

DOMOVÝ PORIADOK

I. Všeobecné ustanovenia

Čl. 1 Úvod

- 1. Základné práva a povinnosti prenajímateľa a nájomníkov bytov, miestností neslúžiacich na bývanie, spoločných priestranstiev a ostatných zariadení v bytovom dome upravujú ustanovenia Občianskeho zákonníka a nájomná zmluva.**
- 2. Vykonávanie drobných opráv, platenie nájomného upravuje nájomná zmluva.**
- 3. Podrobnosti o spôsobe užívania bytov, miestností neslúžiacich na bývanie, spoločných priestorov a zariadení domu upravuje tento domový poriadok.**
- 4. Ustanovenia tohto domového poriadku sú platné pre všetkých nájomcov obecných nájomných bytov.**

Čl. 2 Užívanie nájomného bytu

- 1. Obec ako prenajímateľ odovzdá byt nájomníkovi, s ktorým uzavrela zmluvu o nájme obecného nájomného bytu spolu s jeho príslušenstvom a vybavením v stave spôsobilom na riadne užívanie a poskytuje mu dohodnuté služby spojené s užívaním bytu.**
- 2. Zmluva o nájme bytu musí obsahovať rozsah práva užívať byt, veľkosť bytu, vybavenie bytu a výšku nájmu.**
- 3. Nájomca bytu, prípadne manželia – spoloční nájomcovia bytu a osoby, ktoré s nimi v byte bývajú, sú povinní riadne užívať byt, spoločné priestory a zariadenia domu, zachovávať zásady občianskeho spolužitia, dodržiavať predpisy o užívaní bytového majetku.**
- 4. Nájomca nesmie robiť žiadne stavebné úpravy ani iné stavebné zmeny v byte, bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Nájomca bytu je zodpovedný za prípadnú škodu spôsobenú vykonaním zmeny alebo úpravy bytu. Obec, ako prenajímateľ, je oprávnená žiadať uvedenie bytu do pôvodného stavu.**
- 5. Nájomca bytu je povinný poverenému zástupcovi obce umožniť, aby vo vhodnom, vopred dohodnutom čase, mohol vstúpiť do bytu za účelom vykonania odpočtu vodomeru alebo inak nutnej prehliadky bytu.**

Čl. 3 Povinnosť obce vykonávať údržbu bytového domu

Obec, ako prenajímateľ, je povinná vykonávať riadnu údržbu a potrebné opravy bytového domu a jeho zariadení, byty udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie.

II. Poriadok a čistota v bytovom dome

Čl. 4. Užívanie spoločných priestorov a zariadení

Spoločné priestory a zariadenia sa užívajú výhradne na účely, pre ktoré sú určené. Vchody, schodištia, dvor a iné spoločné priestory neslobodno zatarasovať umiestnením predmetov hatiacich spoločné užívanie.

Čl. 5 Poriadok a čistota v dome

Obec, ako prenajímateľ, zabezpečuje poriadok a čistotu v bytovom dome a v priestoroch k nemu patriacich prostredníctvom domovníkov a po dohode s nájomcami bývajúcimi v bytovom dome.

Domovník zabezpečuje najmä tieto práce:

- starostlivosť o riadny chod a udržiavanie spoločného zariadenia
- čistenie a udržiavanie schodnosti chodníkov a prístupových ciest k bytovému domu /zametanie snehu, odpratávanie snehu, posýpanie pri poľadovici/, udržiavanie a ochrana vnútroblokovéj zelene
- vývoz kontajnerov z dvora na VP v deň vývozu do 7.00 hod.
- dohľad na riadnu funkciu kúrenia, elektrického zariadenia a zistené závady hlási prenajímateľovi

Nájomníci si zabezpečujú najmä:

- zametanie a umývanie schodov a chodieb, udržiavanie čistoty v pivniciach, čistenie schodišťových okien ako aj ostatných spoločne užívaných zariadení /kočíkarne/ a tieto treba umývať podľa potreby alebo podľa dohody nájomníkov
- otváranie a zamykanie domu

Nájomca bytu je povinný na svoje náklady odstrániť poškodenie a mimoriadne znečistenia, ktoré spôsobil v dome sám, alebo príslušník jeho domácnosti. Ak túto povinnosť nesplní, môže prenajíma-

tel' poškodenie, prípadne znečistenie odstrániť na jeho náklady. Smeti a odpady sa vysypajú do nádob na to určených tak, aby sa zachovala maximálna čistota.

Čl. 6 Ostatné zariadenia

- 1. Hlavné uzávery plynu, vody, elektrického rozvodu musia byť označené viditeľnými nápismi.**
- 2. Svoje televízne antény nie je dovolené inštalovať bez súhlasu prenajímateľa.**
- 3. Kľúče od kotolní sa nachádzajú u domovníkov.**

Čl. 7 Otváranie a zatváranie domu

Odomykanie a zamykanie domu si zabezpečuje každý nájomca sám. Nájomcovia bytu sú povinní uzamykať vchod aj počas dňa. V opačnom prípade, za straty v spoločných priestoroch nezodpovedá prenajímateľ.

Čl. 8 Sušenie bielizne, vykladanie vecí

- 1. Na terasách a balkónoch alebo lógiach je dovolené sušiť bielizeň len do výšky zábradlia.**
- 2. Kvety v oknách, na balkónoch a lógiach musia byť zabezpečené proti pádu. Pri ich zalievaní nesmie pretekajúca voda poškodzovať alebo znečisťovať budovu, prípadne osobný majetok ostatných nájomníkov.**
- 3. Zhadzovať z balkónov alebo okien akékoľvek predmety je zakázané.**

Čl. 9 Pokoj v dome

- 1. Užívatelia bytu sú povinní správať sa tak, aby nadmerným hlučkom nerušili susedov.**
- 2. V čase nočného pokoja, t.j. od 22.00 hod do 6.00 hod. neslobodno najmä hrať na hudobné nástroje, hlučne sa zabávať a vykonávať akúkoľvek činnosť, z ktorej vzniká hluk. Nájomca bytu je povinný stíšiť v dome v tom čase rozhlasové a televízne prijímače a pod. na izbovú počuteľnosť.**
- 3. Užívateľ bytu je povinný postarať sa o odrušenie činnosti**

elektrických spotrebičov, ak tieto rušia príjem rozhlasových a televíznych prijímačov v ostatných bytoch.

4. Priestupky proti ustanoveniam domového poriadku, pokiaľ sa týkajú poriadku a pokoja v dome sa musia naprávať výchovným pôsobením. Závažné priestupky možno stíhať v zmysle Občianskeho zákonníka.

Čl. 10 Domáce zvieratá

Chovať, resp. mať v držbe psov, mačky a iné zvieratá je dovolené len pokiaľ tieto zvieratá nespôsobujú hygienické závady, alebo nečistotu a neobťažujú, prípadne neohrozujú obyvateľov domu a je v súlade s VZN obce.

III. Záverečné ustanovenia

Tento domový poriadok vydal Obecný úrad Prievaly, ako prenajímateľ bytového domu a musí byť vyvesený na takom mieste, ktoré je prístupné všetkým obyvateľom nájomného domu.

Prievaly, jún 2007

**Tatiana Beňáková
starostka obce**

