

# DOMOVÝ PORIADOK

## bytového fondu obce Holice

### Čl. 1

#### Základné práva a povinnosti

1. Tento domový poriadok upravuje podrobnosti o výkone práv a povinností užívateľov bytov. Domový poriadok a jeho dodatky sú záväzné pre užívateľov bytov a osoby prechodne sa zdržujúce v budove bytového fondu.
2. Užívateľom bytu sa rozumie nájomník bytu a osoby, ktoré žijú s nájomcom bytu v spoločnej domácnosti. Vlastníkom bytu je Obec Holice.
3. Základné práva a povinnosti užívateľov bytov upravujú: zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov, zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Užívateľ bytu je povinný ho užívať podľa určenia, užívať služby spojené s užívaním, dodržiavať zásady dobrého susedského spolužitia a ustanovenia tohto domového poriadku.
5. Užívateľ bytu je povinný sa starať o ochranu majetku pred akýmkoľvek poškodením.
6. Užívateľ bytu je zodpovedný za aktivity svojich rodinných príslušníkov a návštev, do tej miery, aby ich aktivity alebo správanie nepoškodzovalo a neobmedzovalo záujmy ostatných užívateľov bytov, alebo neboli v rozpore s týmto domovým poriadkom a všeobecne platnými právnymi predpismi.

### Čl 2.

#### Prístup do bytov

1. Byt je súkromným priestorom a možno doňho vstúpiť iba so súhlasom vlastníka (v tomto prípade nájomníka).
2. Nájomník bytu **je povinný umožniť na požiadanie** na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu zástupcovi vlastníka a osobe oprávnenej vykonávať opravu a údržbu za účelom vykonania obhliadky alebo opravy napr.: pri poruche rozvodov elektrického vedenia, vodovodného potrubia, ústredného kúrenia, kanalizácie, odčítania vodomeroch, odčítania pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov, inštalácii kontrolného merania teploty v byte, pri požiarnej, živeľnej pohrome resp. inej havárii. Vstup do bytu sa vykonáva vo vhodnom a vopred dohodnutom čase a nájomník je povinný zabezpečiť otvorenie bytu v čo najkratšom čase. Pri dlhšej neprítomnosti je nájomník bytu **povinný zabezpečiť havarijné sprístupnenie bytu** a to tak, že zabezpečí dostupnosť kľúčov, napr. ponechaním kľúča v zapečatenej obálke u susedov, prípadne u vlastníka bytu /obec Holice/ alebo iným spôsobom. Vlastník môže zapečatený kľúč použiť iba v závažnom a odôvodnenom prípade pri nutnosti naliehavej opravy a riešenia hrozacej alebo vzniknutej havarijnej situácie pri ohrození života, zdravia alebo majetku iných, pričom dbá o to, aby ak je to možné, boli pri vstupe prítomní aj ďalší dvaja zástupcovia vlastníkov bytov. V prípade nutnosti použitia takto odovzdaného kľúča poverený zástupca vlastníkov bytov je povinný v písomnej forme presne uviesť, kedy kľúč použil, z akého dôvodu a za prítomnosti koho do bytu vstúpil. Takéto písomné vyjadrenie o použití kľúča je povinný vystaviť nájomníkovi bytu, ktorý kľúč odovzdal. V prípade neoprávneného vstupu povereného zástupcu vlastníkov bytov do bytu budú voči nemu vyvodené trestnoprávne následky.
3. V prípade nutnosti naliehavého vstupu do bytu za existencie priamo hrozaceho nebezpečenstva (ohrozenie života, zdravia, majetku), ktoré za daných okolností nie je možné odvrátiť inak, je vstup do bytu možný aj bez súhlasu nájomníka osobám odstraňujúcim hroziace nebezpečenstvo v sprievode zástupcu vlastníka, alebo vchodového dôverníka za súčasného násilného prekonania vstupných dverí alebo okien. Zodpovednosť za škodu, ktorá vznikla násilným vstupom do bytu sa spravuje ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

4. Ak nájomník bezdôvodne odmietne alebo obmedzí vstup do bytu 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 týmto odmietnutím alebo odopretím vznikli.

### Čl.3

#### Práva a povinnosti vyplývajúce z užívania bytu, spoločných priestorov a zariadení

1. Užívateľ bytu má právo nerušene užívať byt a ostatné práva s tým spojené a nakladať s bytom a spoločnými priestormi podľa príslušných právnych predpisov a tohto domového poriadku.
2. Užívateľ bytu je povinný označiť svoju poštovú schránku a zvonček menom, resp. názvom firmy a svoj byt, ako aj priestory určené ako príslušenstvo bytu minimálne číslom bytu.
3. Užívateľ je povinný chrániť spoločný majetok domu vykonaním úkonov k zamedzeniu vstupu nežiaducich osôb do objektu bytového domu najmä zatváraním vchodových dverí a nevpúšťaním cudzích osôb do objektu, zhasínaním chodbových svetiel pri dostatočnom dennom svetle, nepoškodzovaním náterov chodieb, schodov a obkladov v spoločných priestoroch a spoločných zariadeniach, udržiavať čistotu a hygienu v spoločných a komunikačných priestoroch.
4. Užívateľ bytu nesmie vykonávať stavebné úpravy ani podstatné zmeny bez predchádzajúceho súhlasu vlastníka a to ani na vlastné náklady.
5. K realizácii úprav je potrebný súhlas príslušných orgánov činných v stavebnom konaní podľa stavebného zákona. Ide najmä o úpravy a zmeny vodovodného, elektrického, plynového a iného vedenia, výmenu spôsobu vykurovania, vysekávanie otvorov do nosných konštrukcií, zamurovanie okien, premiestňovanie dverí, odstraňovanie alebo zriaďovanie priečok, zmenu tvarového vyhotovenia okien, zmenu farebného vzhľadu okien alebo balkónov a bytu alebo nebytového priestoru. Nesmie vykonávať úpravy, ktoré by v neprimeranom rozsahu ohrozovali ostatných nájomníkov. Rovnako nemôže vykonávať také zmeny vo vlastnom priestore, ktoré sú v rozpore projektom domu a stavebným zákonom. Užívateľ bytu zodpovedá za prípadnú škodu, ktorá vznikne neodborným vykonávaním zmien alebo úprav.
6. Nájomník bytu, a iné osoby zdržiavajúce sa v dome, sú povinné správať sa tak, aby neobťažovali susedov nadmerným hlukom, nerobili výtržnosti, nezhoršovali podmienky riadneho užívania bytu a domu ostatným užívateľom.
7. Je zakázané obťažovať ostatných nadmerným hlukom z TV prijímača, rádioprijímača, zvukovej techniky, neprimeraným búchaním dverí, dupotáním, krikom, príliš hlasným hovorom a pod.
8. Rekonštrukcie, opravy a údržby, ktoré si vyžadujú vrtanie, pílenie, búchanie a ďalšie hlučné zvuky sa **môžu vykonávať od 8.00 do 18.00 v pracovných dňoch a od 9.00 do 16.00 v sobotu, v nedeľu nepracovať**. V prípade rozsiahlejších rekonštrukcií a prác určí Správca osobitný režim. **Užívateľ je povinný v čase od 22.00 do 06.00 dodržiavať nočný klud**. V tomto čase nie je povolené vykonávať akúkoľvek činnosť, ktorá by spôsobovala nadmerný hluk. Nie je dovolené hrať na hudobných nástrojoch, spievať, hlučne sa zabávať, používať vysávače, práčky, vrtačky a iné obdobné prístroje a vykonávať inú činnosť, ktorá spôsobuje hluk. Nájomník bytu alebo nebytového priestoru, a iné osoby zdržiavajúce sa v dome, sú povinné v tomto čase stíšiť rozhlasové, televízne a iné prijímače na primeranú izbovú počuteľnosť.

### Čl. 4

#### Poriadok a čistota v dome

1. Užívateľ bytu je povinný udržiavať poriadok a čistotu v dome a jeho okolí (stanovisko kontajnerov, chodníky, trávnaté plochy) 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. **Vlastník má právo poškodenie a znečistenie odstrániť na náklady užívateľa, ak si pôvodca znečistenia alebo poškodenia v obvyklom čase nesplní základné povinnosti užívateľa.**

2. Komunálny odpad je užívateľ povinný odkladať do nádob na to určených tak, aby bol zachovaný poriadok a čistota.
3. Uskladňovanie nadrozmerného odpadu je dovolené len na vyhradenom mieste v obci, 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. Rovnako je povinný postupovať aj pôvodca osobitných druhov odpadov ako sú zvyšky farieb, domáce chemikálie, kontaminované druhotné suroviny, stavebné hmoty, výrobky znečistené ropnými látkami a pod.
4. Nebezpečné látky ako sú kyseliny, aerosólové spreje, azbest, palivá, batérie, farbivá, pesticídy, jedy a pod. nesmú byť umiestnené v spoločných priestoroch ani v bytoch. Je zakázané skladovať v obytnom dome horľaviny a výbušniny (benzín, petrolej, fľaše so stlačeným plynom).
5. Užívateľ nesmie ukladať žiadne predmety na schodištiach, chodbách a iných komunikačných priestoroch, v spoločných zariadeniach, pivničných priestoroch, na streche a pri kontajneroch na domový odpad.
6. Užívateľ bytu, ktorý vo svojom pivničnom priestore uloží potraviny, tekutiny alebo iné predmety, je povinný vykonať také opatrenia, aby neboli zdrojom šírenia hmyzu a hlodavcov.
7. V spoločných priestoroch domu (chodby, schodištia) je zakázané fajčiť a iným spôsobom používať tabakové výrobky, používať alkoholické nápoje a omamné látky.
8. Poriadok a čistotu v dome obstarávajú užívatelia sami podľa vopred dohodnutého týždenného harmonogramu, ktorý je zverejnený na informačnej tabuli.
9. Rozsah prác pri upratovaní a údržbe zahŕňa:
  - a) zemetanie a umývanie schodov, chodieb a ostatných spoločných častí domu a spoločných zariadení domu minimálne 2 x týždenne, s štvordňovým odstupom. V daždivom období podľa potreby opakované. V zimnom období odpratávať sneh z prístupového chodníka k budove, prípade parkovacích miest prislúchajúcich k domu, tak, aby odpratovaný sneh neobmedzoval pohyb po príľahlej komunikácii.
  - b) čistenie osvetľovacích zariadení, okien v spoločných priestoroch, dverí do domu, a do spoločných priestorov, zábradlí a ostatných spoločne užívaných zariadení, 4x ročne.
  - c) balkóny je potrebné udržiavať v čistote a odstránenie nečistoty a snehu vykonávať tak, aby nedošlo k ohrozeniu bezpečnosti osôb a majetku.
10. Ak si nájomník nevie danú povinnosť podľa rozpisu služieb splniť v prípade neschopnosti, neprítomnosti či z akýchkoľvek iných dôvodov, jeho povinnosťou je zabezpečiť prevedenie týchto, na neho spadajúcich činností na vlastné náklady, prípadne dohodnúť ich dodávateľské prevádzanie so správcom objektu na náklady nájomníka.
11. **Prášenie alebo trasenie kobercov, rohožík, perín, zmetákov, metiel, prachoviek a pod. z okien bytov a spoločných priestorov, balkónov je zakázané.** Po chodbách a ostatných spoločných priestoroch je zakázané vyhadzovať odpadky a čistiť šatstvo, koberce, obuv, a iné predmety. Cigarety, ohorky, popol a smeti sa nesmú nikdy vyhadzovať cez okná a balkóny, ani odhadzovať na schody.
12. Súčasťou údržby spoločných priestorov je aj údržba trávnej plochy okolia obytného objektu. Nájomníci sú povinní dbať na čistotu a poriadok v okolí obytných objektov. Kosenie trávnej plochy môžu nájomníci zabezpečiť sami. Ak tejto povinnosti nemôžu vyhovieť, službu zabezpečí vlastník domu za podmienok dohodnutých nájomcami objektu.

## Čl.5

### Všeobecné zásady

1. Bez súhlasu vlastníka a nájomníkov bytov nesmie byť použitá žiadna časť spoločných priestorov na reklamné účely.
2. Do spoločných priestorov sa nesmú ukladať motoriky, mopedy a pod. z dôvodu dodržiavania predpisov o požiarnej ochrane.

3. Na chodby, schodištia a iné spoločné priestory nie je možné ukladať predmety, ktoré bránia ich spoločnému užívaniu alebo môžu sťažiť záchranné práce v prípade vzniku požiaru alebo by pri hromadnom úniku osôb z domu mohli byť príčinou úrazu alebo obmedzenia použitia únikovej cesty.
4. Ku každému obytnému objektu patrí primeraný počet parkovacích miest v súlade so vzťahujúcimi predpismi podľa zákona. Na parkovanie sú nájomníci domu a ich návštevy sú povinní používať vyznačené parkovacie miesta spoločne. Všetci nájomníci a návštevníci obytného domu majú rovnaké právo na všetky parkovacie miesta. Nie je dovolené jednotlivé parkovacie miesta rezervovať alebo iným spôsobom označovať. Nie je dovolené parkovať na trávnatých plochách v okolí domu, rovnako je zakázané vytvárať nové parkovacie miesta bez súhlasu vlastníka domu.
5. Dočasné státie na trávnatých plochách je dovolené iba počas sťahovania a to v takej miere, aby nedošlo k trvalému poškodeniu trávnatých plôch a ostatných priestorov v okolí obytného domu. V prípade, že nájomník, osoba blízka nájomníkovi alebo sťahovacia služba poruší tento predpis a trvalo poškodí okolie obytného domu, vlastník má právo poškodenie a znečistenie odstrániť na náklady nájomcu.
6. Je prísne zakázané meniť okolie obytného domu vybudovaním chodníkov, parkovacích miest, garáží a iných – aj dočasných a mobilných – stavieb a objektov bez písomného súhlasu vlastníka. Ak by k takejto činnosti došlo, vlastník písomne vyzve nájomníka o odstránenie objektu v stanovenej dobe. V prípade, že nájomník tejto výzve nevyhovie včas, vlastník má právo poškodenie a znečistenie odstrániť na náklady nájomcu.

## Čl. 6

### Balkóny a okná

1. Na balkónoch môžu byť umiestnené len bežne používané veci.
2. V celom bytovom dome musí byť zachovaná jednotná farba a okien. Užívateľ nerešpektujúci toto pravidlo musí na vlastné náklady zabezpečiť náter alebo materiál okenných rámov v jednotnej farbe. Štrukturálne maliarske a ornamentálne zmeny meniace vonkajší vzhľad domu nie sú povolené.
3. **Je zakázané montovať na fasádu domu alebo vonkajšie rámy okien sušiče na bielizeň.** TV antény, satelitné paraboly a klimatizačné zariadenia možno inštalovať len so súhlasom vlastníka domu.
4. Kvetináče môžu byť umiestnené len z vnútornej strany okien.

## Čl. 7

### Požiarňa ochrana v dome

1. Požiarňa ochrana v dome je zabezpečovaná podľa vypracovanej a schválenej požiarnej smernice. V požiarnej knihe musí byť každoročne zaznamenaná vykonaná kontrola, zistené nedostatky a ich odstránenie.
2. Ak vznikne v dome požiar, osoby nachádzajúce sa v dome sú, pokiaľ je to možné, povinné požiar uhasiť dostupnými hasiacimi prostriedkami inak požiar urýchlene nahlásiť hasičskému zboru. Určená osoba (uvedená na výveske) je povinná pravidelne kontrolovať hasiace prostriedky a zabezpečovať ich údržbu. Na prístupnom a vhodnom mieste musí byť vyvesený zoznam telefónnych čísel pre tiesňové volania a havarijné situácie najmenej v rozsahu: požiar, prvá pomoc, polícia, mestská polícia, havarijná služba, voda, plyn.
3. K hlavným uzáverom vody, plynu, elektriny, kanalizačným čistiacim otvorom a iným podobným zariadeniam, musí byť vždy voľný prístup. Priestory, v ktorých sú umiestnené hlavné uzávery vody, plynu a elektriny, nesmú byť použité na skladovanie vecí, resp. za iným účelom využívané užívateľmi bytov.
4. Hlavné uzávery elektrických rozvodov, plynu a vody musia byť označené podľa platných predpisov.

5. Osoba ktorá uzatvára hlavné uzávery elektriny, kúrenia, vody a plynu obvyklým spôsobom musí zabezpečiť, aby sa užívatelia bytov včas dozvedeli o rozsahu ich uzavretia a tiež čas ich znovu otvorenia, okrem prípadov mimoriadnych a havarijných.

## Čl. 8

### Domáce zvieratá

1. Chovať alebo mať v držbe domáce zvieratá (mačky, psy, iné zvieratá) možno len v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi. Chovateľ pred zadovážením nového zvieratá predloží na Obecný úrad písomný súhlas všetkých nájomcov bytovej jednotky.
2. Vlastníci domácich zvierat sú povinní dbať na to, aby ich domáce zvieratá nenarušovali hygienické podmienky alebo nespôsobovali nečistotu v bytovom dome. Sú povinní zabezpečiť, aby nedošlo k obťažovaniu a ohrozovaniu obyvateľov bytového domu.
3. Užívateľ, ktorý chová alebo má v držbe zviera, musí zabezpečiť základné hygienické, veterinárne a bezpečnostné opatrenia a opatrenia proti svojvoľnému úteku zvieratá. Pravidlá chovu domácich zvierat musia byť v súlade s všeobecne záväznými predpismi o ochrane zvierat, najmä predpismi Ministerstva pôdohospodárstva SR, Krajskej a Regionálnej veterinárnej a potravinovej správy.
4. Každý pes, držaný nepretržite po dobu viac ako 90 dní na území SR, podlieha evidencii psov. Držiteľ je povinný prihlásiť psa do evidencie vedenej Obecným úradom v lehote do 30 dní od uplynutia 90 dňovej lehoty.
5. Psa je zakázané chovať v pivnici, na balkóne a pod. Psa nemožno ponechať v uzavretom priestore (byte) bez možnosti močenia a vyprázdňovania dlhšie ako 12 hodín denne.
6. V bytovom dome sa nesmú chovať úžitkové zvieratá.
7. Vodiť psa mimo bytu môže len osoba, ktorá je fyzicky a psychicky spôsobilá a schopná ho ovládať v každej situácii, pričom je povinná predchádzať tomu, aby pes útočil alebo iným spôsobom ohrozoval človeka alebo zvieratá, a zabraňovať vzniku škôd na majetku.
8. Pes sa v spoločných priestoroch a spoločných zariadeniach nesmie pohybovať bez vodítka (výnimkou je prípad, ak ho majiteľ nesie na rukách, v košíku alebo taške).
9. Za psa vždy zodpovedá držiteľ psa alebo osoba, ktorá psa vedie alebo nad psom vykonáva dohľad. Držiteľ psa a iného zvieratá chovaného v bytovom dome zodpovedá za všetky škody spôsobené týmito zvieratami.
10. Vlastník domáceho zvieratá musí zabezpečiť, aby zviera neobťažovalo iných užívateľov a ich návštevníkov nad prijateľnú mieru. Zviera, ktoré ohrozí, či poškodí zdravie alebo majetok ostatných užívateľov, nemôže byť naďalej chované v bytovom dome. Na základe rozhodnutia nájomníkov bytov o odstránení nepríjemného zvieratá z domu je držiteľ tohto zvieratá povinný ho neodkladne odstrániť z bytového domu.
11. Vlastník bytového domu nenesie žiadnu zodpovednosť za škody, záväzky alebo práva každého druhu, spôsobené alebo spojené s poškodením alebo poranením domácimi zvieratami.

## Čl. 9

### Vytápanie, zatekanie do bytov

1. Každý nájomca bytu je povinný správať sa tak, aby svojou činnosťou nespôsobil vytopenie, resp. zatekanie susedných bytov. Závalu na zariadení je povinný bez odkladu nahlásiť vlastníkovi domu.
2. Drobné opravy v byte zabezpečuje užívateľ bytu tak, aby zamedzil zhoršeniu technického stavu a hygienickej úrovne susedných bytov z dôvodu zatečenia alebo vytopenia byt.
3. V prípade vytopenia susedného bytu z dôvodu nedbanlivosti (jednorazové vytopenie pri praní v pračke, pri poškodení sifónov, nezatvorenie batérie atď.), odstránenie škôd vzniknutých vytopením hradí užívateľ, ktorý vytopenie alebo zatečenie spôsobil. Ak tak neurobí ani po predchádzajúcom

upozornení vlastníkom domu, nájomník, ktorému spôsobil škodu, môže zabezpečiť odstránenie škody na náklady nájomcu, ktorý škodu spôsobil.

*Poznámka: z týchto dôvodov je účelné uzavrieť osobnú poisťnú zmluvu na poistenie domácnosti.*

## Čl. 10

### Prenájom bytov v dome

1. Nový užívateľ bytu je povinný po nastáňovaní do 7 dní splniť si ohlasovaciu povinnosť nahlásením všetkých osôb bývajúcich v spoločnej domácnosti na Obecnom úrade Holic. Ten oboznámi nového nájomníka s výkonom správy a údržby domu, Domovým poriadkom, pravidlami a zásadami bývania a ďalšími vnútro spoločenskými predpismi a uzneseniami užívateľov bytov. Obecný úrad zaeviduje zmenu počtu osôb v domácnosti, ktoré majú vplyv na výpočet úhrady za niektoré služby spojené s bývaním. Zároveň po zaevidovaní nového užívateľa písomným výmerom určí novému užívateľovi výšku zálohových platieb a príspevok do FO, termín a spôsob platenia.
2. Ohlasovacia povinnosť sa týka aj osôb, ktoré sú v byte nájomníka ubytované dočasne na prechodné obdobie (viac ako 1 mesiac) a užívajú počas tohto obdobia spoločné priestory.
3. Evidencia osôb - myslí sa tým evidencia osôb za účelom rozpočítavania nákladov spojených s užívaním bytu. Znamená to, že aj keď nie je osoba v byte prihlásená k trvalému, či prechodnému pobytu v zmysle zákona č.253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov, aj napriek tomu je povinná sa prihlásiť do evidencie v bytovom dome. Ohlasovaciu povinnosť je nutné splniť písomnou formou, kde bude uvedené meno a tel. číslo na nájomcu.
4. Za nadmerné používanie spoločných priestorov sa môžu danému bytu zvýšiť náklady, ktoré súvisia s užívaním spoločných priestorov (napr. kancelária v byte alebo iná činnosť v byte, legálna či nelegálna, spôsobujúca vyšší počet návštev oproti klasicky využívanému bytu). Takéto prípady sa posudzujú osobitne v závislosti od času stráveného v dome a frekvenciou používania spoločných priestorov.
5. Vlastník bytu nájomcu oboznámi so všetkými prijatými pravidlami a zásadami bývania v dome a upozorní ho, že tieto pravidlá musí bezpodmienečne dodržiavať.
6. Akékoľvek porušenia zásad bývania v dome riešia prvostupňovo nájomníci medzi sebou na schôdzi nájomníkov, následne sa vedenie združenia nájomníkov môže s vecou obrátiť na vlastníka bytového domu. Zodpovednosť za porušovanie zásad a morálky bývania nesie jednoznačne nájomník bytu.
7. Pravidlá a povinnosti uvedené v bode 1. - 3. sú v plnej miere platné aj na osoby žijúce s nájomníkom v byte.

## Čl. 11

### Informačne zariadenie v dome

Informačná tabuľa je umiestnená na prízemí domu. Na informačnej tabuli sú uvedené dôležité telefónne čísla, rozpis služieb v spoločných priestoroch a ďalšie dôležité informácie upravujúce prevádzku domu.

## Čl. 12

### Otváranie a zatváranie domu

1. Užívateľ bytu a osoby, ktoré s ním žijú v jednej domácnosti, sú povinní šetrne zaobchádzať s vchodovými dverami vybavenými diaľkovým otváraním z bytu.
2. V záujme ochrany majetku spoluvlastníkov a bezpečnosti v dome sú obyvatelia domu povinní pri príchode a odchode z domu presvedčiť sa, či sú dvere po nich riadne a bezpečne zatvorené. Na túto okolnosť sú povinní upozorňovať aj všetky svoje návštevy.

3. Kľúč od vchodových dverí vo vlastnom záujme a všetkých nájomníkov bytov, môžu mať len trvalí obyvatelia domu, alebo podľa potreby i blízke osoby užívateľa bytu.
4. Do vchodového priestoru púšťanie cudzích osôb bez overenia a hlavne ich pobyt spojený napr. i s vysedávaním v tomto ani v inom spoločnom priestore sa nepovoľuje v denných či nočných hodinách. Nájomníci bytu, majú právo urobiť príslušné opatrenia na ich vykázanie z domu.
5. Nájomníci bytov, po dohode sa môžu uznieť o povinnom uzamykaní vstupných dverí z ulice na nepretržitú alebo určenú dobu /od 22.00 hod. do 6 00 hod./
6. Prístup doručovateľovi pošty k poštovým schránkam v každom osobitnom prípade, podľa charakteru a zvyklostí domu dojedná vlastník.
7. Doručovatelia pošty, novin, pracovníci telekomunikačných spoločností, údržbári a opravári musia preukázať, že o ich vstupe do domu má vedomosti vlastník.

### Čl. 13

#### Záverečné ustanovenia

1. Spory vznikajúce porušením prijatých zásad Domového poriadku, môžu nájomníci riešiť cestou vlastníka, alebo ak sa jedná o priestupok, možno ho riešiť v zmysle zákona NR SR číslo 372/1990 o priestupkovom konaní, alebo súdnou cestou podaním žaloby zo strany vlastníka.
2. Tento domový poriadok obdrží každý nájomník bytu a bude vyvesený pri vchode a prístupný všetkým užívateľom.
3. Tento Domový poriadok nadobúda účinnosť dňom 27 10. 2015 a upresňuje doterajšie vzájomné dohody nájomníkov.

V Holiciach .... septembra 2015

.....  
Ing. Imrich Vajas starosta obce