

# DOMOVÝ PORIADOK

Tento domový poriadok je úplným znením schváleným \*dňa 9. 4. 2022 na schôdzi / zhromaždení vlastníkov / \*na základe výsledkov písomného hlasovania konaného v dňoch 9. 4. 2022 až 9. 4. 2022.

.....

Správca / predseda SVB

## Čl. I. Úvodné ustanovenia

1. Tento domový poriadok upravuje vzájomné spolunažívanie a práva a povinnosti k spoločným veciam. Ďalej vymedzuje hranice individuálnych práv pri užívaní bytov a nebytových priestorov v bytovom dome ako aj vzájomné vzťahy medzi osobami, ktoré tento domový poriadok zaväzuje.
2. Obsah tohto domového poriadku vychádza z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Práva a povinnosti užívateľov bytov, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov, nie sú obsahom domového poriadku dotknuté.
4. Domový poriadok je schválený podľa §14b ods. 1 písm. s) zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov v dome. Podmienkou záväznosti je jeho zverejnenie na mieste obvyklom na oznamovanie informácií v dome.

## Čl. II. Základné pojmy a skratky

1. Bytom sa rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu trvalo určené na bývanie a môžu na tento účel slúžiť ako samostatné bytové jednotky.
2. Bytovým domom (ďalej len „dom“) sa rozumie budova, v ktorej je viac ako polovica podlahovej plochy určená na bývanie a má viac ako tri byty a v ktorej byty a nebytové priestory sú za podmienok ustanovených v tomto zákone vo vlastníctve alebo spoluvlastníctve jednotlivých vlastníkov a spoločné časti domu a spoločné zariadenia tohto domu sú súčasne v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
3. Nebytovým priestorom (ďalej len „NP“) sa rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie; nebytovým priestorom nie je príslušenstvo bytu ani spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu.
4. Spoločnými časťami domu sa rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
5. Spoločnými zariadeniami domu sa rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výtahy, práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkárne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.
6. Spoločnými časťami domu a príslušenstvom domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou domu (ďalej len „príslušenstvo domu“), sa rozumejú oplotené záhrady a stavby, najmä oplotenia, prístrešky a oplotené nádvorcia, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom k domu (ďalej len „príľahlý pozemok“).
7. Podlahovou plochou bytu sa na účely tohto zákona rozumie podlahová plocha všetkých miestností bytu a miestností, ktoré tvoria príslušenstvo bytu, bez plochy terás, lodží a balkónov; to neplatí pri terasách, ktoré nie sú spoločnými časťami domu.
8. Terasou sa rozumie veľká pochôdzna plocha nad iným priestorom alebo vyčnievajúca na doske mimo pôdorys domu, ktorá má najmenej z dvoch strán zábradlie a má spravidla významne väčšiu plochu ako balkón.
9. Balkónom sa rozumie betónová doska, ktorá vyčnieva von zo stavby domu a má z troch strán zábradlie.
10. Loggiou sa rozumie betónová doska, ktorá môže vsunutá do domu alebo presahovať jeho pôdorys, ale bočné steny loggie tvorí obvodová konštrukcia domu.
11. Francúzskym oknom alebo balkónom sa rozumejú balkónové dvere bez jestvujúcej konštrukcie balkóna.
12. Prevádzkou sa rozumejú činnosti a prostriedky potrebné na pravidelné udržiavanie spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a príľahlého pozemku v stave spôsobilom na ich riadne užívanie; za prevádzku sa považujú aj povinné revízie technických zariadení podľa osobitného predpisu.
13. Údržbou sa rozumejú činnosti, ktoré sú potrebné na zachovanie pôvodného štandardu a kvality spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva, ako aj odstránenie nedostatkov zistených servisnou kontrolou.

14. Opravou sa rozumie odstránenie čiastočného fyzického opotrebovania alebo poškodenia spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva z dôvodu ich uvedenia do predchádzajúceho alebo prevádzkyschopného stavu.
15. Rekonštrukciou sa rozumie zásahy do spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva, ktoré znamenajú zmenu v ich kvalite alebo technických parametroch.
16. Modernizáciou sa rozumie obnova, zlepšenie alebo rozšírenie vybavenosti a použiteľnosti spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva.
17. Garážou v dome sa rozumie nebytový priestor v dome, ktorý je podľa rozhodnutia stavebného úradu určený na odstavenie a parkovanie vozidiel.
18. Garážovým stojiskom sa rozumie plošne vymedzená časť garáže v dome; garážové stojisko nie je samostatným nebytovým priestorom.
19. Skladovým priestorom sa rozumie časť nebytového priestoru v dome určeného podľa rozhodnutia stavebného úradu na skladovanie, ktorá je fyzicky oddelená od ostatných častí tohto nebytového priestoru, ak nejde o príslušenstvo bytu.
20. Užívateľom bytu sa rozumie vlastníkom bytu a nebytového priestoru, nájomca bytu alebo nebytového priestoru, podnájomník bytu a každá osoba, ktorá žije s vlastníkom bytu alebo nájomcom bytu v spoločnej domácnosti ako aj všetky osoby, ktoré majú právo užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia domu a právo používať služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
21. Zákon číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“)
22. Zákon číslo 513/1991 Zb. Obchodný zákonník (ďalej len „ObZ“)
23. Zákon číslo 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „ZOVb“ alebo „zákon o bytoch“)
24. Zákon číslo 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi (ďalej len „ZOPP“)
25. Zákon číslo 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov (ďalej len „ZOOÚ“)
26. Zákon číslo 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „ZBOZP“)
27. Zmluva o výkone správy alebo o spoločenstve (ďalej len „ZOVs“ alebo „ZOS“)
28. Všeobecné záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“)

### Čl. III.

#### Okruh osôb, ktoré domový poriadok zaväzuje

1. Domový poriadok zaväzuje všetky osoby, ktoré sa v dome zdržujú bez ohľadu na čas a dôvod zdržiavania sania. Zaväzuje najmä, nie však výlučne :
  - a) vlastníkov bytov a nebytových priestorov,
  - b) vlastníkov garáží, garážových státi a vlastníkov skladových priestorov,
  - c) nájomcov a podnájomcov,
  - d) osoby žijúce s vlastníkom bytu v spoločnej domácnosti,
  - e) osoby užívajúce nebytové priestory a to aj na prácu alebo podnikanie,
  - f) osoby na návšteve v bytoch a nebytových priestoroch vrátane obchodných návštev,
  - g) fyzické a právnické osoby, vykonávajúce akúkoľvek údržbu, opravu, rekonštrukciu alebo modernizáciu v bytovom dome, v bytoch, nebytových priestoroch, na/v spoločných častiach, zariadeniach alebo príslušenstve,
  - h) iné osoby, ktoré sa v dome zdržujú.

### Čl. IV

#### Všeobecné práva a povinnosti

1. Vlastník bytu, osoby žijúce s ním v spoločnej domácnosti, nájomcovia a podnájomcovia, majú právo užívať byt a jeho príslušenstvo alebo nebytový priestor, spoločné časti a spoločné zariadenie, príľahlý pozemok ako aj služby, ktorých poskytovanie je spojené s vlastníctvom bytu alebo nebytového priestoru.
2. Vlastník nebytového priestoru, jeho zamestnanci a klienti a nájomcovia nebytového priestoru majú právo užívať nebytový priestor, spoločné časti a spoločné zariadenie, príľahlý pozemok ako aj služby, ktorých poskytovanie je spojené s vlastníctvom bytu alebo nebytového priestoru.

3. Osoby, ktoré do bytového domu, spoločných častí, zariadení, príslušenstva a príslušného pozemku bytového domu vstupujú vo verejnom záujme, z dôvodu plnenia zmluvy, ktorou sú vlastníci bytov a nebytových priestorov viazaní ako aj osoby záchranných a poriadkových zložiek pri výkone svojej činnosti na vstup nepotrebnú osobitnú povolenie.
4. Osoby, ktoré užívajú byt alebo nebytový priestor a vo vlastnom záujme umožnia vstup do bytového domu, spoločných častí, zariadení, príslušenstva a príslušného pozemku bytového domu tretím osobám sú povinné zabezpečiť, aby sa tieto podriadili ustanoveniam domového poriadku, ako aj rozhodnutiam vlastníkov k spoločným častiam, zariadeniam, príslušenstvu domu a príslušnému pozemku a to poučením o obsahu domového poriadku alebo operatívneho rozhodnutia vlastníkov.
5. Vlastník bytu a nebytového priestoru má právo nakladať s bytom a nebytovým priestorom v súlade s platnými právnymi predpismi a týmto domovým poriadkom. Zároveň je oprávnený vykonávať práva k spoločným častiam, zariadeniam, príslušenstvu a príslušnému pozemku v medziach platných právnych predpisov a tohto domového poriadku.
6. Vlastník bytu a nebytového priestoru má právo zúčastňovať sa na správe bytového domu a hlasovaním rozhodovať o spoločných častiach, zariadeniach, príslušenstve a príslušnom pozemku bytového domu ako aj ustanoveniach tohto domového poriadku.
7. S vlastníctvom bytu a nebytového priestoru v dome je nerozlučne spojené spoluvlastníctvo spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a spoluvlastníctvo alebo iné spoločné práva k pozemku. Spoluvlastníci spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku sa nemôžu dožadovať zrušenia spoluvlastníctva podľa Občianskeho zákonníka.

#### **Čl. V** **Užívanie bytu a nebytového priestoru**

1. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome je povinný na svoje náklady byt a nebytový priestor v dome udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie, najmä včas zabezpečovať údržbu a opravy. Je povinný konať tak, aby pri užívaní, udržiavaní, zmenách, pri nájme bytu alebo nebytového priestoru v dome, prípadne jeho časti a pri inom nakladaní s bytom a nebytovým priestorom v dome nerušil a neohrozoval ostatných vlastníkov vo výkone ich vlastníckych, spoluvlastníckych práv a práva užívať spoločnú vec.
2. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré na iných bytoch alebo nebytových priestoroch v dome alebo na spoločných častiach domu alebo spoločných zariadeniach domu alebo príslušenstve spôsobil sám alebo osoby, ktoré jeho byt alebo nebytový priestor užívajú.
3. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome je povinný umožniť na požiadanie na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu alebo nebytového priestoru zástupcovi spoločenstva, správcovi a osobe oprávnenej vykonávať opravu a údržbu za účelom vykonania obhliadky alebo opravy, ak opravu nezabezpečí sám alebo ak ide o opravu spoločných častí domu alebo spoločných zariadení domu prístupných z jeho bytu alebo montáž a údržbu zariadení na meranie spotreby tepla a vody v byte a nebytovom priestore a odpočet nameraných hodnôt; ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru neumožní na požiadanie vstup do bytu, zodpovedá za škody vzniknuté takýmto konaním.
4. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome je povinný umožniť odstránenie nedostatkov zistených kontrolou stavu bezpečnosti technického zariadenia. Ak neumožní odstránenie zistených nedostatkov na technických zariadeniach, zodpovedá za vzniknuté škody.
5. V prípade nutnosti naliehavého vstupu do bytu alebo nebytového priestoru počas trvania priamo hroziaceho nebezpečenstva (ohrozenie života, zdravia, majetku), ktoré za daných okolností nie je možné odvrátiť inak, je vstup do bytu alebo nebytového priestoru možný aj bez súhlasu vlastníka za súčasného násilného prekonania vstupných dverí alebo okien. Zodpovednosť za škodu, ktorá vznikla násilným vstupom do bytu sa spravuje ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
6. 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 a oprávnených záujmov ostatných vlastníkov alebo osôb zdržujúcich sa v dome, je povinný uhradiť tieto náklady a všetky škody, ktoré týmto odmietnutím alebo odopretím súčinnosti vznikli.
7. Vlastník bytu je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu správcovi alebo spoločenstvu zmeny v počte osôb, ktoré užívajú byt súvisle minimálne počas dvoch mesiacov. Ak vlastník byt neužíva, je povinný oznámiť správcovi alebo spoločenstvu svoju adresu a každú jej zmenu.

## **Čl. VI**

### **Užívanie príslušenstva bytu a skladovanie vecí**

1. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome sa zaväzuje užívať príslušenstvo bytu alebo NP, (napr. pivnicu), alebo skladový priestor samostatne zapísaný na liste vlastníctva, len na ukladanie/skladovanie vecí, ktoré sú určené na bežné užívanie v byte.
2. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome sa zaväzuje pri užívaní príslušenstva bytu, teda skladu a pivnice, dodržiavať ustanovenia vyhlášky MVSR číslo 96/2004 Z.z. ktorou sa ustanovujú zásady protipožiarnej bezpečnosti pri manipulácii a skladovaní horľavých kvapalín, ťažkých vykurovacích olejov a rastlinných a živočíšnych tukov a olejov.
3. Maximálne množstvo horľavých kvapalín, ktoré je možno v nevyhnutnom prípade skladovať v príslušenstve bytu alebo v skladovom priestore ako nebytovom priestore, je 5 litrov, pričom horľaviny možno uskladňovať výlučne v prenosných, nehorľavých a nerozbitných nádobách – kanistroch, so zabezpečením proti úniku prchavých látok.
4. V ostatných spoločných častiach, spoločných zariadeniach a nebytových priestoroch bytového domu je skladovanie horľavých kvapalín v akomkoľvek množstve zakázané.
5. V príslušenstve bytu alebo v skladovom priestore ako nebytovom priestore je zakázané skladovať pneumatiky ako aj motorové vozidlá a to aj jednostopé.
6. V príslušenstve bytu alebo v skladovom priestore ako nebytovom priestore je zakázané zriaďovať samostatné elektrické prípojky, odbočky osvetlenia a umiestňovať zariadenia odoberajúce elektrickú energiu.
7. V príslušenstve bytu je zakázané v zimných mesiacoch ponechať otvorené okná bez dozoru alebo na čas dlhší ako je potrebný na nevyhnutné vyvetranie priestoru.
8. Pri užívaní príslušenstva bytu alebo skladového priestoru ako nebytového priestoru je zakázané obmedzovať prístup alebo užívanie iných priestorov a blokováť únikové cesty.
9. Pri užívaní príslušenstva bytu alebo skladového priestoru ako nebytového priestoru je dovolené používať spoločné osvetlenie, výťah, rampy a schodiská v nevyhnutnom rozsahu a len na nevyhnutnú dobu.
10. Do priestoru pivníc a skladov je v súlade s §30 ods. 9 vyhlášky číslo 96/2004 z.z. ktorou sa ustanovujú zásady protipožiarnej bezpečnosti pri manipulácii a skladovaní horľavých kvapalín, ťažkých vykurovacích olejov a rastlinných a živočíšnych tukov a olejov, zákaz vstupu s otvoreným ohňom, zákaz manipulácie s otvoreným ohňom a zákaz fajčenia.

## **Čl. VII**

### **Užívanie spoločných častí a zariadení domu**

1. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré na spoločných častiach domu alebo spoločných zariadeniach domu alebo príslušenstve spôsobil sám alebo osoby, ktoré jeho byt alebo nebytový priestor užívajú.
2. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome je povinný umožniť na požiadanie na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere prístup a strpieť opravu spoločných častí domu alebo spoločných zariadení domu prístupných z jeho bytu alebo priestoru.
3. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nesmie svojvoľne akokoľvek zasahovať do spoločných častí a zariadení domu.
4. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru nesmie vstupovať do miestností, v ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia vyžadujúce osobitné povolenie, napríklad telekomunikačné zariadenia a kotolne.
5. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru nesmie užívať spoločné zariadenia a príslušenstvo domu na iný účel ako na ktorý sú určené. Ak je spoločné zariadenie možné používať na základe pokynov v ňom uvedených, vlastník sa nesmie odkloniť od týchto pokynov. Ak spoločné zariadenia majú nastavené alebo nastaviteľné parametre prevádzky, vlastník bytu alebo nebytového priestoru ich nesmie meniť, a to ani v prípade, že na prácu s nimi má oprávnenie alebo osvedčenie, ak o tom nerozhodli vlastníci v súlade so zákonom číslo 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

## **Čl. VIII**

### **Pokoj v dome a obťažovanie hlukom**

1. Pokojným stavom je stav, ktorý nikto nevníma na svoju ujmu.

2. Zásahom do pokojného stavu sa rozumie zmena pokojného stavu takým konaním, že je niekto vo svojom pokojnom stave rušený, a to tak, že skutočnosť??, ktorá ho spôsobila, možno niekomu pripísať.
3. Každá osoba, ktorá sa v dome zdržiava, je povinná správať sa tak, aby ostatní mohli pokojne užívať svoj majetok a nebol narušený pokojný stav.
4. Nočný klud je režim upravený pre časový interval – úsek dňa od 22:00 hodiny do 06:00 hodiny nasledujúceho dňa, ktorým sa zabezpečuje zdravý a nerušený pokoj a odpočinok obyvateľov.
5. Obťažovať iných hlukom and mieru obvyklú pomerom je zakázané.
6. Hluk je prípustné produkovať len v odôvodnených prípadoch podľa nasledovných podmienok :
  - a) hluk je produkovaný jednorazovo, bez pravidelného či nepravidelného opakovania pôvodcom,
  - b) intenzita hluku neprekračuje dovoľené limity hlasitosti podľa ods. 7 tohto článku,
  - c) hluk a jeho zdroj je produkovaný v čase povolenom podľa ods. 8 a 9 tohto článku,
  - d) hluk je súčasťou činnosti, na ktorú dali vlastníci kvalifikovaný súhlas ad-hoc.
7. Dovolené limity hlasitosti produkovaného hluku sú :
  - a) pred oknami obytnej budovy (hluk z dopravy / hluk z iných zdrojov)
    - deň 55/50 dB
    - večer 55/50 dB
    - noc 45/45 dB
  - b) vo vnútri obytných miestností (hluk z vnútorných zdrojov / hluk z vonkajšieho prostredia)
    - deň 40/40 dB
    - večer 40/40 dB
    - noc 30/30 dB
8. Časy povolené pre činnosť najmä stavebného charakteru a údržby a s ním spojené imisie hluku sú nasledovné:
  - a) činnosť vo vonkajšom prostredí
    - v pracovné dni od 7:00 do 21:00
    - v sobotu od 8:00 do 13:00
    - v nedeľu a počas sviatkov - zakázaná
  - b) činnosť vo vnútornom prostredí
    - v pracovné dni od 8:00 do 18:00
    - v sobotu - zakázaná
    - v nedeľu a počas sviatkov - zakázaná
9. Časy povolené pre činnosť údržby príľahých pozemkov a s ním spojené imisie hluku sú nasledovné:
  - a) všetky činnosti
    - v pracovné dni od 7:00 do 19:00
    - v sobotu od 8:00 do 13:00
    - v nedeľu a počas sviatkov - zakázaná

## Čl. IX

### Obťažovanie parami, pachmi, dymom, prachom a popolčekom

1. Pri užívaní priestoru a jeho príslušenstva v bytovom dome musí každý konať tak, aby neprodukoval imisie nad mieru obvyklú pomerom a len v nevyhnutnom množstve.
2. V priestoroch bytového domu s výnimkou bytu a nebytových priestorov na to určených je zakázané grilovať alebo piecť alebo inak upravovať potraviny na otvorenom ohni. Pri vetraní z takéhoto priestoru použitím otvoreného okna alebo von vyvedenej vetracej sústavy okrem zachovania bezpečnostných požiadaviek musí každý zabezpečiť, aby pri ich použití nevznikal dym a popolček v takej miere, že by mohol vniknúť do iných priestorov.
3. V spoločných častiach a zariadeniach bytového domu je zakázané fajčiť. Na balkónoch, lodžiách a terasách sa nesmie fajčiť, ak dym môže vniknúť do iných priestorov bytového domu alebo bytov a nebytových priestorov. Zákaz platí na užívanie tabakových výrobkov ako aj výrobkov a prístrojov, produkujúcich dym alebo paru, slúžiacu na inhalovanie.
4. V dome je zakázané akýmkoľvek spôsobom zhromažďovať a skladovať odpad alebo iné veci, ktoré produkujú zápach.
5. V dome je zakázané pracovať s prchavými látkami na báze rozpúšťadiel, pokiaľ nie je spoľahlivo zamedzené prenikaniu týchto látok a ich pachov do iných priestorov.
6. Prášenie kobercov a iných vecí z okna, dverí, balkónu, lodžie alebo terasy je zakázané.

7. Ak pri napr. stavebnej činnosti môže vznikáť prach, vlastník takeého priestoru, kde sa takáto činnosť vykonáva, je povinný zamedziť prenikaniu prachu do spoločných častí, zariadení a príslušenstva domu ako aj do iných bytov alebo nebytových priestorov.
8. V prípade náhodného vzniku dymu, prachu, pachu alebo popolčeku v niektorom priestore je jeho vlastník alebo osoba, ktorá ho užíva, povinná odvetrať priestor smerom do vonkajšieho prostredia, nikdy nie smerom do spoločných častí a zariadení bytového domu alebo do iných bytov alebo nebytových priestorov, a to ani za účelom zlepšenia cirkulácie vzduchu, pokiaľ to nenariadia záchranné zložky.

## Čl. X

### Chov domácich zvierat a ich venčenie na príľahom pozemku

1. Pri chove domácich zvierat v dome má chovateľ, majiteľ, resp. držiteľ právo na chov zvierat len za podmienok ustanovených zákonom NR SR č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti a zmene niektorých zákonov, číslo 282/2002 Z.z., ktorým sa upravujú niektoré podmienky držania psa a za podmienok stanovených týmto poriadkom, pričom je povinný
  - a) zabezpečiť dostatočnú výživu zvierata,
  - b) riadne sa o zviera starať,
  - c) zviera umiestniť v priestore zodpovedajúcom jeho fyziologickým potrebám a správaniu,
  - d) zvieratú zabezpečiť voľnosť pohybu.
2. Chovateľ, majiteľ, resp. držiteľ zvierata je povinný:
  - a) dbať na ochranu zdravia, vhodné prostredie, hygienu a pohyb chovaného zvierata, správne manipulovať a skladovať potravu a mať zabezpečenú hygienickú likvidáciu exkrementov zvierat,
  - b) zabezpečiť chov, držanie a správanie zvierata tak, aby toto nerušilo, neobmedzovalo, neohrozovalo iné osoby v dome a nespôsobilo im akúkoľvek škodu,
  - c) zamedziť voľnému pohybu chovaného zvierata po spoločných častiach, zariadeniach, príslušenstve bytového domu, príľahom pozemku, skladovacích priestoroch a priestoroch garáží a garážových státi ako aj vnikaniu do ostatných bytov a nebytových priestorov,
  - d) okamžite odstrániť nečistotu spôsobenú zvieratom na spoločných častiach, zariadeniach s príslušenstvom domu vrátane príľahlých pozemkov a to aj vrátane odstránenia tuhých častí, tekutých častí a pachu,
  - e) chovateľ, majiteľ, resp. držiteľ je povinný zabezpečiť bezpečné uloženie uhynutého zvierata a jeho likvidáciu cestou asanačného podniku bez meškania,
  - f) skladovanie uhynutých chovaných zvierat v dome je zakázané,
  - g) odstránenie uhynutých chovaných zvierat cestou domovej kanalizácie alebo jeho odloženie do spoločných častí, zariadení alebo príslušenstva je zakázané,
  - h) uloženie uhynutých zvierat na alebo do príľahlého pozemku domu je zakázané.
3. V bytovom dome je zakázaný chov:
  - a) holubov,
  - b) úžitkových zvierat a to aj drobných,
  - c) chov včiel bez súhlasu všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov a povolenia obce,
  - d) akýchkoľvek zvierat v spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve bytového domu vrátane príľahlého pozemku, ako aj na balkónoch, lodžiách a terasách.
4. Vodiť chované zviera mimo bytu a nebytového priestoru môže len osoba, ktorá je fyzicky a psychicky spôsobilá a schopná ho ovládať v každej situácii, pričom je povinná predchádzať tomu, aby chované zviera útočilo alebo iným spôsobom ohrozovalo človeka alebo iné zvieratá, a zabráňovať vzniku škôd na majetku, prírode a životnom prostredí, ktoré by chované zviera mohlo spôsobiť. Pri prechode spoločnými časťami, zariadeniami alebo príslušenstvom bytu musí byť chované zviera vždy nesené alebo na vôdzke, voľný pohyb je zakázaný.
5. Prinášanie, vodenie alebo voľné vypúšťanie chovaných zvierat na ihriská a pieskoviská, ak sú súčasťou spoločných častí, zariadení, príslušenstva alebo príľahlého pozemku bytového domu je zakázané.
6. V prípade venčenia na príľahom pozemku je chovateľ, majiteľ, držiteľ zvierata bez meškania povinný odstrániť exkrementy zvierata, ktoré venčí, pre tento účel je povinný mať pri sebe potrebné nástroje a pomôcky.
7. Chovateľ, majiteľ, držiteľ zvierata je zodpovedný za chovanie zvierata a jeho bezpečnosť ako aj zdravie pre prípad požitia nástrah na dezinfekciu, dezinfekciu alebo deratizáciu, ak ich umiestnenie bolo v dome vopred oznámené spôsobom obvyklým.

## Čl. XI

### Zamykanie domu a zabezpečenie vstupu do domu

1. Držiteľ kľúča / čipu je povinný v pustiť do domu preukázateľne havarijnú službu, záchrannú a poriadkovú zložku.

2. Vstup orgánov štátnej správy alebo územnej samosprávy zabezpečuje správca / SVB alebo poverený zástupca vlastníkov alebo iná osoba poverená správcom / SVB ad-hoc.
3. Pri užívaní kľúča / čipu je povinný jeho držiteľ zaobchádzať s ním tak, aby nedošlo k poškodeniu kľúča / čipu alebo uzamykacie / elektronického systému.
4. Každá osoba nachádzajúca sa v dome je oprávnená k núdzovému otvoreniu len v odôvodnených situáciách najmä, ak ide o ohrozenie života, zdravia alebo majetku.
5. Pri núdzovom otvorení bez zjavného dôvodu podľa ods. 9 zodpovedá každá osoba za škodu na systéme uzamykania dverí vrátane prípadného poškodenia kľúča / čipu. Rovnako každý držiteľ kľúča / čipu zodpovedá za jeho poškodenie a poškodenie uzamykacieho systému pri neopatrnej alebo násilnej manipulácii.

## **Čl. XII Kamerový systém**

1. Osobou oprávnenou k prístupu ku kamerovému systému je meno a priezvisko.
2. Poškodzovať kamerový systém čiastočným alebo úplným znefunkčnením, alebo akokoľvek obmedzovať jeho funkciu prekrývaním alebo odklonením kamier ako aj znefunkčnenie optiky prekrytím alebo pretretím je zakázané.
3. Poškodzovať, upravovať alebo ničiť označenie kamerového systému vo všetkých vrstvách je zakázané.
4. Vstup do miestnosti s kamerovým systémom je zakázaný. Vstup do zabezpečenej miestnosti nie je dovolený ani v prítomnosti oprávnenej osoby. Vstup do miestnosti má dovolený len oprávnená osoba, alebo orgány činné v trestnom konaní prípadne iné osoby, ktoré na prístup oprávňuje právny predpis alebo rozhodnutie súdu.
5. Dotknutá osoba môže požiadať oprávnenú osobu o vymazanie kamerového záznamu, ktorý zjavne nezaznamenal konanie, ktoré je účelom použitia kamerového systému monitorované a k predchádzaniu alebo objasňovaniu ktorého je kamerový systém určený.
6. Dotknutá osoba nie je oprávnená vyžadovať od oprávnenej osoby vyhotovenie kópie záznamu alebo jeho poskytnutie, takúto požiadavku je oprávnená osoba povinná odmietnuť.
7. V prípade nálezu akejkoľvek časti záznamu v elektronickom alebo tlačenej formáte je nálezca povinný ho okamžite odovzdať oprávnenej osobe a spísať o incidente zápis. Zverejnenie záznamu a jeho obsahu je zakázané.

## **Čl. XIII Informačné zariadenia v dome**

1. Za informačné zariadenia v dome sú považované :
  - a) zverejnený domový poriadok,
  - b) informačná nástenka vrátane jej obsahu, umiestnená v.....
  - c) vývesky s kontaktami a dôležitými telefónnymi číslami,
  - d) návod na obsluhu výtahu,
  - e) piktogramy kamerového systému a umiestnenia deratizačných, dezinfekčných a dezinfekčných návnad a prípravkov,
  - f) protipožiarne a bezpečnostné značenie,
  - g) označenie poštových schránok a tablo dorozumievacieho zariadenia,
  - h) označenie hlavných uzáverov,
  - i) označenie priestorov v dome vrátane bytov a NP číslom alebo popisom,
  - j) označenie ulice, súpisného a orientačného čísla domu a vchodu.
2. Akákoľvek úprava, zmena, zámena alebo poškodzovanie informačných zariadení je zakázané.
3. Uverejňovanie súkromnej inzercie vlastníkov bytov a nebytových priestorov je dovolené len na nástenke na to určenej. Vyvesovanie komerčnej inzercie je bez súhlasu vlastníkov v celom dome a rozsahu zakázané.
4. Na uloženie letákov a novin je určené miesto .....
5. Každý vlastník bytu alebo nebytového priestoru je povinný označiť svoj byt alebo nebytový priestor, poštovú schránku, dorozumievacie zariadenie, pivnicu, skladový priestor číslom priestoru a / alebo menovkou.
6. Vlastník garáže, vyhradeného garážového státia alebo garážového státia s právom výlučného užívania je povinný strpieť označenie číslom alebo iným jednoznačným identifikátorom.

#### **Čl. XIV Vykurovanie spoločných priestorov**

1. Zasahovať do nastavenia intenzity vykurovania spoločných častí a zariadení bytového domu je bez súhlasu vlastníkov zakázané. Rovnako je zakázané bez súhlasu vlastníkov vykurovanie spoločných častí a zariadení bytového domu vypínať a zapínať.
2. Pri vstupe do domu a odchode z domu je každý vlastník povinný skontrolovať, či po jeho vstupe alebo odchode došlo k riadnemu uzatvoreniu vchodových dverí. Prípadnú nemožnosť uzatvorenia vchodových dverí je vlastník, ktorý sa túto skutočnosť dozvie, povinný túto nahlásiť bez meškania zástupcovi vlastníkov.
3. Pri užívaní miestnosti, ktorá je spoločnou časťou alebo zariadením bytového domu a je vykurovaná je vlastník povinný predchádzať únikom tepla tým, že počas obdobia vykurovania nebude otvárať okná a dvere resp. ich otvorí len v nevyhnutnom a odôvodnenom prípade, napríklad dvere pri vstupe a odchode z miestnosti a okno len v prípade ohrozenia majetku, zdravia alebo života napríklad z dôvodu zadymenia alebo zvýšenej koncentrácie nebezpečných výparov. Prípadnú nemožnosť uzatvorenia dverí a okien je vlastník, ktorý sa túto skutočnosť dozvie, povinný túto nahlásiť bez meškania zástupcovi vlastníkov.
4. Poškodzovať, demontovať, svojvoľne upravovať alebo nahrádzať vykurovacie telesá bez súhlasu vlastníkov je zakázané.

#### **Čl. XV Osvetlenie spoločných priestorov**

1. Zasahovať do nastavenia osvetlenia spoločných častí a zariadení bytového domu je bez súhlasu vlastníkov zakázané. Rovnako je zakázané osvetlenie vyraďovať z automatickej alebo poloautomatickej prevádzky. So súhlasom vlastníkov môže takýto zásah robiť len odborne spôsobilá osoba.
2. Pri vstupe do domu a odchode z domu je každý vlastník povinný skontrolovať, či sa po jeho vstupe osvetlenie v automatickom alebo poloautomatickom režime riadne spína a či sú dodržané nastavené časy pre jeho vypnutie. Prípadnú nefunkčnosť osvetlenia je vlastník, ktorý sa túto skutočnosť dozvie, povinný túto nahlásiť bez meškania zástupcovi vlastníkov.
3. Pri užívaní miestnosti, ktorá je spoločnou časťou alebo zariadením bytového domu a je osvetlená s manuálnym spínaním je vlastník povinný predchádzať neželanej spotrebe elektrickej energie tým, že osvetlenie využíva len v čase zníženej viditeľnosti a pri odchode z danej miestnosti ho vypne a o vypnutí sa aj vizuálne presvedčí.
4. Poškodzovať, demontovať, svojvoľne upravovať alebo nahrádzať osvetlenie alebo jeho súčasti je zakázané. Upravovať, demontovať alebo nahrádzať osvetlenie so súhlasom vlastníkov môže robiť len odborne spôsobilá osoba.

#### **Čl. XVI. Poriadok a čistota v dome**

1. Každý je povinný počínať si v dome tak, aby nadmerne nespôsobil zvýšené znečistenie domu, neohrozoval poriadok v dome a nadmerne neopotreboval spoločné časti, zariadenia, príslušenstvo a príľahlý pozemok domu.
2. Pri skladovaní a separovaní odpadu je zakázané odpad, a to aj dočasne, vykladať alebo skladovať v spoločných častiach alebo zariadeniach bytového domu, v jeho príslušenstve a na príľahom pozemku.
3. V prípade znečistenia domu je vlastník bytu alebo nebytového priestoru, ktorý sám, alebo osoby nachádzajúce sa v dome s jeho vedomím a v jeho záujme, znečistenie spôsobil alebo spôsobili, toto bezodkladne na svoje náklady úplne odstrániť. Pokiaľ to nie je možné alebo tak nevykoná, je vlastník povinný znášať všetky nevyhnutne vynaložené náklady na odstránenie predmetného znečistenia.
4. Z balkónov, lodžii a terás ako aj z okenných alebo dverných otvorov je zakázané čokoľvek vyhadzovať, prášiť koberce alebo rohožky, periny, šatstvo alebo iné. Na uvedenú činnosť slúžia zariadenia vo vonkajších priestoroch na to určené. Po použití daných zariadení na to určených je ten, kto zariadenie použil, povinný uviesť ho do stavu považovaného za súladný s pravidlami čistoty a poriadku.
5. Pri užívaní bytu, nebytového priestoru alebo spoločných častí domu, jeho príslušenstva, zariadení a príľahlého pozemku je každá osoba povinná počínať si tak, aby svojim konaním nevznikli alebo neudržiavali sa podmienky na zvýšený výskyt nežiadúceho hmyzu, hlodavcov, plesní a pod. Najmä je zakázané zbierať a ukladať odpad akéhokoľvek charakteru, skladovať potraviny spôsobom, ktorý ich nechráni pred pokazením a je spôsobilý zvýšiť výskyt nežiadúceho hmyzu, hlodavcov alebo plesní alebo ostatných obťažovať pachom alebo znečistením.
6. Ak upratovanie spoločných priestorov vykonávajú vlastníci svojpomocou, podľa dohodnutého harmonogramu, je každý vlastník povinný harmonogram dodržiavať a upratovanie v dohodnutom čase, rozsahu a kvalite vykonať sám alebo prostredníctvom ním poverenej osoby a na jeho náklady.

7. V spoločných priestoroch domu (chodby, schodiská, výťahy) je zakázané fajčiť, iným spôsobom používať tabakové výrobky, používať alkoholické nápoje a omamné látky.
8. Balkóny, lodžie a terasy je potrebné udržiavať v čistote a odstránenie nečistoty a snehu vykonávať tak, aby nedošlo k ohrozeniu bezpečnosti osôb a majetku. Udržiavanie čistoty a poriadku vykonáva vlastník bytu alebo nebytového priestoru sám alebo prostredníctvom ním poverenej osoby na jeho náklady.

#### **Čl. XVII**

##### **Komunálny odpad, separovaný zber, nadrozmerný odpad**

1. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru je povinný komunálny odpad triediť a vhadzovať ho podľa triedenia do nádob určených na konkrétny typ odpadu.
2. Odpad sa musí vkladať priamo do nádob, pokiaľ tieto sú už naplnené, je zakázané odpad ukladať vedľa týchto nádob.
3. Pri vhadzovaní odpadu do nádob je vlastník počínať si tak, aby tým nerušil ostatných vlastníkov hlukom, pachom, prachom, popolčekom.
4. Do odpadu nepatria uhynuté zvieratá, horúci popol, nadrozmerný a stavebný odpad. Do nádob je tiež zakázané vhadzovať taký odpad, ktorý by mohol na zdraví alebo živote ohrozovať ostatných vlastníkov alebo osoby vykonávajúce zvoz odpadu, napríklad ihly, striekačky a zdravotne nebezpečný odpad.
5. Znečisťovanie, poškodzovanie a premiestňovanie nádob v rámci alebo mimo stojiska je zakázané.
6. Vykladanie odpadu do spoločných častí bytového domu, najmä na chodby a schodišťa, a to aj dočasne, je zakázané.
7. Pri výkone svojich práv a povinností vlastníci musia konať tak, aby sám, svojimi vecami napríklad vozidlom, ani inak neblokoval alebo inak neznemožňoval ukladanie a odvoz odpadu.
8. Nadrozmerný odpad s výnimkou stavebného odpadu je možné vykladať len na miesto na to určené a len vtedy, ak kapacita tohto miesta nie je vyčerpaná.
9. Pri triedení odpadu je každý vlastník povinný dodržiavať zásady pre jeho triedenie tak, aby triedený odpad nebol znečistený alebo zmiešaný s iným druhom odpadu.

#### **Čl. XVIII**

##### **Vyvesovanie, odkladanie a ukladanie vecí**

1. Vyvesovanie oznamov je možné len na miestach na to určených. Vyvesovanie iných vecí, ako napríklad obrazov je v spoločných častiach a príslušenstve bytového domu zakázané.
2. Odkladanie osobných vecí, najmä skriniek, poličiek a kvetov v priestoroch únikových ciest je zakázané. Na odkladanie vecí slúžia pivnice a miestnosti domu na to špeciálne určené.
3. Odkladanie bicyklov, hračiek a kočíkov mimo priestoru bytu alebo nebytového priestoru je možné výlučne len v miestnosti na to určenej.
4. Parkovanie motocyklov s výnimkou mopedárne je v priestoroch bytového domu zakázané.
5. Zásah do spoločných častí bytového domu alebo jeho príslušenstva, ktorý môže vytvoriť prekážku v únikovej ceste tým, že sa zasiahne do priestoru únikovej cesty konštrukčne alebo stavebne, najmä upevňovanie konštrukcií, stavebné úpravy, zmeny stavebných otvorov a ich výplní je zakázaný.

#### **Čl. XIX**

##### **Stavebné úpravy bytu a NP**

1. Každý vlastník, ktorý má zámer upraviť svoj byt alebo nebytový priestor, je povinný dodržiavať ustanovenia zákona číslo 50/1976 Zb. Stavebného zákona a ustanovenia zákona číslo 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.
2. O súhlas vlastníkov s úpravou bytu alebo nebytového priestoru je vlastník povinný žiadať vopred, inak bude správca / SVB na takúto žiadosť prihliadať len ak ju podpíše najmenej štvrtina vlastníkov alebo si stanovisko vlastníkov vyžiada stavebný úrad.
3. Pri realizácii stavebných úprav vlastníka predmetného priestoru zodpovedá aj za dodržiavanie ostatných ustanovení právnych a technických predpisov ako aj tohto domového poriadku, najmä, nie však výlučne, ustanovení o obťažovaní hlukom, prachom a

povinnosťou nahradiť zvýšené náklady na údržbu a čistenie domu, ktoré vznikli priamo stavebnou činnosťou v predmetnom priestore.

4. Pri realizácii stavebných úprav je povinný vlastník ako aj ním poverené osoby tak, aby nedošlo k poškodeniu spoločných častí, zariadení, príslušenstva ani príslušného pozemku bytového domu a ostatných bytov a nebytových priestorov v dome. Zároveň nesmie obmedzovať ostatných vlastníkov na ich právach vo väčšej miere, ako je skutočne nevyhnutné pre realizáciu stavebných úprav.
5. Vlastník je povinný zabezpečiť, aby ním poverené osoby, vykonávajúce stavebné úpravy, boli náležite poučené o tomto domovom poriadku, prístupový systém využívali v súlade s pravidlami jeho používania, prostriedky pre vstup neposkytovali ďalším osobám a nevytvárali ich kópie, spoločné časti a zariadenia využívali účelne a len v nevyhnutnom rozsahu a dodržiavali ich prevádzkové parametre, najmä nie však výlučne, nepreťažovali výťah.
6. Zodpovednosť vlastníka za všetky osoby, ktoré sa na stavebných úpravách podieľali, zahŕňa aj povinnosť náhrady škody, ktorú tieto osoby spôsobili a to aj nadmerným opotrebovaním, poškodením alebo znečistením spoločných častí, zariadení, príslušenstva a príslušného pozemku bytového domu.

## Čl. XX

### Svojoľná úprava vzhľadu domu

1. Akákoľvek zmena vzhľadu domu bez súhlasu vlastníkov je zakázaná.
2. Vlastník bytu nesmie meniť na balkóne / lodžii, alebo v okolí výplní otvorov obvodového plášťa vzhľad obvodového plášťa zmenou materiálu plášťa, obkladom alebo farbou, prípadne odstránením niektorej vrstvy obvodového plášťa.
3. Vlastník nebytového priestoru nesmie na výplne otvorov obvodového plášťa bez súhlasu vlastníkov osádzať akékoľvek materiály alebo zariadenia alebo na nich vykonávať stavebné úpravy, ktoré by menili vzhľad budovy. Vlastník nebytového priestoru má nárok na označenie svojho priestoru jedným reklamným pútačom o maximálnej veľkosti 000 x 000 cm, pričom tento môže byť umiestnený výlučne tak, aby neprekryval priamo výplne obvodových konštrukcií a v prevedení, ktoré významne nenaruša vzhľad domu.
4. Pri výmene výplní obvodového plášťa vlastník nesmie tieto nahradiť výplňou s iným tvarovaním a farebným riešením. Povolené sú len materiálové a funkčné zmeny výplní otvorov obvodového plášťa.
5. Na balkónoch a lodžiách je zakázané vyvesovanie vlajok, zástav, transparentov a plagátov.
6. Pri osadení nádob na rastliny alebo kochlíkov na balkónoch, lodžiách a okenných parapetoch je vlastník povinný zabezpečiť, aby tieto neohrozovali majetok alebo život vlastníkov a okoloidúcich osôb, spôsob zavlažovania musí zodpovedať nádobe na rastlinu a kvapalina ani pevné látky nesmú pretekať alebo prepadať mimo nádobu.

## Čl. XXI

### Zákaz zásahu do spoločných zariadení

1. Medzi spoločné časti bytového domu patria nasledovné zariadenia :
  - b) Všetky prípojky
    - vodovodná prípojka na studenú a teplú vodu,
    - teplotná prípojka,
    - kanalizačná prípojka,
    - elektrická prípojka,
    - telefónne a dátové prípojky operátorov,
    - plynová prípojka.
  - c) Spoločné rozvody vrátane posilňovacích staníc
    - rozvody od všetkých prípojok po merač alebo prvý uzáver alebo napojenie v byte,
    - posilňovacia stanica vody,
    - regulačné prvky hydraulického vyváženia sústav.
  - d) Zariadenia na výrobu tepla, TUV, FVE, vyhrievania a chladu
    - kotolne a výmenníkové stanice,
    - fotovoltické elektrárne,
    - solárne sústavy,
    - tepelné čerpadlá,
    - vyhrievacie rohože a ohrevy nájazdových rámp,
    - výroba chladu a klimatizácie.
  - e) Všetky zdvíhacie zariadenia
    - osobné a nákladné výťahy,

- auto-výťahy,
  - výťahy pre osoby so zdravotným postihnutím.
- f) Všetky telekomunikačné zariadenia vrátane informačných elektronických zariadení
- zariadenia telekomunikačných a internetových operátorov slúžiacich pre daný dom,
  - elektronické informačné panely,
  - serverovne a rack skrine domových sietí
  - prijímače a rozbočovače televízneho signálu vrátane antén a satelitov.
- g) Všetky protipožiarne zariadenia a hlásiče
- protipožiarne bezpečnostné systémy vrátane automatického vetrania a špeciálnych prestupov ako aj výbavy a výstroje,
  - hlásiče úniku nebezpečných plynov, dymu a požiaru.
- h) Všetky záložné zdroje
- záložné zdroje UPS,
  - zariadenia sústav batérií.
- i) Kamerové a prístupové systémy vrátane bezpečnostných systémov
- kamerové systémy,
  - prístupové systémy vrátane rámp,
  - systémy pasívnej a aktívnej bezpečnosti,
  - pripojenia na PCO.
2. Poškodzovanie spoločných zariadení domu, zmena ich nastavenia alebo funkcionality, demontáž a zapínanie alebo vypínanie je bez súhlasu vlastníkov zakázané.
3. Akékoľvek zásahy do spoločných zariadení bytového domu môže vykonávať len poverená osoba s oprávnením na zásah do predmetných zariadení.
4. V prípade, že je z potrebné dôvodu individuálneho záujmu vlastníka spoločné zariadenie dočasne vypnúť alebo inak obmedziť jeho prevádzku, napr. z dôvodu rekonštrukcie bytu alebo nebytového priestoru, je vlastník povinný o jeho odstavenie alebo obmedzenie požiadať vlastníkov cestou správcu / SVB v primeranej lehote tak, aby bolo možné riadne a včas zabezpečiť tento úkon odborne spôsobilou osobou.
5. V prípade zjavného nebezpečenstva škody na majetku alebo ohrozenia života alebo zdravia je osoba, ktorá spozorovala preukázateľné nebezpečenstvo oprávnená zariadenie vypnúť výlučne hlavným vypínačom. Po pominutí nebezpečenstva však nie je oprávnená spoločné zariadenie opätovne zapnúť s výnimkou prípadu, kedy je zariadenie bez ďalšieho vybavené hlavným vypínačom, ktorým možno zariadenie opätovne uviesť do chodu tak, že spustenie jeho funkcie nevyžaduje zásah odborne spôsobilej osoby ( tlačidlo zapni / vypni ).

## Čl. XXII Antény, satelity a tieniaca technika

1. Umiestnenie antén, satelitných antén a klimatizácií na strechu domu alebo obvodovú konštrukciu, balkón, lodžiu alebo terasu, je možné len na základe súhlasu vlastníkov, ale len podľa podmienok, ktoré musia byť súčasťou súhlasu vlastníkov. Udelenie súhlasu s umiestnením nie je vynútiteľné a vlastníci majú právo s umiestnením nesúhlasiť.
2. Na balkóny, lodžie a terasy je dovoľené so súhlasom vlastníkov umiestňovať len klimatizačné jednotky tak, aby svojim vzhľadom nerušili vzhľad domu a odvod kondenzátu bol zabezpečený do dažďových zvodov alebo kanalizácie.
3. Umiestnenie markíz a tieniacej techniky na obvodovú konštrukciu, balkón, lodžiu alebo terasu, je možné len na základe súhlasu vlastníkov, ale len podľa podmienok, ktoré musia byť súčasťou súhlasu vlastníkov. Udelenie súhlasu s umiestnením nie je vynútiteľné a vlastníci majú právo s umiestnením nesúhlasiť.
4. Pre nahradenie antény, satelitnej antény, klimatizácie a tieniacej techniky za totožný druh a typ bez nutnosti zmeny uchytenia nie je potrebný opätovný súhlas vlastníkov. V prípade zámeru zámeny za iný druh alebo typ, zmenu farebného riešenia, jeho rozšírenie alebo zúženie alebo zmenu uchytenia či iný zásah do spoločných častí domu a to aj výmenu kotvenia alebo nutnosti otvorenia hydroizolačnej vrstvy je potrebný opätovný súhlas vlastníkov.

Pre prípad dohodnutých podmienok napríklad :

5. Farebné riešenie markíz je dovoľené len vo farbe sivej s jednoduchým okrasným límcem.
6. Presklenia balkónov je možné realizovať len v bezrámovom prevedení delenom na šesť sklenených dielov / podľa výberu výrobcu a typu xxxxx alebo yyyyyy.
7. Vonkajšie rolety na okná a dvere je možné realizovať len v bielej farbe so šírkou lamely v rozmedzí od 5 do 7 cm / podľa výberu výrobcu a typu xxxxx alebo yyyyyy.

**Čl. XXIII**  
**Závěrečné ustanovenia**

1. Tento domový poriadok bol odsúhlasený na schôdzi / zhromaždení vlastníkov bytov a nebytových priestorov dňa 00.00.0000 / v písomnom hlasovaní, konanom v dňoch 00.00.0000 až 00.00.0000.
2. Odchýliť sa od ustanovení tohto domového poriadku je možné len na základe súhlasu nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov a len v prípadoch hodných osobitného zreteľa.
3. Domový poriadok bude zverejnený v aplikácii resitech do 30 dní od jeho schválenia alebo jeho zmeny v úplnom znení.
4. Domový poriadok je verejne dostupný v tlačenej forme v spoločných priestoroch bytového domu ( vo vestibule ).
5. Tento domový poriadok je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o výkone správy.
6. V prípade zmeny správcu účinnosť ustanovení o zmluvnej pokute vo vzťahu k porušovaniu domového poriadku podľa zmluvy s pôvodným správcom zaniká a vzniká výlučne na základe ustanovení o zmluvnej pokute vo vzťahu k porušovaniu domového poriadku podľa zmluvy s novým správcom. Toto primerane platí aj pri zmene formy správy.