobchádzať s vchodovými dverami umožňujúcimi vstup do domu zvonku.
2. V záujme ochrany majetku spoluvlastníkov a bezpečnosti v dome je užívateľ bytu povinný pri príchode a odchode z domu sa presvedčiť, či sú dvere za ním riadne a spoľahlivo zatvorené. Na túto okolnosť je každý užívateľ bytu povinný upozorniť aj svoju návštevu.
3. Kľúč od vchodových dverí vo vlastnom záujme všetkých užívateľov bytov môžu vlastníť len osoby, ktorým bol tento zverený do užívania.

Článok 11

Zvýšený príspevok do fondu opráv a údržby

1. Porušenie ustanovení podľa čl. 4, ods. 4 až 6 zakladá právo správcovi účtovať užívateľovi zvýšený príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv najmä na výdavky spojené s vyššími nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy, paušálne v sume € 20 za každý, aj začatý kalendárny mesiac, v ktorom užívateľ neodstránil všetky uskutočnené úpravy a neuviedol zmeny do pôvodného stavu.
2. Porušenie ustanovení Domového poriadku (okrem čl. 4, ods. 4 až 6) zakladá právo správcovi účtovať zvýšený príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv najmä na výdavky spojené s vyššími nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy, paušálne v sume € 10 za každý aj začatý kalendárny mesiac od Oznámenia o porušení Domového poriadku.



TRETIA ČASŤ

Záverečné ustanovenia

Článok 12

Záverečné ustanovenia

1. Tento domový poriadok bol odsúhlasený zasadnutím obecného zastupiteľstva dňa 27. 09. 2019 uznesením číslo 174/2019 a s účinnosťou od tohto dňa je záväzný pre každého užívateľa bytu a osobu, ktorá sa za akýmkoľvek účelom nachádza v dome. Dňom nadobudnutia účinnosti tohto domového poriadku končí platnosť každého prípadného predchádzajúceho domového poriadku.
2. Porušenie tohto domového poriadku alebo iných právom chránených záujmov a dobrých mravov užívateľa bytov riešia v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi (zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákon NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákon č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov).
3. Porušenie ustanovení podľa čl. 4, ods. 4 až 6 a čl. zakladá právo správcovi účtovať užívateľovi zvýšený príspevok do fondu opráv a údržby o € 20 za každý začatý kalendárny mesiac, v ktorom neodstránil všetky uskutočnené úpravy a neuviedol zmenené do pôvodného stavu.
4. Porušenie ostatných ustanovení Domového poriadku zakladá právo správcovi účtovať užívateľovi zvýšený príspevok do fondu opráv a údržby o € 10 za každý začatý kalendárny mesiac, ak o tom rozhodnú vlastníci (vždy nadpolovičnou väčšinou vlastníkov prítomných na schôdzi vlastníkov) za každý začatý kalendárny mesiac od tohto rozhodnutia až do nápravy protiprávneho stavu.
5. Tento domový poriadok obdrží každý nájomca bytu a bude vyvesený vo vchode bytového domu a prístupný všetkým užívateľom.
6. Správca zabezpečí zverejnenie tohto domového poriadku na viditeľnom mieste v bytovom dome.
7. Tento domový poriadok nadobúda účinnosť dňom 01. 10. 2019.

V Korni, dňa 18. 09. 2019.

Ing. Marianna Bebčáková
starostka obce