

**VNÚTORNÝ PREDPIS**  
**Domový poriadok pre nájomníkov obecných nájomných bytov**  
**na Školskej ulici č. 599/9 a č. 600/11**  
**v obci Kanská**

Názov a sídlo organizácie	<b>OBEC KANSKÁ, Školská ulica 410/2, 013 13 Kanská</b>
IČO	00648876
Poradové číslo vnútorného predpisu	24/2020
Vypracovala	Renáta Baránková
Schválil	Obecné zastupiteľstvo v Kanskej dňa 30.03.2020 Uznesením č. 150/2020
Dátum vyhotovenia vnútorného predpisu	13.03.2020
Účinnosť vnútorného predpisu od	01.04.2020
Nahrádza	Domový poriadok z roku 2011

Obec Kanská na základe § 4 ods. 1 a ods. 3 písm. a) zákona č. 369/1990Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a VZN Obce Kanská č. 11 upravujúcim spôsob prenájmu obecných nájomných bytov, ktoré bolo schválené Obecným zastupiteľstvom dňa 15.12.2008 Uznesením č. 6/2008

**v y d á v a**

túto

**Smernicu č. 24/2020 Domový poriadok pre nájomníkov obecných nájomných bytov na  
Školskej ulici č. 599/9 a č. 600/11 v obci Kanská**

# PRVÁ ČASŤ

## Všeobecné ustanovenia

### Článok 1

#### Úvodné ustanovenia

1. Tento Domový poriadok upravuje práva, povinnosti a vzájomné vzťahy medzi Obcou Kónská – prenajímateľom, vlastníkom a správcom bytov (ďalej len „obec“) a nájomcami bytov a všetkých osôb, ktoré žijú s uvedenými osobami v spoločnej domácnosti, ako aj inými osobami, ktoré sa za akýmkoľvek účelom zdržiavajú v bytových domoch (ďalej len "užívateľ") na Školskej ulici č. 599/9 a č. 600/11 v obci Kónská (ďalej len "dom" alebo „BD“). Ďalej upravuje uskutočňovanie stavebných úprav v dome, spôsob zabezpečenia pokoja, poriadku a čistoty v dome a v jeho okolí, spôsob užívania 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. Obsah tohto Domového poriadku vychádza z pravidiel, ustanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä zo zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a pod.
3. Domový poriadok je záväzný pre obec - vlastníka a správcu domu, užívateľa ako aj každú osobu, ktorá sa v dome z akéhokoľvek dôvodu nachádza.
4. 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. Užívatelia 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 užívaním bytu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva domu.
2. Užívateľ bytu je povinný dodržiavať zásady dobrého susedského spolužitia a ustanovenia tohto domového poriadku a starať sa o ochranu najmä spoločného majetku pred akýmkoľvek poškodením.
3. Užívateľ bytu je zodpovedný za aktivity svojich rodinných príslušníkov a návštev 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.

4. Nájomca bytu (ďalej len "nájomca" alebo „užívateľ“) 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.
5. Užívateľ je povinný na požiadanie na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere umožniť vstup do bytu zamestnancom ministerstva, príslušného krajského stavebného úradu, obce a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu a kontroly osôb, ktoré majú právo byť užívať. Ďalej osobe oprávnenej vykonávať opravu a údržbu za účelom vykonania obhliadky alebo opravy, ak opravu nezabezpečí sám užívateľ bytu 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 o odpočet nameraných hodnôt, takisto pri požiarnej či živelnnej 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.
6. 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 užívateľa osobám odstraňujúcim hroziace nebezpečenstvo v sprievode zástupcu obce za prípadného súčasného násilného prekonania vstupných dverí alebo okien. Zodpovednosť za škodu, ktorá vznikla násilným vstupom do bytu, sa spravuje ustanoveniami občianskeho zákonníka.
7. Ak užívateľ bezdôvodne odmietne umožnenie vstupu do bytu 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 v dôsledku tohto odmietnutia alebo obmedzenia umožnenia vstupu do bytu vznikli.
8. Užívateľovi bytu sa odporúča pri dlhšej neprítomnosti zabezpečiť havarijné sprístupnenie bytu a to tak, že zabezpečí dostupnosť kľúčov napr. ponechaním kľúča v zapečatenej obálke u susedov, prípadne na Obecnom úrade (obec - vlastník a správca) 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, ak je to možné, aby bol pri vstupe prítomný aspoň jeden zástupca obce. V prípade nutnosti použitia takto odovzdaného kľúča, poverená osoba je povinná písomnou formou presne uviesť, kedy kľúč použila, z akého dôvodu a za prítomnosti koho do bytu vstúpila. Takéto písomné vyjadrenie o použití kľúča je poverená osoba povinná vystaviť užívateľovi bytu, ktorý kľúč odovzdal. V prípade neoprávneného vstupu poverenej osoby do predmetného bytu, budú voči nej vyvolané trestnoprávne následky.
9. 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 a udržiavaní bytu nerušil a neohrozoval ostatných vo výkone ich užívateľských a spolužívateľských práv. Užívateľ bytu zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

10. Užívateľ je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré na iných bytoch v dome alebo na spoločných častiach alebo spoločných zariadeniach domu alebo príslušenstve spôsobil sám alebo osoby, ktoré jeho byt a spoločné časti alebo spoločné zariadenia domu či príslušenstvo s jeho vedomím užívajú. Ak sa tak nestane, obec má právo po predchádzajúcom upozornení užívateľa, závady a poškodenia odstrániť a u užívateľa uplatniť náhradu účelne vynaložených nákladov.

## **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, neprimeraným správaním, ani inak nezhoršovali podmienky riadneho a pokojného užívania bytov a dodržiavali najmä režim ustanovený týmto domovým poriadkom.
2. Stavebné, resp. udržiavacie práce s použitím hlučných technických prostriedkov (napr. brúsenie, vrtanie, pílenie, hobľovanie a pod.) možno vykonávať len v pracovný deň od 08.00 do 18.00 hod. a v sobotu od 09.00 do 16.00 hod. V nedeľu a v ostatné dni pracovného pokoja sú hlučné stavebné resp. 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, 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 (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 obce a užívateľských práv ostatných užívateľov takým spôsobom, že obmedzuje alebo znemožňuje výkon vlastníckeho a užívateľského práva tým, že hrubo poškodzuje byt, spoločné časti domu, spoločné zariadenia domu, príslušenstvo domu, alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných užívateľov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome, alebo neplní povinnosti uložené rozhodnutím súdu, obec má právo vypovedať užívateľovi bytu zmluvu o nájme bytu v zmysle § 711 ods. 1, písm. c), d), e), g) Občianskeho zákonníka.

## **Článok 4**

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

1. Užívateľ bytu je povinný chrániť spoločný majetok domu vykonávaním úkonov na zamedzenie vstupu cudzích osôb do objektu domu najmä zatváraním vchodových dverí a nepúšťaním cudzích osôb do objektu, zhasínaním domových svetiel pri dostatočnom dennom svetle, nepoškodzovaním náterov spoločných priestorov, schodišťa a obkladov a dlažby v spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu, udržiavaním čistoty a hygieny v spoločných častiach domu a v komunikačných priestoroch.
2. Užívateľ bytu je povinný byt udržiavať a konať tak, aby pri užívaní, udržiavaní a inom nakladaní s týmto priestorom nerušil a neohrozoval ostatných užívateľov vo výkone ich práv. Užívateľ bytu je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť obci tie opravy v byte, ktoré je povinná vykonať obec. Je povinný umožniť ich vykonanie, v opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto skutočnosti vznikla.
3. Užívateľ je povinný zabezpečiť včasné vykonanie drobných opráv v byte a hradiť náklady na drobné opravy, ktoré sú špecifikované v prílohe č. 1 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Užívateľ bytu prispieva v rámci úhrad za užívanie bytu na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov a príslušenstva (do Fondu prevádzky, údržby a opráv; ďalej len „FO“). Čerpanie FO je možné použiť aj na vylepšenie technického a estetického stavu objektov a blízkeho okolia ohraničeného hranicou zastavaného pozemku, príp. bližším okrajom najbližšieho verejného chodníka alebo komunikácie. Tvorba a čerpanie FO každého BD sa eviduje samostatne.
5. Užívateľ nesmie vykonávať v byte podstatné zmeny a stavebné úpravy bez súhlasu obce, a to ani na svoje náklady. Užívateľ nemôže vykonávať také zmeny v byte, ktoré sú v rozpore s pôvodným projektom domu a stavebným určením. Užívateľ zodpovedá za prípadnú škodu, ktorá vznikne takto neoprávneným uskutočnením stavebných úprav alebo udržiavacích prác.
6. 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 (napr. týkajúce sa vodovodného, elektrického, plynového a iného vedenia; vysekávanie otvorov do nosných konštrukcií, premiestňovanie dverí, odstraňovanie alebo zriaďovanie priečok, zmeny tvarového vyhotovenia okien, zmeny

farebného vzhľadu okien alebo balkónov, zasklenie balkóna, umiestnenie satelitu, klimatizačných zariadení, inštalácia individuálneho zdroja na vykurovanie, markíz, reklám, a pod.) .

7. Užívateľ bytu, ktorý vykoná úpravy bytu alebo nebytového priestoru bez súhlasu obce, je povinný tieto úpravy na vlastné náklady odstrániť a uviesť zmenené do pôvodného stavu.
8. Užívateľ bytu v prípade skončenia nájmu, odovzdá byt v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.
9. Obec bude vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte iba so súhlasom užívateľa bytu. Tento súhlas užívateľ môže odoprieť iba z vážnych dôvodov. Pokiaľ obec takéto úpravy a opravy bude vykonávať na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, užívateľ bytu ich vykonanie bezodkladne umožní.

## **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, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou domu, ako aj v jeho bezprostrednom okolí, zabezpečujú užívatelia bytov svojpomocne podľa rozpisu, na ktorom sa dohodli, ktorý je zverejnený v spoločných priestoroch domu 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.). Obec 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, stavebný materiál, drevo, odpad a pod. Taktiež uskladňovanie potravín, tekutín a iných látok organického pôvodu v spoločných priestoroch, ktoré by mohlo spôsobiť šírenie hmyzu a hlodavcov, je zakázané.
4. Čistotu a priechodnosť spoločných častí alebo spoločných zariadení domu zaprataných a znečistených užívateľom bytu, alebo v dôsledku ním uskutočnených udržiavacích prác v byte (napr. drobnými opravami, maľovaním a pod.) je užívateľ bytu povinný zabezpečiť bezodkladne priebežným čistením. Drobný stavebný a iný odpad, ktorý pri takýchto prácach vznikne, je užívateľ bytu povinný odstrániť v súlade so zavedeným systémom zberu odpadov v obci, odpad vytriediť a uložiť do nádob určených pre jednotlivé druhy odpadu, prípadne odovzdať do zberného dvora.

5. Komunálny odpad je užívateľ bytu povinný triediť a vytriedený ukladať iba do určených nádob pre daný druh odpadu (nie napr. k nádobám na odpad, na zem kontajnerového stojiska alebo na vrchnáky nádob). Ak sa užívatelia bytov dohodnú, že nádobu na zmesový komunálny odpad budú zamykať, užívatelia bytov si na tento účel na vlastné náklady zabezpečia potrebné množstvo kľúčov od visiaceho zámku k nádobe a taktiež zabezpečia, aby nádoba bola v deň vývozu komunálneho odpadu odomknutá.
6. Obyvatelia nesmú do zberných nádob a kontajnerov na zmesový komunálny odpad ukladať horúci popol napr. z grilu, 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. Odpadové sklo sa z dôvodu extrémnej hlučnosti pri jeho vyhadzovaní do nádob na sklo určených (v súlade s dobrými mravmi) smie v obytných zónach vyhadzovať výhradne medzi 08.00 hod. ráno a 20.00 hod. večer.
8. Užívateľ bytu nesmie vytvorením prekážky sťažiť vyprázdnenie odpadových kontajnerov a odvoz domového odpadu (napr. parkovaním motorového vozidla pri kontajnerovom stojisku).
9. V spoločných priestoroch domu je zakázané fajčenie, požívanie alkoholických nápojov a iných návykových látok a zotrvávanie a zhromažďovanie sa osôb, ak nie je povolené obcou.
10. Balkóny 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, balkónov a spoločných priestorov je zakázané. Na chodbách a v ostatných spoločných priestoroch 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, parkovisko, chodník a pod.
12. Nedodržanie ustanovení predchádzajúcich odsekov tohto článku zakladá obci 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 (zádverie, chodby, schodišťa, chodník, parkovisko a pod.).

2. Sadenie, rezanie, príp. výrub drevín alebo všetky zmeny príslušného pozemku k bytovému domu sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi a nariadeniami obce.
3. Bez predchádzajúceho súhlasu obce 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 a pod.).
4. Nepovolaná osoba má zakázaný vstup do priestorov spoločných zariadení domu, v ktorých sú umiestnené vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky a požiaro-technické zariadenia.
5. Obec 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 povereného zamestnanca obce a na Obecnom úrade.

## **Článok 7**

### **Informačné zariadenia v dome**

1. Obec zabezpečí označenie každého bytového domu súpisným a orientačným číslom. Taktiež zabezpečí číselné označenie každého bytu, označenie štítkov na zvončekoch, a to príslušným číslom bytu, menný zoznam užívateľov bytov k jednotlivým číslam bytov uvedie zvlášť. Obec zabezpečí číselné označenie parkovacích miest (číslo bytu a číslo parkovacieho miesta, ktoré prináleží k bytu, sú totožné).
2. Užívateľ zabezpečí označenie svojho bytu a poštovej schránky menovkou (aj názvom firmy len v prípade, že adresa sídla je totožná s adresou trvalého pobytu užívateľa bytu).
3. Obec umiestni vo vchode každého bytového domu nástennú informačnú tabuľu s týmto určením:
  - a) s identifikáciou vlastníka/prenajímateľa a správcu objektu (obce), s telefónnymi číslami tiesňových volaní, havarijnej služby, poruchovej služby a miestom uloženia kľúčov od spoločných častí domu a spoločných zariadení domu a o umiestnení domových uzáverov vody, plynu a kúrenia;
  - b) s oznamami a informáciami pre užívateľov bytov.
3. Obec 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 zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).



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 a v oknách**

1. Veci uložené alebo vyvesené na balkóne alebo v okne viditeľnom z verejného priestranstva nesmú rušiť estetický vzhľad domu.
2. Nádoby s kvetmi a kvetináče umiestnené na vonkajšej parapetnej ploche okna, balkónu musia byť zabezpečené proti samovoľnému pádu a proti pádu v dôsledku pôsobenia vetra tak, aby nedošlo k ich 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. 39/2007 Z.z. o veterinárnej starostlivosti, VZN obce 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 nevznikli 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. štekaním alebo inými rušivými prejavmi spoločenského zvierat'a;
  - d) zabezpečiť, aby spoločenské zvierat'a vodila mimo bytu len osoba, ktorá je telesne vyspelá a duševne spôsobilá ovládať toto zvierat'a v každej situácii a dostatočne schopná predísť tomu, aby spoločenské zvierat'a 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;

f) ukončiť držanie a chov neprispôsobivého spoločenského zvierat'a, ak o tom rozhodne vlastník bytov – obec.

## **Článok 10**

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

1. Užívateľ bytu je povinný šetrne zaobchádzať s vchodovými dverami vybavenými automatickým otváraním z bytu a s ostatnými dverami, umožňujúcimi vstup do domu zvonku.
2. V záujme ochrany majetku obce 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 alebo iné zariadenie pre otvorenie elektricky zabezpečených dverí (vo vlastnom záujme všetkých užívateľov bytov) môžu vlastníť len osoby, ktorým bol byt obcou prenajatý.
4. Ak nejde o technickú poruchu, je prísne zakázané zámerné vyradenie zariadenia pre otváranie elektricky zabezpečených dverí z prevádzky.

## **Článok 11**

### **Zvýšený príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv**

1. Porušenie ustanovení podľa čl. 4, ods. 4 až 6 zakladá právo obci účtovať užívateľovi zvýšený príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv najmä na výdavky spojené s vyššími nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy za každý, aj začatý kalendárny mesiac, v ktorom užívateľ neodstránil všetky uskutočnené úpravy a neuviedol zmeny do pôvodného stavu v paušálnej výške/mesiac, ktorú navrhne obec (od dátumu Oznámenia o porušení Domového poriadku až do nápravy protiprávneho stavu).
2. Obecné zastupiteľstvo pri rozhodovaní podľa konkrétnych prípadov môže znížiť, zvýšiť paušálnu výšku príspevkov podľa bodu 1, prípadne môže skrátiť dobu platenia zvýšených príspevkov do fondu podľa bodu 1 alebo rozhodnúť, že sa nebude zvýšený príspevok užívateľovi účtovať.

## **TRETIA ČASŤ**

### **Záverečné ustanovenia**

#### **Článok 12**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Na tomto Domovom poriadku sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo Obce Kanská dňa 30.03.2020 Uznesením číslo 150/2020.
2. Domový poriadok je záväzný pre každého užívateľa bytu a osobu, ktorá sa za akýmkoľvek účelom nachádza v dome.
3. Dňom nadobudnutia účinnosti tohto Domového poriadku končí platnosť pôvodného Domového poriadku, ktorý bol vydaný v roku 2011.
4. Porušenie Domového poriadku alebo iných právom chránených záujmov a dobrých mravov Obec Kanská ako vlastník, prenajímateľ a správca bytových domov rieši v súlade s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Obec zabezpečí zverejnenie tohto Domového poriadku na viditeľnom mieste v spoločných priestoroch každého bytového domu.
6. Domový poriadok pre nájomníkov obecných nájomných bytov na Školskej ulici č. 599/9 a č. č. 600/11 v obci Kanská nadobúda účinnosť dňom 01.04.2020.

Ing. Janka Stupňanová  
starostka obce

## **O B S A H**

### PRVÁ ČASŤ: Všeobecné ustanovenia

- Článok 1 Úvodné ustanovenia
- Článok 2 Práva a povinnosti užívateľov bytov a iných osôb

### DRUHÁ ČASŤ: Užívanie domu

- Článok 3 Pokoj v dome
- Článok 4 Ochrana majetku, údržba, opravy, stavebné úpravy a služby
- Článok 5 Poriadok a čistota v dome a v jeho okolí
- Článok 6 Užívanie spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu
- Článok 7 Informačné zariadenia v dome
- Článok 8 Vyvesovanie a vykladanie predmetov na balkón, lodžiu, terasu alebo do okna
- Článok 9 Chov spoločenského zvierat'a
- Článok 10 Otváranie a zatváranie vstupu do domu
- Článok 11 Zvýšený príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv

### TRETIA ČASŤ: Záverečné ustanovenia

- Článok 12 Záverečné ustanovenia