

Domový poriadok

Článok I. Úvodné ustanovenie

Tento domový poriadok upravuje najmä vzájomné vzťahy vlastníkov, nájomcov a správcu domu pri užívaní bytov a nebytových priestorov v dome, spôsob zabezpečenia poriadku, pokoja a čistoty v dome a jeho okolí, ako aj spôsob užívania spoločných priestorov a spoločných zariadení domu. Základné práva a povinnosti vlastníkov, bytov a nebytových priestorov v dome upravuje Občiansky zákonník, zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Článok II. Pokoj v dome

1. Nájomca bytu a osoby, ktoré s ním žijú v domácnosti, ako aj iné osoby zdržiavajúce sa v dome, sú povinní správať sa tak, aby nerušili ostatných vlastníkov a nájomcov bytov nadmerným hlukom, nerobili výtržnosti, ani tak nezhoršovali podmienky riadneho užívania bytov.
2. **Nočný klud je stanovený v letnom období od 22.00 hod. do 06.00 hod. a v zimnom období od 21:00 do 07:00 hod.** V tomto čase nie je povolené vykonávať akúkoľvek činnosť, ktorá by spôsobovala nadmerný hluk. V tomto čase nie je dovolené hrať na hudobných nástrojoch, spievať, hlučne sa zabávať.
3. Nájomca bytu je povinný v tomto čase stíšiť televízne, rozhlasové a ostatné audiovizuálne zariadenia na izbovú počuteľnosť.
4. V dňoch pracovného voľna a pracovného pokoja, cez sviatky a pod. sa nesmú v bytoch vykonávať práce spôsobujúce hluk alebo inak obťažujúce ostatných užívateľov bytov. Porušenie sa posudzuje ako priestupok.
5. Nájomca bytu má možnosť vykonávať opravy a úpravy v byte len v čase od 8.00 hod. do 18.00 hod. v dňoch pondelok – piatok. Priestupky proti ustanoveniu domového poriadku sa budú riešiť políciou.

Článok III. Uzamykanie bytového domu

Nájomca bytu je povinný chrániť spoločný majetok domu vykonaním úkonov na zamedzenie vstupu cudzích osôb do objektu domu najmä **zatváraním vchodových dverí** a nevpúšťaním cudzích osôb do objektu, zhasínaním chodbových svetiel pri dostatočnom dennom svetle, nepoškodzovaním náterov chodby, schodov a obkladov v spoločných priestoroch domu, udržiavaním čistoty a hygieny.

Článok IV. Poriadok a čistota v dome a jeho okolí

1. Užívateľ bytu alebo nebytového priestoru je povinný udržiavať poriadok a čistotu v dome a jeho okolí (stanovisko kontajnerov, chodník) a svojím konaním neohrozovať bezpečnosť a zdravie ostatných obyvateľov domu. Na svoje náklady odstrániť poškodenia a znečistenia, ktoré spôsobil v dome sám alebo tí, ktorí s ním v byte bývajú.

2. Komunálny odpad je užívateľ povinný odkladať do nádoby na to určenej tak, aby bol zachovaný poriadok a čistota.
3. Uskladňovanie nadrozmerného odpadu je dovolené len na vyhradenom mieste, nie je dovolené uskladňovanie nadrozmerného odpadu v priestoroch bytového domu. Pôvodca takéhoto druhu odpadu je povinný na vlastné náklady zabezpečiť prepravu a bezpečné zhodnotenie alebo zneškodnenie odpadu.
4. **V spoločných priestoroch domu (chodby, schodišťa) je zakázané fajčiť** a iným spôsobom používať tabakové výrobky, používať alkoholické nápoje a omamné látky.
5. V prípade vykonávania stavebných úprav v byte nájomcu, ktoré je spojené so znečisťovaním spoločných priestorov v dome, najmä schodiska, je nájomca povinný zabezpečiť ich priebežné čistenie. Vyprodukovaný drobný stavebný odpad je povinný nájomca bytu zlikvidovať na vlastné náklady.
6. Nájomca bytu nesmie odhadzovať odpady do kanalizačných zariadení (záchody, výlevky, vyhadzovať odpad z okien, kŕmiť vtáctvo a túlavé zvieratá).
7. **Nájomca bytu je povinný upratať spoločné priestory (od prízemia až do druhého poschodia) na základe týždenného rozpisu upratovania.**

Článok V.

Užívanie spoločných priestorov domu

1. Spoločné priestory v dome môžu nájomcovia bytov užívať len na účel, na ktorý boli prvotne určené. Zmena účelu užívania priestorov, môže byť vykonaná len v súlade so stavebným zákonom.
2. V spoločných priestoroch domu, nesmú byť umiestňované materiály a predmety ohrozujúce bezpečnosť vlastníkov resp. nájomcov bytov a ktoré by mohli vyvolať nebezpečenstvo vzniku požiaru alebo výbuchu.
3. **Mopedy a motorky je zakázané umiestňovať v celom dome.**

Článok VI.

Chov domácich zvierat

1. 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 toto je v súlade so všeobecne záväznými nariadením obce.
2. Nájomca bytu, ktorý chová domáce zvieratá je povinný dbať na to, aby zvieratá nespôsobovali hygienické nedostatky alebo nečistotu v dome a v okolí domu. Zvieracie exkrementy je povinný bezodkladne odstrániť a zlikvidovať.
3. Je zakázané chovať alebo držať zvieratá v spoločných priestoroch.

Článok VII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Tento domový poriadok musí byť vyvesený na takom mieste vo vchode, ktoré je prístupné všetkým užívateľom bytov.
2. Domový poriadok bol schválený Uznesením OZ číslo 57/03102014 dňa 3.10.2014 a nadobúda účinnosť dňom 4.10.2014

V Bíni, 3.10.2014

Eva Č á k v á r i o v á , Bc.
starostka obce