

# DOMOVÝ PORIADOK

schválený Zhromaždením vlastníkov bytov a nebytových priestorov Spoločenstva MYDOM  
13. júna 2012

## PRVÁ ČASŤ

### Všeobecné ustanovenia

#### Článok 1

#### Úvodné ustanovenia

- 1.1 Tento domový poriadok upravuje práva a povinnosti a vzájomné vzťahy vlastníkov bytov a nebytových priestorov, nájomcov bytov a iných osôb, ktoré sa zdržiavajú v bytovom dome **Magurská 1 a Magurská 3, 831 01 Bratislava** (ďalej len „dom“). Ďalej upravuje vykonávanie 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 domu.
- 1.2 Domový poriadok vychádza z pravidiel, ustanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi<sup>1)</sup>.
- 1.3 Domový poriadok je záväzný pre vlastníkov bytov, samosprávu domu, užívateľov bytov a každú osobu, ktorá sa v dome z akéhokolvek dôvodu nachádza.
- 1.4 Užívateľom sa na účely tohto domového poriadku rozumie:
  - a) vlastník bytu alebo nebytového priestoru užívajúci svoj byt alebo nebytový priestor,
  - b) nájomca bytu alebo nebytového priestoru,
  - c) podnájomník bytu,
  - d) a každá osoba, ktorá žije s vlastníkom bytu alebo nájomcom bytu v spoločnej domácnosti.
- 1.5 Práva a povinnosti užívateľov bytov, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov, nie sú obsahom domového poriadku dotknuté.
- 1.6 Samosprávu domu tvorí Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov MYDOM ustanovené podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Tvorí ju Zhromaždenie

---

<sup>1)</sup> Napr. 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.

vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zhromaždenie“), predseda Spoločenstva (ďalej len „predseda“) a Rada Spoločenstva (ďalej len „rada“).

## **Článok 2**

### **Práva a povinnosti užívateľov**

- 2.1 Užívateľ má 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.
- 2.2 Užívateľ má právo nakladať s bytom, alebo nebytovým priestorom podľa všeobecne záväzných právnych predpisov a v súlade s týmto domovým poriadkom.
- 2.3 Užívateľ je povinný dodržiavať zásady dobrého susedského spolužitia a ustanovenia tohto domového poriadku a starať sa o ochranu majetku pred akýmkoľvek poškodením.
- 2.4 Užívateľ je zodpovedný za aktivity svojich rodinných príslušníkov a návštev, prípadne podnájomníkov tak, aby ich aktivita alebo správanie nepoškodzovali a neobmedzovali záujmy ostatných užívateľov, alebo aby aktivita alebo správanie neboli v rozpore s týmto domovým poriadkom a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 2.5 Nájomca bytu alebo nebytového priestoru je povinný oznámiť vlastníkovi (prenajímateľovi) bytu alebo nebytového priestoru bez zbytočného odkladu potrebu väčších opráv v byte, ktoré má znášať vlastník (prenajímateľ) a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 2.6 Užívateľ je povinný na požiadanie na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere umožniť vstup do bytu alebo nebytového priestoru predsedovi, členovi rady a 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 montáž a údržbu zariadení na meranie spotreby tepla a vody v byte a nebytovom priestore a odpočet nameraných hodnôt.
- 2.7 Ak užívateľ bezdôvodne odmietne umožniť vstup 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.

- 2.8 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 alebo príslušenstvo s jeho vedomím užívajú. Ak sa tak nestane, predseda má právo po predchádzajúcom upozornení užívateľa závady a poškodenia odstrániť z prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv (ďalej len „FPÚO“) a požadovať od užívateľa náhradu účelne vynaložených nákladov.

## **DRUHÁ ČASŤ**

### Užívanie domu

#### **Článok 3 Pokoj v dome**

- 3.1 Užívateľ 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.
- 3.2 Stavebné a udržiavacie práce s použitím hlučných technických prostriedkov (napr. búranie, brúsenie, vŕtanie panelov, pílenie, hobľovanie a pod.) možno vykonávať len v pracovný deň od 8.00 do 18.00 hod. a v sobotu od 9.00 do 16.00 hod. V nedeľu alebo v iný deň pracovného pokoja sú hlučné stavebné a udržiavacie práce v dome zakázané.
- 3.3 Nočný pokoj je stanovený v letnom období (od 1. apríla do 30. septembra) od 22.00 do 06.00 hod. a v zimnom období (od 1. októbra do 31. marca) od 21.00 do 07.00 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, vŕtačky, 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<sup>2)</sup> (v noci je prípustná hodnota hluku najviac 30 decibelov).
- 3.4 Ak užívateľ svojím konaním zasahuje do výkonu práv vlastníkov a ostatných užívateľov takým spôsobom, že obmedzuje, alebo znemožňuje výkon ich práv tým, že hrubo poškodzuje byt alebo nebytový priestor, spoločné časti domu, spoločné

<sup>2)</sup> 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.

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 vlastníka konať v súlade Občianskym zákonníkom.

#### **Článok 4**

##### **Ochrana majetku, údržba, opravy, stavebné úpravy a služby**

- 4.1 Užívateľ je povinný chrániť spoločný majetok domu vykonaním úkonov na zamedzenie vstupu cudzích osôb do objektu domu, najmä zatváraním vchodových dverí a nepúšťaním cudzích osôb do objektu, nepoškodzovaním náterov chodieb, 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.
- 4.2 Užívateľ je povinný na svoje 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.
- 4.3 Nájomca bytu a nebytového priestoru je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu vlastníkovi (prenajímateľovi) potrebu tých opráv v byte alebo v nebytovom priestore, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Ak si prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu bytu alebo nebytového priestoru, alebo ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený, nájomca má právo po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa, odstrániť závady v nevyhnutnej miere, a požadovať od prenajímateľa náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad.
- 4.4 Nájomca bytu alebo nebytového priestoru nesmie vykonávať úpravy bytu alebo nebytového priestoru, ktorými by ohrozoval alebo rušil ostatných v neprimeranom rozsahu alebo by menil vzhľad domu bez písomného súhlasu prenajímateľa. Na uskutočnenie stavebných úprav je potrebný súhlas stavebného úradu. Ide najmä o úpravy a zmeny týkajúce sa vodovodného, elektrického, plynového a iného vedenia, výmenu spôsobu vykurovania, vysekávanie otvorov do nosných konštrukcií, zamurovanie okien, premiestňovanie dverí, odstraňovanie, alebo zriaďovanie priečok, zmena tvarového vyhotovenia okien, zmenu farebného vzhľadu okien alebo balkónov, montáž klimatizačného zariadenia, sklokeramickej varnej dosky a pod. Rovnako nemôže vykonávať také zmeny v priestore, ktorý užíva, ak sú tieto zmeny v rozpore s pôvodným projektom domu a stavebným určením. Nájomca bytu alebo nebytového priestoru zodpovedá za prípadnú škodu, ktorá vznikne neoprávneným uskutočnením stavebných úprav, alebo udržiavacích prác.

- 4.5 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.
- 4.6 Samospráva domu je oprávnená vykonávať stavebné úpravy, alebo iné zmeny v bytoch alebo v nebytových priestoroch len so súhlasom vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Vlastník môže súhlas odoprieť len z vážnych dôvodov. Užívateľ je povinný povoliť vykonanie úprav nariadených stavebným úradom a nevyhnutných opráv vyplývajúcich z udržiavacích povinností samosprávy domu, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením takejto povinnosti vznikla.
- 4.7 Samospráva domu je povinná každé porušenie podmienok ustanovených pre uskutočnenie stavebných úprav a udržiavacích prác oznámiť stavebnému úradu.

## **Článok 5**

### **Poriadok a čistota v dome a v jeho okolí**

- 5.1 Udržiavanie čistoty a poriadku v spoločných častiach a v spoločných zariadeniach domu a v spoločných častiach domu a príslušenstve domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou domu a v jeho bezprostrednom okolí zabezpečuje predseda a rada upratovacími a udržiavacími prácami v rozsahu a intervaloch plnenia, schválených zhromaždením, rozpisanými a zverejnenými spôsobom v dome obvyklým.
- 5.2 Užívateľ 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 jeho návšteva, alebo spoločenské zvierá v jeho starostlivosti (napr. pes, mačka a pod.). Predseda má právo takéto poškodenie alebo znečistenie odstrániť na náklady užívateľa bytu, ak je pôvodca znečistenia alebo poškodenia známy a ak ním zavinené poškodenie alebo znečistenie ani po opakovanej verbálnej výzve neodstráni.
- 5.3 V spoločných častiach alebo v spoločných zariadeniach domu určených ako únikové cesty (napr. chodba, schodisko, pivnica, vestibul) je zakázané uskladňovať čokoľvek čo by mohlo byť prekážkou, ako napríklad nábytok alebo jeho prvky a iný odpad. Osobitne dôležitý je zákaz parkovania pred východmi z domu. Uskladnené potraviny, tekutiny a iné látky organického pôvodu nesmú byť zdrojom šírenia hmyzu a hlodavcov.
- 5.4 Čistotu a priechodnosť spoločných častí alebo spoločných zariadení domu (napr. chodba, schodisko, strecha, pivnica, vestibul, výťah a pod.), zaprataných

a znečistených užívateľom v dôsledku ním uskutočnených stavebných úprav, je užívateľ povinný zabezpečiť bezodkladne priebežným čistením. Stavebný a iný odpad je užívateľ povinný odstrániť a zlikvidovať na vlastné náklady.

- 5.5 Komunálny odpad je užívateľ povinný triediť a vytriedený ukladať do určených nádob pre daný druh odpadu.
- 5.6 Užívateľ nesmie vytvorením prekážky sťažiť vyprázdnenie odpadových kontajnerov a odvoz domového odpadu (napr. parkovaním motorového vozidla pri kontajnerových stojiskách).
- 5.7 V spoločných častiach domu (napr. chodba, vchod, vestibul, schodisko, pivnica, strecha) a v spoločných zariadeniach domu (napr. výťah) je zakázané fajčenie a požívanie alkoholických nápojov a iných návykových látok a zotrvávanie a zhromažďovanie sa osôb, nepovolené vlastníckmi bytov a nebytových priestorov.
- 5.8 Balkóny a terasy sa musia udržiavať v čistote a odstránenie nečistoty a snehu vykonávať tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť osôb a majetku.
- 5.9 Po chodbách, výťahoch a ostatných priestoroch je zakázané vyhadzovať odpadky a čistiť šatstvo, koberce, obuv, a iné predmety. Cigarety, ohorky, popol a smeti sa nesmú vyhadzovať cez okná a balkóny, ani odhadzovať na schody.

## **Článok 6**

### **Užívanie spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu**

- 6.1 Spoločné časti, spoločné zariadenia a príslušenstvo domu sa užívajú len na účely, na ktoré boli zriadené (výťahy, schodiská, príľahlý pozemok a pod.).
- 6.2 Sadenie, rezanie príp. výrub drevín, alebo všetky zmeny príľahlého pozemku k bytovému domu sa riadia všeobecne záväzným nariadením obce a rozhodnutím zhromaždenia.
- 6.3 Bez predchádzajúceho súhlasu zhromaždenia nesmie byť žiadna časť spoločných častí domu, spoločných zariadení domu alebo spoločných častí domu a príslušenstva domu použitá na reklamné účely alebo montáž akéhokoľvek technického zariadenia (napr. klimatizačné zariadenie, anténový systém a pod.)
- 6.4 Na prepravu osôb v dome slúži osobný výťah. Počet osôb prepravujúcich sa spoločne v kabíne osobného výťahu nesmie prekročiť výrobcom stanovenú hranicu pre nosnosť výťahu. Osobný výťah sa nesmie použiť na premiestňovanie veľkých kusov nábytku či iného materiálu. Akékoľvek poškodenie osobného výťahu je pôvodca tohto poškodenia povinný ihneď ohlásiť predsedovi alebo členovi rady. Pôvodca poškodenia zodpovedá za škodu, ktorú na osobnom výťahu spôsobil a ktorá bude odstránená na jeho náklady.

- 6.5 Účelové určenie miestností spoločných častí a spoločných zariadení domu:
- miestnosť I. slúži na rokovanie rady, na archív samosprávy a ako kancelária predsedu. Kľúče od nej má predseda.
  - miestnosť II. je určená na uloženie potrieb pre upratovanie. Kľúče od nej má predseda.
  - miestnosti III., v ktorých sa nachádzajú technické zariadenia domu (kotolňa, strojovne výťahov, zariadenia rozvodu vody a kúrenia a pod.) sú označené podľa účelu, ktorému slúžia. Kľúče od nich má predseda a ďalšie osoby podľa rozhodnutia rady.
  - miestnosti IV. – ostatné miestnosti spoločných častí a spoločných zariadení domu sa užívajú podľa dohody vlastníkov v príslušnom vchode bytového domu. Kľúče od týchto miestností je povinný mať predseda.

Každý vlastník má právo vstupu do každej z miestností spoločných častí a spoločných zariadení domu, s tým, že do miestností I., II. a III. vstupuje v sprievode predsedu, alebo s jeho súhlasom. V prípade že vlastník alebo užívateľ stratí kópiu kľúča, ktorú si oprávnené vyhotovil podľa písmena d), je povinný to bezodkladne nahlásiť predsedovi a predseda zabezpečí výmenu zámky. Ak sa v príslušnom vchode nedosiahne dohoda o užívaní niektorej miestnosti typu IV. podľa bodu d), môže vlastník, ktorý s jestvujúcim stavom nie je spokojný požiadať zhromaždenie, aby určilo spôsob užívania príslušnej miestnosti typu IV. Rozhodnutie zhromaždenia sú povinní rešpektovať všetci vlastníci a užívatelia. Veci, ktoré zostanú v miestnosti, o ktorej podľa tohto ustanovenia rozhodlo zhromaždenie, a bránia určenému účelu využívania miestnosti, sú ich vlastníci povinní odstrániť do jedného mesiaca od rozhodnutia zhromaždenia. Po uplynutí tejto lehoty sa považujú za opustené veci a rada je povinná ich odstrániť.

- 6.6 Nepovolaná osoba má zakázaný vstup do priestorov spoločných zariadení domu, v ktorých sú umiestnené strojovne výťahov, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky a do miestnosti plynovej kotolne.
- 6.7 Predseda a rada zodpovedajú 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<sup>3)</sup>.
- 6.8 Náhradné kľúče od všetkých spoločných častí a spoločných zariadení domu sú uložené u predsedu. Ak si ktokoľvek zhotoví vlastný kľúč od takejto miestnosti a nedá ho k dispozícii predsedovi, rada ho vyzve, aby tak učinil do jedného týždňa. Ak tak neučiní, nechá rada otvoriť miestnosť a zabezpečí, aby kľúč od miestnosti mal aj predseda.

---

<sup>3)</sup> Zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.

## **Článok 7**

### **Informačné zariadenia v dome**

- 7.1 V zádverí oboch vchodov bytového domu z Magurskej ulice sú rozmiestnené závesné nástenné informačné skrinky s týmto určením:
- a) s menami predsedu, členov rady a mandátára, s telefónnymi číslami tiesňových volaní, havarijnej služby, poruchovej služby, servisom výťahov a miestom uloženia kľúčov od spoločných častí domu a spoločných zariadení domu;
  - b) s informáciami o umiestnení domových uzáverov vody, plynu a kúrenia;
  - c) s priestorom na oznamy predsedu a rady.
- 7.2 Predseda 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 zdoľanie požiaru<sup>4)</sup>.
- 7.3 Oznamy a reklamy fyzických osôb a právnických osôb môžu byť v dome umiestnené len so súhlasom zhromaždenia.
- 7.4 Užívatelia a aj vlastníci, ktorí svoj byt alebo nebytový priestor neužívajú, majú právo na informácie o schôdzach rady a zhromaždenia i prostredníctvom internetu v prípade, ak nahlásia predsedovi svoju e-mailovú adresu. Oznamy a pozvánky rozoslané takýmto spôsobom a zároveň umiestnené v informačnej skrinke podľa bodu 7.2 sa považujú za poskytovanie informácií spôsobom v dome obvyklým.
- 7.5 Vlastníci sú povinní nahlásiť mená a počet užívateľov ich bytov a kontakty na nich predsedovi. Túto povinnosť majú vlastníci od chvíle, keď užívateľ začne užívať byt.

## **Článok 8**

### **Vyvesovanie a vykladanie predmetov na balkón, lodžiu, terasu alebo do okna**

- 8.1 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.
- 8.2 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.

---

<sup>4)</sup> § 13 ods. 7 zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.



- 8.3 Kondenzačná kvapalina z klimatizačného zariadenia nesmie voľne stekať na okná, parapetné dosky alebo spoločné časti domu. Odtok kondenzačnej kvapaliny musí vyúsťovať do odtokového potrubia domu cez potrubný prívod z bytu alebo nebytového priestoru vlastníka klimatizačného zariadenia.

## **Článok 9**

### **Chov spoločenského zvierat'a**

- 9.1 V byte možno chovať len spoločenské zviera v súlade s podmienkami, ustanovenými všeobecne záväznými právnymi predpismi<sup>5)</sup>.
- 9.2 Chovateľ spoločenského zvierat'a je povinný:
- a) Oznámiť vlastníkovi bytu (ak sám nie je vlastníkom) a predsedovi alebo členovi rady najneskôr do troch dní od vzniku skutkového stavu, že v byte chová spoločenské zviera alebo skončil s jeho chovom;
  - b) dbať, aby v súvislosti s chovom spoločenského zvierat'a v dome nevznikli hygienické problémy alebo akákoľvek nečistota;
  - c) 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;
  - d) zabezpečiť, aby ostatní užívatelia a iné osoby, nachádzajúce sa v dome, neboli ohrozovaní alebo obťažovaní napr. zavýjaním, štekaním alebo iným rušivými prejavmi spoločenského zvierat'a;
  - e) zabezpečiť, aby psa vodila mimo bytu len osoba, ktorá je telesne vyspelá a duševne spôsobilá ovládať toto zviera v každej situácii a dostatočne schopná predísť tomu, aby pes zaútočil alebo iným spôsobom ohrozil človeka alebo iné zviera a zabrániť tak vzniku škody na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí, ktoré by pes mohol spôsobiť
  - f) každú škodu, ktorá vznikla v súvislosti s chovom spoločenského zvierat'a, bezodkladne odstrániť alebo uhradiť;
  - g) ukončiť držanie a chov spoločenského zvierat'a, ak ho o to požiadá vlastník bytu, v ktorom sa držanie a chov spoločenského zvierat'a vykonáva, alebo ak o tom rozhodne zhromaždenie.
- 9.3 Je zakázané chovať alebo držať spoločenské zviera na balkóne, lodžii, v pivničnej kobke, alebo v priestore spoločnej časti domu alebo spoločného zariadenia domu.
- 9.4 V prípade, že chovateľ spoločenského zvierat'a nedodržiava pravidlá podľa tohto Domového poriadku, alebo pravidlá ustanovené všeobecne záväznými právnymi normami, je potrebné túto skutočnosť ohlásiť predsedovi formou písomnej sťažnosti. Predseda najskôr vyzve vlastníka bytu, v ktorom sa spoločenské zviera chová, aby nedostatok odstránil. Ak sa tak nestane, navrhne predseda zhromaždeniu, aby o sťažnosti rozhodlo.

---

<sup>5)</sup> Napr. zákon č. 282/2002 Z. z., ktorým sa upravujú niektoré podmienky držania psov; zákon č. 39/2006 Z. z. o veterinárnej starostlivosti.

- 9.5 Ak vlastník nevykoná nápravu ani v prípade, ak ho k tomu vyzve zhromaždenie, vykoná predseda právne úkony zodpovedajúce prípadu.

## **Článok 10**

### **Otváranie a zatváranie vstupu do domu**

- 10.1 Užívateľ je povinný šetrne zaobchádzať s vchodovými dverami vybavenými automatickým otváraním z bytu a s ostatnými dverami, umožňujúcimi vstup do domu z vonku.
- 10.2 V záujme ochrany majetku a bezpečnosti v dome je užívateľ povinný sa pri príchode a odchode z domu presvedčiť, či sú dvere za ním riadne a spoľahlivo zatvorené. Na túto okolnosť je každý užívateľ povinný upozorniť aj svoju návštevu.
- 10.3 Kľúč od vchodových dverí môžu vlastníť len osoby, ktorým bol kľúč zverený užívateľom.
- 10.4 Ak nejde o technickú poruchu, je zakázané zámerné vyradenie zariadenia pre otvorenie elektricky zabezpečených dverí z prevádzky.
- 10.5 V čase nočného pokoja sa vstup do domu zamyká.

## **Článok 11**

### **Požiar v dome**

- 11.1 Ak vznikne v dome požiar, každý je povinný sa snažiť požiar uhasiť dostupnými hasiacimi prostriedkami. Ak sa zadymia schodiská a chodby, je potrebné následne dym odvetrať oblokami schodísk, ventilačnými dymovými klapkami, a chrániť predovšetkým deti pred škodlivými vplyvmi z výparov požiaru. Samospráva je povinná pravidelne kontrolovať prevádzkyschopnosť hasiacich prostriedkov a zabezpečovať ich neustálu údržbu.
- 11.2 Pri havarijných situáciách je potrebné volať tieto telefónne čísla :

<b>SOS.....</b>	<b>112</b>
<b>požiar.....</b>	<b>150</b>
<b>záchrana.....</b>	<b>155</b>
<b>polícia.....</b>	<b>158</b>
<b>mestská polícia.....</b>	<b>159</b>

plyn..... 0850 111 727  
voda..... 0800 121 333  
elektrina.....0800 111 567  
oprava výt'ahu.....0905 254 532 (vyslobodzovanie)  
4425 4532 (servis)

## **T R E T I A   Č A S Ť**

### **Záverečné ustanovenia**

#### **Článok 12 Záverečné ustanovenia**

- 12.1 Porušenie tohto domového poriadku alebo iných právom chránených záujmov a dobrých mravov vlastníci bytov a nebytových priestorov domu riešia v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi<sup>1)</sup>.
- 12.2 Predseda zabezpečí zverejnenie tohto domového poriadku spôsobom v dome obvyklým.