

# **VZN domový poriadok obce Bánov**

**Obec Bánov v súlade s ustanovením § 6 odsek 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb.  
o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vydáva**

## **VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE DOMOVÝ PORIADOK OBCE BÁNOV**

### **I. časť**

#### **Čl. I**

#### **Úvodné ustanovenia**

1. Tento domový poriadok podrobne upravuje najmä práva a povinnosti prenajímateľa, nájomcov bytov v zmysle zákona č. 182/93 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov vyplývajúce z nájmu bytu, spôsob zabezpečenia poriadku a čistoty v dome, spôsob užívania spoločných priestorov a zariadení domu.
2. Domový poriadok je záväzný v územnom obvode obce Bánov.

### **II. časť**

#### **Čl. 2**

#### **Výmena bytu**

So súhlasom prenajímateľa sa môžu nájomcovia dohodnúť o výmene bytu. Súhlas aj dohoda musia mať písomnú formu.

#### **Čl. 3**

#### **Užívanie spoločných priestorov a zariadení domu**

1. Spoločnými priestormi a zariadeniami domu sa rozumejú priestory a zariadenia určené na spoločné užívanie.
2. Spoločnými priestormi sú najmä vchody, chodby, schodištia a povaly.

3. Spoločnými zariadeniami domu sú hromozvody, komíny, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky a to i v prípade, ak sú umiestnené mimo domu.

4. Spoločné priestory a zariadenia domu možno užívať iba na účely, na ktoré sú stavebne určené, ak sa prenajímateľ a nájomcovia nedohodnú inak. V týchto priestoroch a zariadeniach nie je dovolené uskladňovať materiály, ktoré môžu vyvolať bezprostredné nebezpečenstvo vzniku požiaru.

5. Na chodby, schodištia a iné spoločné priestory nie je možné dlhodobo umiestňovať predmety, ktoré by bránili ich spoločnému užívaniu, alebo ktoré by mohli v prípade vzniku požiaru alebo inej živej udalosti sťažiť záchranné práce.

6. Opravy, údržbu, prípadne revízie spoločných priestorov a zariadení domu zabezpečuje prenajímateľ.

## **Čl. 4**

### **Komunálny odpad a drobné stavebné odpady**

1. Komunálny odpad a drobné stavebné odpady z domácnosti možno ukladať podľa jednotlivých druhov iba do zberných nádob tak, aby ich bolo možné riadne uzavrieť a aby ich obsah nevypadával.

2. Zberné nádoby sa umiestňujú na mieste prístupnom obyvateľom domu, ktoré musí vyhovovať hygienickým, estetickým a protipožiarным podmienkam.

3. Zberné nádoby si nájomca zabezpečí sám.

4. Za odvoz a zneškodnenie domového odpadu zodpovedá prenajímateľ, toto neplatí v prípade uvedenom v odseku 5.

5. Za odvoz objemného odpadu z domácnosti, najmä odpadu z vlastných stavebných úprav zodpovedá nájomca, pokiaľ nie je dohodnuté s prenajímateľom inak.

6. Do zberných nádob sa zakazuje ukladať najmä zeminu, stavebný odpad, kamene, tehly, tekutý odpad, uhynuté zvieratá, veľkorozmerný odpad a odpad, ktorý by svojim zložením ohrozil zdravie osôb, ktoré s odpadom nakladajú.

7. Ukladanie odpadkov alebo odpadu mimo vyhradeného miesta sa posudzuje ako priestupok. 8. Vyhadzovanie odpadkov a cigaretových ohorkov z okien sa posudzuje podľa bodu 7.

## **Čl. 5**

### **Poriadok a čistota v dome**

1. Zachovanie čistoty a poriadku v spoločných priestoroch a zariadeniach domu zabezpečujú nájomcovia bytov.

2. Nájomca bytu je povinný na vlastné náklady odstrániť mimoriadne znečistenie, ktoré spôsobil v dome sám alebo členovia jeho domácnosti, toto platí obdobne i v prípade znečistenia spôsobeného jeho domácim zvieratom.

## **Čl. 6**

### **Uzamykanie domu**

1. Je vhodné uzamykať dom nepretržite počas 24 hodín. Pokiaľ sa nájomcovia nedohodnú inak, dom sa uzamyká v čase od 22,00 hod. do 6,00 hod. Za uzamykanie domu sú zodpovední nájomcovia, pokiaľ si sami neurčia osobu, ktorá bude toto zabezpečovať alebo pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodnú inak.

## **Čl. 7**

### **Kľúče a ich používanie**

1. Kľúče od uzamykaných spoločných priestorov a zariadení domu a od miestností, kde sú domové uzávery vody, plynu a podobne sa ukladajú na vyhradenom mieste a to buď u prenajímateľa alebo na základe dohody s nájomcami u niektorého z nájomcov, prípadne u oboch. Nájomcovia sa o uložení kľúčov vhodným spôsobom upovedomujú.

## **Čl. 8**

### **Osvetlenie spoločných priestorov a zariadení domu**

1. Osvetlenie spoločných priestorov a zariadení domu zabezpečuje prenajímateľ.  
2. Prenajímateľ zabezpečuje pravidelné preverovanie a akcieschopnosť bežného i núdzového osvetlenia.

## **Čl. 9**

### **Ostatné zariadenia domu**

1. Prenajímateľ zabezpečuje viditeľné označenie hlavného uzáveru plynu, vody, elektrickej energie a vybavenia domu hasiacimi zariadeniami a inými vecnými prostriedkami požiarnej ochrany podľa osobitného predpisu.  
2. K zariadeniam uvedeným v ods. 1 a k iným obdobným zariadeniam musí byť vždy zabezpečený prístup.  
3. Poškodenie, odstránenie, zneužitie týchto zariadení a ich označenia sa posudzuje ako priestupok podľa osobitných predpisov.  
4. Osoba, ktorá zo závažných dôvodov dočasne uzavrie hlavný uzáver vody, plynu a podobne, zabezpečí aby o dobe uzavretia boli obyvatelia domu vopred a včas informovaní.

## **Čl. 10**

### **Domáce zvieratá**

1.Domáce zvieratá, najmä psov a mačky možno chovať v byte v zmysle zákona o držaní zvierat v byte.

## **Čl. 11**

### **Kľud v dome**

1.Nájomcovia a osoby, ktoré s nimi bývajú sú pri užívaní bytu, spoločných priestorov a zariadení domu povinné správať sa tak, aby nerušili a neobťažovali ostatných nájomcov a osoby bývajúce v dome nadmerným hlukom alebo iným nevhodným správaním.

2.Pokiaľ sa nájomcovia nedohodnú inak, čas od 22,00 hod. do 6,00 hod. sa považuje za čas nočného kľudu. V tejto dobe sa nemôže hrať na hudobné nástroje, spievať, hlučne sa baviť, používať vysávače, pračky a iné obdobné prístroje a vykonávať akúkoľvek činnosť spôsobujúcu hluk. Taktiež je potrebné stlmiť rozhlasové a televízne prijímače tak, aby hluk neprenikal do susedných bytov.

## **Čl. 12**

### **Požiarne bezpečnosť v dome**

Prenajímateľ je povinný na viditeľnom mieste v blízkosti domového vchodu umiestniť „Zásady požiarnej bezpečnosti“. Nájomca je povinný v priestoroch domu a v príslušných priestoroch riadiť sa týmito zásadami.

## **Čl. 13**

### **Zriadenie antén**

Zriaďovať televízne, satelitné, rozhlasové a iné antény na dome možno len s písomným súhlasom prenajímateľa.

## **Čl. 14**

### **Sušenie bielizne**

1.Sušiť bielizeň na verejných priestranstvách a zelených pásoch v zástavbe je zakázané.

2.Na balkónoch a loggiách viditeľných z verejných priestranstiev je možné sušiť bielizeň do výšky zábradlia.

## **Čl. 15**

### **Užívanie dvorov**

1.Dvor patriaci k domu musí byť v zásade prázdny a parkovanie áut nesmie obyvateľom obmedziť právo riadne užívať byt (nadmerným hlukom a splodinami,

obmedzením vstupu do domu).

2. Parkujúce autá nesmú prekážať prístupu zdravotníckej služby, požiarnikom a pod.

## Čl. 16

### Vyvesovanie – vykladanie vecí

1. Veci uložené alebo vyvesené v oknách, na balkónoch a loggiách viditeľných z verejných priestranstiev nesmú rušiť vzhľad alebo prostredie.

2. Kvety v oknách, na balkónoch, loggiách a pod. musia byť zabezpečené proti pádu. Pri ich zalievaní nesmie voda pretakaním poškodzovať dom a osobný majetok ostatných nájomníkov a chodcov.

## III. časť

## Čl. 17

### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ osobitný predpis alebo nájomná zmluva neustanovuje inak, tento domový poriadok sa primerane vzťahuje i na nájomcov nebytových priestorov, osoby, ktoré spolu s nimi nebytové priestory užívajú, ako aj podnájomníkov nebytových priestorov.

2. Ustanovenia druhej časti tohoto domového poriadku sa okrem nájomcov primerane vzťahujú na fyzické osoby bývajúc v dome, napr. členov ich domácnosti.

3. Nájomcovia si po dohode s prenajímateľom môžu určiť, spomedzi seba osobu, ktorá ich bude zastupovať pri riešení otázok, ktoré sú spojené s prevádzkou, údržbou a opravami domu a spôsobu užívania spoločných priestorov a zariadení domu.

4. Porušenie ustanovení tohoto VZN bude posudzované ako priestupok podľa zákona č. 372/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.

5. Prenajímateľ zabezpečí trvalé umiestnenie tohoto domového poriadku na viditeľnom mieste v spoločných priestoroch domu.

6. Toto všeobecné záväzné nariadenie bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Bánove č. XXXV, dňa 26.10.2005 a nadobudne účinnosť 15. dňom po vyvesení na tabuli oznamov OcÚ v Bánove.

Spracoval: Mgr. Peter Rácek

Prednosta OcÚ v Bánove

V Bánove dňa 27.10.2005 vyvesené.

Toto VZN nadobudlo účinnosť dňa 11.11.2005

PhDr. Helena Juríková  
starostka obce Bánov