



DOMOVÝ PORIADOK

bytového domu

Článok I

Základné práva a povinnosti

- 1.1. Tento domový poriadok upravuje práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Domový poriadok a jeho dodatky sú záväzné pre užívateľov bytov a osoby prechodne sa zdržiavajúce v bytovom dome.
- 1.2. Užívateľom bytu sa rozumie vlastníkom bytu a nebytového priestoru, nájomca bytu alebo nebytového priestoru, podnájomník bytu a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti.
- 1.3. Základné práva a povinnosti užívateľov upravujú zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občiansky zákonník a ďalšie relevantné všeobecne záväzné predpisy.
- 1.4. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo a povinnosť zúčastňovať sa na schôdzi bytového domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu, spoločných nebytových priestoroch, príslušenstve a pozemku na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestoroch v dome (ďalej len „schôdza vlastníkov“).
- 1.5. Užívateľ bytu alebo nebytového priestoru je povinný ho užívať podľa určenia, užívať služby spojené s užívaním, dodržiavať zásady dobrého susedského spolužitia a ustanovenia tohto domového poriadku. Užívateľ bytu alebo nebytového priestoru je povinný sa starať o ochranu majetku pred akýmkoľvek poškodením.
- 1.6. Vlastník bytu je zodpovedný za aktivity svojich rodinných príslušníkov a návštev, prípadne podnájomníkov do tej miery, aby ich aktivity alebo správanie nepoškodzovalo a neobmedzovalo záujmy ostatných vlastníkov bytov, alebo neboli v rozpore s týmto domovým poriadkom a všeobecne platnými právnymi predpismi.

Článok II

Prístup do bytov a nebytových priestorov

- 2.1. Byt a nebytový priestor je súkromným vlastníctvom a možno doň vstúpiť iba so súhlasom vlastníka. Vlastník bytu a nebytového priestoru je povinný umožniť na požiadanie na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu alebo nebytového priestoru správcovi a osobe oprávnenej vykonávať opravu a údržbu, za účelom vykonávania obhliadky, alebo opravy, pri poruche rozvodov elektrického vedenia, vodovodného potrubia, kanalizácie, odpočítania vodomeroch, pri požiarnej, živelnej pohrome, resp. inej havárii. Vstup do bytu sa vykonáva vo vhodnom a vopred dohodnutom čase. Pri dlhšej neprítomnosti je vlastník bytu povinný zabezpečiť sprístupnenie bytu a to tak, že zabezpečí dostupnosť kľúčov od bytu.
- 3.1. V prípade nutnosti naliehavého vstupu 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 vlastníka za násilného prekonania vstupných dverí alebo okien za asistencie polície. Zodpovednosť za škodu, ktorá násilným vstupom do bytu vznikla sa spravuje ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 2.3. Ak vlastník 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 oprávnených záujmov ostatných užívateľov, je povinný uhradiť zvýšenie ceny vykonávaných prác a všetky škody, ktoré týmto odmietnutím alebo odopretím vznikli.

Článok III

Práva a povinnosti vyplývajúce z užívania bytu, nebytového priestoru, spoločných priestorov a zariadení

- 3.1. Užívateľ bytu má právo nerušene užívať byt a ostatné práva s tým spojené a nakladať s bytom alebo nebytovým priestorom podľa príslušných právnych predpisov a tohto domového poriadku.
- 3.2. Užívateľ bytu je povinný označiť svoju poštovú schránku menom, resp. názvom firmy, alebo číslom bytu.
- 3.3. Užívateľ je povinný chrániť spoločný majetok domu vykonaním úkonov k zamedzeniu vstupu nežiaducich osôb do objektu bytového domu, najmä zatváraním vchodových dverí a nepúšťaním cudzích osôb do objektu, zhasínaním chodbových svetiel pri dostatočnom dennom svetle, nepoškodzovaním náterov, schodov a obkladov v spoločných priestoroch a spoločných zariadeniach, udržiavaním čistoty a hygieny v spoločných a komunikačných priestoroch.
- 3.4. Užívateľ je povinný na svoje náklady byt, alebo nebytový priestor udržiavať a konať tak, aby pri užívaní, udržiavaní, zmenách, prenášaní a inom nakladaní s týmto priestorom nerušil a neobmedzoval ostatných užívateľov vo výkone ich práv. Užívateľ je povinný hradiť náklady na všetky opravy súvisiace s jeho užívaním a zabezpečovať včasné vykonanie drobných opráv v byte. Užívatelia prispievajú na údržbu a opravy spoločných častí a spoločných zariadení domu, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníckmi schválenou sumou do fondu prevádzky, údržby a opráv alebo iných fondov.
- 3.5. Užívateľ bytu je povinný na svoje náklady odstrániť závary a poškodenia, ktoré spôsobil v byte alebo v spoločných priestoroch sám alebo tí, ktorí s ním bývajú. Ak sa tak nestane, zástupca vlastníkov bytov, alebo správca má právo po predchádzajúcom upozornení užívateľa závary a poškodenia odstrániť a požadovať od užívateľa náhradu účelne vynaložených nákladov.
- 3.6. Užívateľ bytu alebo nebytového priestoru nesmie vykonávať stavebné úpravy ani podstatné zmeny na spoločných zariadeniach domu. Nesmie využívať nepochôdzné terasy na rôzne aktivity alebo činnosti (výsadba kvetov, rastlín, opaľovanie sa, šport atď.) Je zakázané pohybovať sa po strechách bytového domu, nevynímajúc nepochôdzné terasy.
Ide najmä o zmeny týkajúce sa spoločného vodovodného, elektrického, plynového a iného vedenia, vysekávanie otvorov do nosných konštrukcií, zamurovanie okien, zmena tvarového vyhotovenia okien, zmena farebného vzhľadu okien alebo balkónov a pod. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru nesmie vykonávať úpravy, ktorými by v neprimeranom rozsahu ohrozoval alebo rušil ostatných vlastníkov. Rovnako nemôže vykonávať také zmeny vo vlastnom priestore, ktoré sú v rozpore so stavebným zákonom. Užívateľ bytu zodpovedá za prípadnú škodu, ktorá vznikne ostatným vlastníkom.
- 3.7. Užívateľ je povinný povoliť vykonanie úprav nariadených stavebným úradom a nevyhnutných opráv vyplývajúcich z udržiavajúcich povinností správcu, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

- 3.8. Vlastník bytu alebo nájomca a osoby, ktoré žijú s vlastníkom bytu alebo nájomcom v spoločnej domácnosti, nájomca nebytového priestoru a iné osoby zdržiavajúce sa v dome sú povinné správať sa tak, aby sami, ani osoby ktoré s nimi bývajú, nerušili a neobťažovali susedov nadmerným hlukom, nerobili výtržnosti, nezhoršovali podmienky riadneho užívania bytu a domu ostatným užívateľom. Taktiež je zakázané pohybovať sa po strechách bytového domu, nevynímajúc nepochôdzne terasy. Konštrukcie, opravy a údržby, ktoré si vyžadujú pílenie, vŕtanie, búchanie a ďalšie hlučné zvuky sa môžu vykonávať od 08.00 hod. do 18.00 hod. v pracovných dňoch a od 09.00 hod. do 16.00 hod. v dňoch pracovného pokoja. Užívateľ je povinný v čase od 20.00 hod. do 07.00 hod. dodržiavať nočný klud. V tomto čase nie je povolené vykonávať akúkoľvek činnosť, ktorá by spôsobovala nadmerný hluk.
- 3.9. Ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome svojim konaním zasahuje do výkonu vlastníckeho práva ostatných vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov v tomto dome takým spôsobom, že obmedzuje alebo znemožňuje výkon vlastníckeho práva tým, že hrubo poškodzuje byt alebo nebytové priestory, príslušenstvo, alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť, môžu sa vlastníci obrátiť s návrhom na súd, podľa §11 ods. 5 zákona NR SR č. 182/93Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a súd môže na návrh vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov nariadiť predaj bytu alebo nebytového priestoru.

Článok IV **Poriadok a čistota v dome**

- 4.1. Vlastníci sú povinní udržiavať poriadok a čistotu v dome a jeho okolí (stanovisko kontajnerov, spoločné priestory a pozemok vlastníkov) a svojim konaním neohrozovať bezpečnosť a zdravie ostatných obyvateľov domu. Vlastníci sú povinní na svoje náklady odstrániť poškodenie a znečistenie spoločných priestorov, vonkajšej zelene, ktoré spôsobili sami, ich domáce zvieratá, návšteva alebo tí, ktorí s nimi v byte bývajú. Správca má právo poškodenie a znečistenia odstrániť na náklady užívateľa, ak pôvodca znečistenia alebo poškodenia v obvyklom čase nesplní základné povinnosti užívateľa.
- 4.2. Komunálny odpad sú vlastníci povinní odkladať do nádob na to určených, tak aby bol zachovaný poriadok a čistota.
- 4.3. Nie je dovolené uskladňovanie odpadu v spoločných priestoroch bytového domu.
- 4.4. Nebezpečné látky ako sú kyseliny, aerosólové spreje, azbest, palivá, batérie, farbivá, jedy, pesticídy a pod. nesmú byť umiestnené v spoločných priestoroch a bytoch. Je zakázané skladovať v obytnom dome horľaviny a výbušniny (benzín, petrolej, fľaše so stlačeným plynom a pod.).
- 4.5. Užívateľ nesmie ukladať žiadne predmety, akýkoľvek odpad, nábytok a iný nadrozmerný odpad na schodištiach, chodbách a iných komunikačných priestoroch z dôvodu voľných únikových ciest v prípade vzniku požiaru. Ďalej nesmie ukladať žiadne predmety v spoločných zariadeniach, pivničných priestoroch, na streche, pri kontajneroch a pod.
- 4.6. 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 a nešírili nepríjemný zápach v spoločných priestoroch.
- 4.7. V spoločných priestoroch domu (chodby, schodištia, garážové státa) je zakázané fajčiť a manipulovať s otvoreným ohňom.
- 4.8. Ak upratovanie nie je zabezpečené externým spôsobom, poriadok a čistotu v dome si obstarávajú užívatelia sami podľa vopred dohodnutého harmonogramu, ktorý je zverejnený na informačnej



tabuli. Súčasťou harmonogramu je vedenie mien vlastníkov starajúcich sa o dodržiavanie čistoty a poriadku v určených termínoch. Rozsah práv pri upratovaní zahŕňa:

- zametanie spoločných priestorov (vstup do bytového domu, schodišťa, podesta, výťah, garážové státa a spoločné pivničné priestory),
 - čistenie rohože pri vstupe do domu,
 - utieranie prachu na parapetoch okien a svietidlách na schodisku,
 - utieranie prachu na technických prístrojoch slúžiacich na hasenie požiaru (hasiace prístroje) umiestnených na jednotlivých podlažiach,
 - udržiavanie nerezových častí zábradlia a výťahu,
 - čistenie hlavných vchodových dverí a dverí do garážového priestoru z oboch strán,
 - umývanie podláh, podest a schodísk v spoločných priestoroch vrátane garážových státí a spoločných pivničných priestorov,
 - umývanie sklených výplní hlavných vchodových dverí,
 - umývanie zrkadlovej časti výťahu,
 - umývanie okien v priestoroch schodiska z vnútornej strany (*len v dosahu bez použitia rebríka*) a okien v priestoroch garážových státí,
 - umývanie pevne zabudovanej hydrantovej skrine.
- 4.1. Balkóny, loggie, terasy je potrebné udržiavať v čistote a odstránenie nečistoty a snehu vykonávať tak, aby nedošlo k ohrozeniu bezpečnosti osôb a majetku.
- 4.10. Prášenie alebo trasenie kobercov, rohožík, perín, zmetákov, metiel, prachoviek a pod. z okien bytov, spoločných priestorov a balkónov je zakázané. Ohorky z cigariet, popol a smeti sa nesmú vyhadzovať cez okná, balkóny a ani odhadzovať v spoločných častiach domu. V prípade, že dôjde k znečisteniu priestoru je vlastník bytu povinný vykonať jeho odstránenie.

Článok V

Platby

- 5.1. Pravidelné mesačné poplatky určené kalkuláciou zálohových platieb za zabezpečované služby v dome a odsúhlasený mesačný príspevok do jednotlivých fondov musí byť každým vlastníkom uhradený na účet domu za bežný mesiac v zmysle Zmluvy o výkone správy, t. j. do 25. dňa v mesiaci. Platby sa uhrádzajú podľa platného zákona mesiac vopred.

Článok VI

Všeobecné zásady

- 6.1. Bez súhlasu vlastníkov bytov nesmie byť použitá žiadna časť spoločných priestorov na reklamné účely.
- 6.2. Na chodby, schodišťa a iné spoločné priestory je zakázané ukladať predmety, ktoré bránia ich spoločnému užívaniu. Môžu sťažiť prácu Hasičskému a záchrannému zboru v prípade vzniku požiaru, prácu Záchranej zdravotnej služby pri ohrození života a zdravia ľudí, alebo by pri hromadnom úniku osôb z domu by mohli byť príčinou úrazu alebo znepríechodnenia únikovej cesty.

Článok VII

Loggie a okná

- 7.1. Nádoby na kvety a kvetináče umiestnené na loggiách musia byť zabezpečené proti pádu tak, aby nedošlo k ich uvoľneniu a ohrozeniu ostatných užívateľov domu alebo chodcov. Pri ich zalievaní



nesmie pretekajúca voda poškodzovať alebo znečisťovať dom, prípadne majetok ostatných vlastníkov domu alebo chodcov.

- 7.2. V celom bytovom dome musí byť zachovaná jednotná farba fasády, balkónových okien, okien a vonkajších zábradlí. Vlastníci bytu nerešpektujúci toto pravidlo musia na vlastné náklady zabezpečiť pôvodnú farbu fasády, balkónových okien, okien a zábradlí.
- 7.3. Pre zasklievanie stavajúcich priestorov terás a balkónov bytového domu platia predpisy o správnom konaní, pričom pre realizáciu takej činnosti sa vyžaduje súhlas architekta z dôvodu autorských práv na architektonické dielo v zmysle autorského zákona č. 618/2003 Z. z. o autorskom práve a právach súvisiacich s autorským právom.

Článok VIII Požiarna ochrana v dome

- 8.1. V prípade vzniku požiaru, osoby nachádzajúce sa v dome sú povinné pokúsiť sa požiar uhasiť pomocou prenosných hasiacich prístrojov a hydrantov umiestnených na chodbe v dome. Inak je potrebné požiar nahlásiť na tiesňovú linku 150 alebo 112. 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, havarijné služby – voda, plyn, elektrina.
- 8.2. 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 určené pre skladovanie vecí, resp. za iným účelom užívateľmi bytov.
- 8.3. Hlavné uzávery elektrických rozvodov, plynu a vody musia byť označené podľa platných predpisov.
- 8.4. Osoba, ktorá uzatvára hlavné uzávery elektriny, vody a plynu, musí zabezpečiť, aby sa užívatelia bytov včas dozvedeli o rozsahu ich uzavretia a tiež čas ich otvorenia, okrem prípadov mimoriadnych a havarijných.
- 8.5. Je zakázané bezdôvodné vypnutie hlavného ističa elektriny v dome. Ak je to potrebné, je nutné o tom vopred informovať užívateľov bytov, aby sa na odstavenie elektriny v byte a dome pripravili (uložiť si prácu na PC, vypnúť spotrebiče ...).

Článok IX Domáce zvieratá

- 9.1. Chovať alebo mať v držbe domáce zvieratá (mačky, psy, iné zvieratá) možno len v súlade so všeobecne záväzným nariadením mesta Košice.
- 9.2. Vlastníci domácich zvierat sú povinní dbať na to, aby ich domáce zvieratá nespôsobovali hygienické nedostatky alebo nečistotu v bytovom dome. Zvieracie exkrementy sú majitelia povinní bezodkladne odstrániť a zlikvidovať. Ďalej sú povinní zabezpečiť, aby nedošlo k obťažovaniu a ohrozovaniu obyvateľov bytového domu zavíjaním, brechaním, alebo iným spôsobom.
- 9.3. Užívateľ, ktorý chová alebo má v držbe zviera, musí zabezpečiť základné hygienické, veterinárne a bezpečnostné opatrenia proti svojvoľnému úteku zvieratá.
- 9.4. Pravidlá chovu domácich zvierat musia byť v súlade so všeobecne záväznými predpismi o ochrane zvierat a najmä predpismi ministerstva pôdohospodárstva SR, krajskej a regionálnej veterinárnej a potravinovej správy.
- 9.5. Každý pes držaný v byte na území SR podlieha evidencii psov. Držiteľ je povinný prihlásiť psa do evidencie vedenej miestnym úradom v lehote do 30 dní.

- 9.6. Psa je zakázané chovať v pivnici, na terase, balkóne a pod. Psa nemožno ponechať v uzavretom priestore (byte) bez možnosti močenia a vyprázdňovania sa dlhšie ako 10 hodín denne.
- 9.7. Vodiť psa mimo bytu môže len osoba, ktorá je fyzicky a psychicky spôsobilá a schopná ovládať ho v každej situácii, pričom je povinná predchádzať tomu, aby pes útočil alebo iným spôsobom ohrozoval človeka alebo zvieratá, zabráňovať vzniku škôd na spoločnom majetku, majetku, prírode, životnom prostredí, ktoré by pes mohol spôsobiť.
- 9.8. 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, alebo ak sa jedná o zdravotne ťažko postihnutú – nevidiacu osobu).
- 9.9. 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 alebo spojené s poškodením alebo poranením domácimi zvieratami.
- 9.10. Vlastník domáceho zvieratá musí zabezpečiť, aby zvieratá neobťažovalo iných užívateľov a ich návštevníkov bytového domu. Zvieratá, ktoré bude ohrozovať alebo ohroziť či poškodí zdravie alebo majetok ostatných užívateľov, nemôže byť naďalej chované v bytovom dome.
- 9.11. V bytovom dome sa nesmú chovať úžitkové zvieratá.

Článok X **Vytápanie, zatekanie do bytov**

- 10.1. Každý vlastník bytu alebo nájomca je povinný správať sa tak, aby svojou činnosťou nespôsobil vytopenie, resp. zatekanie susedných bytov alebo nebytových priestorov. Závalu na zariadení je povinný bezodkladne odstrániť alebo nahlásiť zástupcovi vlastníkov bytov alebo správcovi.
- 10.2. Odstránenie škôd vzniknutých vytopením hradí majiteľ, ktorý vytopenie alebo zatečenie spôsobil. Ak tak neurobí po predchádzajúcom upozornení vlastníka bytu, ktorému spôsobil škodu, môže poškodený zabezpečiť odstránenie škody na náklady vlastníka, ktorý škodu spôsobil.

Článok XI **Prenájom a predaj bytov v dome**

- 11.1. Nový majiteľ bytu je zo zákona povinný po nastáňovaní si splniť ohlasovaciu povinnosť nahlásením všetkých osôb bývajúcich v spoločnej domácnosti, nahlásenie sa vykoná u správcu. Správca zaeviduje zmenu vlastníka a zaeviduje zmenu počtu osôb bývajúcich v byte.
- 11.2. Ohlasovacia povinnosť sa týka aj osôb, ktoré sú v byte vlastníka ubytované dočasne, na prechodné obdobie (viac ako 14 dní v mesiaci) a užívajú počas tohto obdobia spoločné priestory a spoločné zariadenia (podnájomníci). Ohlasovaciu povinnosť je nutné splniť písomnou formou, kde bude uvedené meno vlastníka, počet osôb pred zmenou a po nej.
- 11.3. Prenájom bytu vlastníkom musí byť oznámený správcovi a splnomocnenému zástupcovi vlastníkov bytov s uvedením, koľko osôb sa v byte bude zdržiavať. U cudzincov je potrebné preukázať sa, že sa na našom území zdržiavajú so súhlasom príslušných orgánov. Vlastník bytu musí podnájomníka oboznámiť so všetkými prijatými právami a povinnosťami bývania v dome a upozorniť ho, že tieto musí bezpodmienečne dodržiavať.
- 11.4. Akékoľvek porušenia zásad bývania v dome sa rieši na schôdzi vlastníkov bytov s podnájomníkom ale aj vlastníkom, ktorý musí poskytnúť údaje o tom, ako sa s ním v prípade potreby je možné skontaktovať. Zodpovednosť za porušovanie zásad a morálky nesie jednoznačne vlastník bytu.



- 11.5. Práva a povinnosti uvedené platia v plnej miere aj na podnájomníkov, ak býva s vlastníkom v byte. Platia na všetkých členov domácnosti bývajúcich v bytovom dome.
- 11.6. Hlasovacie právo za byt prináleží vlastníkovi bytu a nie podnájomníkovi.
- 11.7. Akékoľvek porušenia zásad bývania v dome sa rieši na schôdzi vlastníkov bytov s vlastníkom.

Článok XII

Údržba, opravy a služby

- 12.1. Poruchy elektrických rozvodov, rozvodov studenej vody, bleskozvodov, kanalizačných prípojk, ktoré sú charakterizované ako spoločné zariadenia domu (§ 2 ods. 1 písm. h) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov) je potrebné ohlásiť správcovi alebo zástupcovi vlastníkov bytov, ktorý túto skutočnosť bezodkladne nahlási správcovi obvyklým spôsobom. Oprava spoločných zariadení je financovaná z príslušného fondu.
- 12.2. Oprava spoločných častí domu (základy domu, strecha, chodby, vchody, obvodové múry, priečelia, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, spevnené plochy) je financovaná z príslušného fondu, spravidla na základe schváleného plánu opráv, alebo na základe vzniku havarijného stavu.
- 12.3. Deratizačné a dezinfekčné služby v dome zabezpečí správca v zmysle platnej legislatívnej úpravy, resp. na požiadanie vlastníkov bytov. Náklady spojené s výkonom tejto služby znáša celý dom, alebo v prípade zistenia konkrétneho vinníka vlastník bytu.
- 12.4. Správca nezabezpečuje v prípade poruchy údržbu a opravy v byte. Tieto služby si zabezpečuje vlastník bytu sám. Ak je potrebné pri týchto opravách v byte centrálne na stúpačke uzatvoriť vodu, musí vlastník túto skutočnosť oznámiť správcovi alebo zástupcovi vlastníkov bytov, ktorý mu túto službu zabezpečí.
- 12.5. Do spoločných zariadení domu, rozvodov vody, kanalizácie, elektriny nemá vlastník právo svojvoľne vstupovať a zasahovať. Porušenia domového poriadku sa dopustí vlastník, nájomca aj v tom prípade, že neumožnil zásah do spoločných rozvodov vedúcich k jeho bytu, alebo nebytového priestoru firmám pri akejkoľvek oprave alebo modernizácii vlastného zariadenia.
- 12.6. Manipuláciu spoločných rozvodov a zariadení zabezpečuje výlučne správca a iným osobám je zakázaná.

Článok XIII

Informačné zariadenia v dome

- 13.1. Na informačnej tabuli v dome musia byť oznamy o dôležitých telefónnych číslach. Telefónne čísla tiesňového volania :
- | | |
|--|-----|
| ▪ Jednotné európske číslo tiesňového volania | 112 |
| ▪ Hasičský a záchranný zbor | 150 |
| ▪ Záchranná zdravotná služba | 155 |
| ▪ Polícia | 158 |
| ▪ Mestská polícia | 159 |
- Havarijné služby: voda, plyn, elektrina, kanalizácia, výťahy a pod.

Článok XIV

Televízne antény



- 14.1. Zriaďovanie nových televíznych a satelitných antén (nie pôvodné zariadené) na fasáde bytového domu, terasách a loggiách sa vyžaduje súhlas architekta z dôvodu autorských práv na architektonické dielo v zmysle autorského zákona č. 618/2003 Z.z. o autorskom práve a právach súvisiacich s autorským právom.

Článok XV Otváranie a zatváranie domu

- 15.1. Užívateľ bytu a osoby, ktoré s ním žijú v jednej domácnosti, sú povinní šetrne zaobchádzať s vchodovými dverami vybavenými automatickým otváraním z bytu.
- 15.2. 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.
- 15.3. Kľúč od vchodových dverí vo vlastnom záujme všetkých vlastníkov a nájomcov bytov môžu mať len obyvatelia domu alebo podľa potreby blízke osoby užívateľa bytu.
- 15.4. Do vchodového priestoru púšťanie cudzích osôb bez overenia a hlavne ich pobyt v tomto ani v inom spoločnom priestore sa nepovoľuje. Vlastníci a nájomcovia bytov majú právo urobiť príslušné opatrenia na ich vykázanie z bytového domu.

Článok XVI Splnomocnený zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov

- 16.1. Zástupca vlastníkov bytov vykonáva činnosť v súlade so záujmami vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Zabezpečuje komunikáciu so správcou a vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome. V operatívnom styku so správcou domu koná v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
- 16.2. Nedodržanie alebo porušovanie domového poriadku, môžu vlastníci riešiť cestou splnomocneného zástupcu cez správcu bytového domu, alebo ak sa jedná o priestupok možno ho riešiť v zmysle zákona o priestupkovom konaní alebo súdnou cestou.

Článok XVII Záverečné ustanovenia

- 17.1. Tento domový poriadok musí byť vyvesený na takom mieste vo vchode, ktoré je prístupné všetkým užívateľom bytov.
- 17.2. Domový poriadok bol schválený Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov bytového domu

V Košiciach, dňa

Meno Priezvisko
osoba poverená Vlastníkmi

Ing. Martin Mikler
DOMUS MANAGEMENT s. r. o.
konateľ