

DOMOVÝ PORIADOK

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Tento Domový poriadok upravuje práva, povinnosti a vzájomné vzťahy medzi obcou Jelka, nájomcami bytov, osobami, ktoré žijú s nájomcami bytov v spoločnej domácnosti a inými osobami, ktoré sa z akýchkoľvek príčin zdržiavajú v bytovom dome na Hlavnej ulici č. 1353/130, 925 23 Jelka. Ďalej upravuje uskutočňovanie stavebných úprav v byte, v bytovom dome, spôsob zabezpečenia pokoja, poriadku a čistoty v byte, v bytovom dome, v jeho okolí, spôsob využívania bytov, spoločných priestorov, spoločných zariadení bytového domu, vstup do bytového domu, informačné zariadenia, vyvesovanie a vykladanie predmetov, chov zvierat a ďalšie práva, povinnosti, vzájomné vzťahy nevyhnutné pre prevádzku bytového domu.
2. Domový poriadok je záväzný pre obec Jelka, pre nájomcov bytov, pre osoby, ktoré žijú s nájomcom bytu v spoločnej domácnosti a pre každú osobu, ktorá sa v bytovom dome z akéhokoľvek dôvodu zdržiava.
3. Práva a povinnosti vlastníka bytov, nájomcov bytov a osôb, ktoré žijú s nájomcom bytu v spoločnej domácnosti, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov, nie sú obsahom Domového poriadku dotknuté.
4. Na účely tohto Domového poriadku sa bytovým domom rozumie bytový dom na Hlavnej ulici č. 1353/130, 925 23 Jelka.
5. Na účely tohto Domového poriadku sa bytom rozumie byt, ktorý sa nachádza v bytovom dome na Hlavnej ulici č. 1353/130, 925 23 Jelka. V predmetnom bytovom dome na sa nachádza 6 bytov.
6. Na účely tohto Domového poriadku sa spoločnými časťami bytového domu rozumie závetrie, zádverie, komunikácia, schodisko, kočíkareň.
7. Na účely tohto Domového poriadku sa nájomcami bytov rozumejú osoby, ktoré majú s obcou Jelka uzavretú platnú a účinnú nájomnú zmluvu na byt.
8. Vlastníkom bytov a bytového domu je obec Jelka, Mierová 959/17, 925 23 Jelka, IČO: 0 306 011 (ďalej len „obec“).
9. Na účely tohto Domového poriadku sa príslušnými pozemkami rozumejú: pozemok parc. reg. „C“, parc. č. 462/12, výmera 1040 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, pozemok parc. reg. „C“, parc. č. 462/6, výmera 67 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc. reg. „C“, parc. č. 462/9, výmera 596 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, všetko k. ú. Jelka, obec Jelka, okres Galanta, evidované Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 1301.

Čl. II

Práva a povinnosti užívateľov bytov a iných osôb

1. V byte môže byť ubytovaná:
 - a) osoba, ktorá má s obcou uzavretú nájomnú zmluvu vo vzťahu k tomuto bytu,
 - b) členovia domácnosti osoby uvedenej v čl. II bod 1 písm. a) Domového poriadku, ktorí sú uvedení v nájomnej zmluve,
 - c) osoby, ktorým bol obcou udelený písomný súhlas na ubytovanie v tomto byte.
2. Iné osoby, ako je uvedené v čl. II bod 1 Domového poriadku nemôžu byť v byte ubytované.
3. Návštevy v byte sú povolené.
4. Nájomcovia, ako aj členovia jeho domácnosti, ktorí sú uvedení v nájomnej zmluve sú povinní:

- a) využívať byt výhradne na bývanie,
- b) dodržiavať zákaz ubytovania iných osôb ako je uvedené v čl. II bod 1 tohto Domového poriadku,
- c) platiť nájomné a náklady spojené s užívaním bytu podľa podmienok uvedených v nájomnej zmluve a jej dodatkoch,
- d) v byte, v spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a na jeho príľahlých pozemkoch a príľahlom verejnom priestranstve udržiavať čistotu a poriadok, vrátane kosenia tráv. porastu
- e) dodržiavať v byte, v spoločných častiach a zariadeniach bytového domu zákaz fajčenia a manipulácie s otvoreným ohňom, zákaz manipulácie s otvoreným ohňom sa vzťahuje aj na príľahlý pozemok k bytu a na príľahlé verejné priestranstvo,
- f) dodržiavať v byte, v spoločných častiach a zariadeniach bytového domu na príľahlých pozemkoch a príľahlom verejnom priestranstve všeobecne záväzné právne predpisy, vrátane predpisov na úseku ochrany pred požiarom a predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci,
- g) dodržiavať v byte, v spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, na príľahlých pozemkoch a na príľahlom verejnom priestranstve zákaz neoprávneného držania zbrane, zákaz výroby výbušniny, omamných a psychotropných látok, jedov alebo prekurzorov, ich držanie a obchodovanie s nimi,
- h) zabezpečiť byt proti nepriaznivým poveternostným vplyvom,
- i) zabezpečiť byt, spoločné časti a zariadenia bytu proti neoprávnenému vniknutiu,
- j) chrániť spoločný majetok bytového domu vykonaním úkonov na zamedzenie vstupu cudzích 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 častiach bytového domu a spoločných zariadeniach bytového domu, udržiavaním čistoty a hygieny v spoločných častiach bytového domu a komunikačných priestoroch.
- k) zdržať sa zasahovania do elektrických rozvodov, plynových a vodovodných potrubí v byte, v spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a na jeho príľahlých pozemkoch a príľahlom verejnom priestranstve,
- l) zdržať sa stavebných úprav bez písomného povolenia obce,
- m) stavebné úpravy alebo udržiavacie práce oznámiť formou písomného oznámenia, umiestneného na mieste obvyklom pre zverejňovanie oznamov v bytovom dome, najmenej sedem dní pred začatím prác, vyrozumieť ostatných nájomcov bytov o rozsahu a čase vykonávania stavebných úprav alebo udržiavacích prác,
- n) dodržiavať zásady dobrého susedského spolužitia,
- o) na svoje náklady udržiavať byt v stave spôsobilom na riadne užívanie,
- p) oznámiť obci bez zbytočného odkladu potrebu väčších opráv v byte, ktoré má znášať obec a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
- q) umožniť vstup do bytu alebo nebytového priestoru zástupcovi obce, osobe oprávnenej vykonávať opravu a údržbu za účelom vykonania obhliadky alebo opravy alebo ak ide o opravu spoločných častí bytového domu alebo spoločných zariadení bytového domu prístupných z jeho bytu alebo montáž a údržbu zariadení na meranie spotreby tepla a vody a odpočet nameraných hodnôt, ak nájomca bytu bezdôvodne odmietne umožniť vstup do bytu alebo nebytového priestoru, alebo obmedzí vstup do bytu alebo nebytového priestoru 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 bytov, je povinný uhradiť zvýšenie ceny vykonávaných prác a všetky škody, ktoré v dôsledku tohto odmietnutia, alebo obmedzenia vstupu do bytu alebo nebytového priestoru vznikli,

- r) predchádzať havarijným stavom v byte, v spoločných častiach a zariadeniach bytu a v prípade jeho vzniku ho bezodkladne oznámiť obci,
 - s) predchádzať vzniku škody na byte, jeho príslušenstve a na zariadení bytu, ktoré je vo vlastníctve obce, na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a pre prípad jej vzniku, túto škodu nahradiť,
 - t) bezodkladne oznámiť obci, vznik škody na byte, jeho príslušenstve a na zariadení bytu, ktoré je vo vlastníctve obce,
 - u) umožniť poverenému zástupcovi obce vstup do priestorov bytu na požiadanie,
 - v) na požiadanie povereného zástupcu obce preukázať svoju totožnosť, nájomnú zmluvu a písomné povolenie na ubytovanie,
 - w) umožniť poverenému zástupcu obce Jelka vstup do bytu,
 - x) po ukončení nájomného vzťahu uvoľniť byt bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 3 dní odo dňa ukončenia nájomného vzťahu,
 - y) po ukončení nájomného vzťahu uviesť byt, jeho príslušenstvo a jeho zariadenie, ktoré je vo vlastníctve obce do stavu, v akom bol prevzatý.
5. Povinnosti uvedené v Domovom poriadku sú povinné dodržiavať aj osoby, ktoré navštívia osoby uvedené v čl. II bod 1 Domového poriadku. Na dodržiavanie týchto povinností dbajú osoby uvedené v čl. II bod 1 Domového poriadku a za ich dodržiavanie zodpovedajú.
6. Obec a osoby uvedené v čl. II bod 1 tohto Domového poriadku majú právo užívať byt a spoločné časti bytového domu, spoločné zariadenia bytového domu a príslušenstvo bytového domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

Čl. III

Pokoj v dome

1. Užívateľ bytu, osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti a každá osoba, ktorá sa z akýchkoľvek príčin nachádza v bytovom dome, je povinná správať sa tak, aby nikoho v bytovom dome nerušil hlukom, neprimeraným správaním, ani inak nezhoršoval podmienky riadneho a pokojného užívania bytov a dodržiavať najmä režim ustanovený týmto Domovým poriadkom.
2. Stavebné a udržiavacie práce s použitím hlučných technických prostriedkov (napr. búranie, brúsenie, vrtanie panelov, pílenie, hobľovanie a pod.) možno vykonávať len v pracovný deň od 8.00 do 18.00 hod. a v sobotu od 9.00 do 16.00 hod. V nedeľu alebo v iný deň pracovného pokoja sú hlučné stavebné a udržiavacie práce v bytovom 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 bytovom dome (hlukom ktorý sa vyskytuje trvale alebo prerušovane vo vnútornom prostredí budov v súvislosti s aktivitami ľudí alebo činnosťou zariadení). V čase nočného pokoja 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 bytovom dome, je povinná v tom čase stíšiť svoje zvukové prejavy, televízne, rozhlasové a ostatné audiovizuálne zariadenia.

Čl. IV

Poriadok a čistota v bytovom dome a v jeho okolí

1. Udržiavanie čistoty a poriadku v spoločných častiach bytového domu a zabezpečujú nájomcovia na základe dohody medzi nimi. Ak sa nájomcovia nedohodnú, pravidlá určí obec.
2. Nájomcovia bytu sú povinní bezodkladne a na vlastné náklady odstrániť poškodenie alebo znečistenie spoločných častí alebo spoločných zariadení bytového domu, ktoré spôsobili samy osoba, ktorá s nimi žije v spoločnej domácnosti, ich návšteva alebo domáce zvierá v ich starostlivosti. Obec má právo takéto poškodenie alebo znečistenie odstrániť na náklady nájomcu bytu, ak je pôvodca znečistenia alebo poškodenia známy a ak ním zavinené poškodenie alebo znečistenie ani po opakovanej verbálnej výzve neodstráni.
3. V spoločných častiach bytového domu určených ako únikové cesty (napr. chodba, schodisko, pivnica, vestibul) je zakázané uskladňovať nábytok alebo jeho prvky a iný odpad. Potraviny, tekutiny a iné látky organického pôvodu môžu byť uskladnené len v bytoch a nesmú byť zdrojom šírenia hmyzu a hlodavcov.
4. Pri uskutočňovaní stavebných úprav sú nájomcovia povinní zabezpečiť čistotu a priechodnosť spoločných častí bytového domu (napr. chodba, schodisko, strecha, pivnica, vestibul, výťah a pod.) priebežným čistením. Stavebný a iný odpad sú nájomcovia povinní odstrániť a zlikvidovať na vlastné náklady.
5. Nájomcovia sú povinní odpad triediť, a takto vytriedený odpad ukladať do určených nádob alebo vriec. Takéto triedenie a ukladanie odpadu musí byť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Nájomcovia nesmú vytvorením prekážky sťažiť vyprázdnenie odpadových kontajnerov a odvoz odpadu (napr. parkovaním motorového vozidla pri kontajnerových stojiskách).
7. Balkóny sa musia udržiavať v čistote a odstránenie nečistoty a snehu je potrebné vykonávať tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť osôb a majetku.
8. Prášenie a vytriasanie kobercov, rohožík, perín, zmetákov, metiel, prachoviek a podobných predmetov z okien, bytov a spoločných priestorov a balkónov je zakázané. V spoločných priestoroch je zakázané vyhadzovať odpadky a čistiť šatstvo, koberce, obuv, a iné predmety. Cigarety, ohorky, popol a smeti sa nesmú vyhadzovať cez okná a balkóny, ani odhadzovať na schody.

Čl. V

Užívanie spoločných častí bytového domu, spoločných zariadení bytového domu a príslušenstva bytového domu

1. Spoločné časti, spoločné zariadenia a príslušenstvo bytového domu sa užívajú len na účely, na ktoré boli určené.
2. Sadenie, rezanie príp. výrub drevín, alebo všetky zmeny príľahlých pozemkov sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Bez predchádzajúceho súhlasu obce nesmie byť žiadna časť spoločných častí bytového domu, spoločných zariadení bytového domu alebo spoločných častí bytového domu a príslušenstva bytového domu použitá na reklamné účely alebo na montáž akéhokoľvek technického zariadenia (napr. klimatizačné zariadenie, anténový systém a pod.).
4. Nepovolaná osoba má zakázaný vstup do miestností, kde sú umiestnené spoločné zariadenia bytového domu, ako kotol, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky a do miestností, kde sú umiestnené požiarotechnické zariadenia. V týchto miestnostiach je zakázané ukladanie iných predmetov.

Čl. VI

Informačné zariadenia v bytovom dome

1. Obec a nájomca bytu alebo nebytového priestoru zabezpečí označenie svojho bytu, nebytového priestoru, poštovej schránky, priestorov určených ako príslušenstvo bytu svojím menom.
2. Oznamy a reklamy fyzických osôb a právnických osôb môžu byť v bytovom dome umiestnené len so súhlasom obce.

Čl. VII

Vyvesovanie a vykladanie predmetov na balkón alebo do okna

1. Veci uložené alebo vyvesené na balkóne alebo v okne viditeľnom z verejného priestranstva nesmú rušiť estetický vzhľad bytového domu. Na balkóne alebo v okne môžu byť uložené alebo vyvesené len bežne používané veci.
2. Nádobu s kvetmi a kvetináčmi umiestnená na vonkajšej parapetnej ploche okna alebo na balkóne, musí byť zabezpečená proti samovoľnému pádu a proti pádu v dôsledku pôsobenia vetra tak, aby nedošlo k jej uvoľneniu a ohrozeniu ostatných užívateľov bytového domu alebo chodcov. Pri zalievaní kvetov nesmie pretekajúca voda poškodzovať alebo znečisťovať spoločné časti domu, prípadne osobný majetok ostatných užívateľov domu alebo chodcov.

Čl. VIII

Chov spoločenského zvierat'a

1. V byte možno chovať len spoločenské zviera a len na základe písomného súhlasu obce.
2. Chovateľ spoločenského zvierat'a je povinný:
 - a) dbať, aby v súvislosti s chovom spoločenského zvierat'a nevznikali hygienické problémy alebo akákoľvek nečistota,
 - b) okamžite odstrániť a na vlastné náklady zlikvidovať zvieracie výlučky alebo 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 bytovom dome neboli ohrozovaní alebo obťažovaní napr. zavýjaním, štekaním alebo iným rušivými prejavmi spoločenského zvierat'a,
 - d) zabezpečiť, aby psa vodila mimo bytu len osoba, ktorá je telesne vyspelá a duševne spôsobilá ovládať toto zviera v každej situácii a dostatočne schopná predísť tomu, aby pes zaútočil alebo iným spôsobom ohrozil človeka alebo iné zviera a zabrániť tak vzniku škody na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí, ktoré by pes mohol spôsobiť,
 - e) každú škodu, ktorá vznikla v súvislosti s chovom spoločenského zvierat'a, bezodkladne odstrániť alebo uhradiť,
 - f) ukončiť držanie a chov spoločenského zvierat'a, ak o tom rozhodla obec.
3. Je zakázané chovať alebo držať spoločenské zviera na balkóne, v pivničnej kobke, alebo v spoločných častiach bytového domu.

Čl. IX

Otváranie a zatváranie vstupu do bytového domu

1. Osoby uvedené čl. II bod 1 tohto Domového poriadku, ako aj iné osoby, ktoré sa z akýchkoľvek príčin nachádzajú v bytovom dome, sú povinné šetrne zaobchádzať s vchodovými a s ostatnými dverami, ktoré sa nachádzajú v bytovom dome.

2. V záujme ochrany majetku obce a osôb uvedených v čl. II bod 1 tohto Domového poriadku, sú osoby uvedené v čl. II bod 1 tohto Domového poriadku povinné pri príchode a odchode z bytového domu sa presvedčiť, či sú vchodové dvere riadne a spoľahlivo zatvorené. Na túto okolnosť je každá osoba uvedená v čl. II bod 1 tohto Domového poriadku povinná upozorniť aj svoju návštevu.
3. Kľúč od vchodových dverí môžu vlastníť len obec a osoby uvedené v čl. II bod 1 tohto Domového poriadku.

Čl. X.

Záverečné ustanovenia

1. Tento Domový poriadok je záväzný pre obec, pre osoby uvedené v čl. II bod 1 tohto Domového poriadku ako aj pre všetky ostatné osoby, ktoré sa za akýchkoľvek príčin nachádzajú v bytovom dome.
2. Zmeny v Domovom poriadku môže vykonať obec prostredníctvom písomných dodatkov.

V Jelke dňa 26.01.2022

Ing. Gabriel Kiš
starosta obce