

DOMOVÝ PORIADOK

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Tento domový poriadok upravuje podmienky a spôsob užívania bytových domov, bytov, nebytových priestorov, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu v správe HANDIMEX – BYT, spol. s r.o.
2. Základné práva a povinnosti vlastníkov a nájomcov bytov a nebytových priestorov v dome upravuje Zákon č.40/1964 Z.z. - Občiansky zákonník, Zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Povinnosti vzťahujúce sa na užívanie bytov, nebytových priestorov, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu upravené v tomto domovom poriadku sú záväzné pre:
 - vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ich rodinných príslušníkov a osoby žijúce s nimi v spoločnej domácnosti
 - nájomcov bytov a nebytových priestorov v dome, ich rodinných príslušníkov a osoby žijúce s nimi v spoločnej domácnosti
 - ostatné príbuzné osoby a návštevy,
 - osoby, ktoré byt užívajú na základne podnájomného vzťahu,
 - užívateľov spoločných priestorov.

Článok II

Práva a povinnosti vlastníkov a nájomcov bytov a nebytových priestorov pri užívaní bytov a nebytových priestorov

1. Vlastníci bytov a NP, nájomcovia bytov a NP, ich rodinní príslušníci a osoby, ktoré s nimi žijú v spoločnej domácnosti majú právo užívať byt a jeho príslušenstvo (príslušenstvom bytu sú iné miestnosti a priestory v dome určené na to, aby sa užívali spolu s konkrétnym bytom ako sú pivnice a komory), právo užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia domu a právo používať služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
2. Vlastník bytu a NP má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu, rozhodovať ako spoluvlastník o spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a pozemku, najmä o spôsobe ich prevádzky, údržby a opráv.
3. Vlastník bytu, NP a nájomca bytu je povinný konať tak, aby pri užívaní, udržiavaní, zmenách pri prenajatí bytu, prípadne jeho časti, nerušil a neohrozoval ostatných vlastníkov a užívateľov vo výkone ich vlastníckych, spoluvlastníckych a spoluužívacích práv.
4. Vlastník bytu, NP a nájomca bytu je povinný umožniť na požiadanie na nevyhnutý čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu správcovi, alebo osobe oprávnenej vykonať opravu a údržbu spoločných častí a zariadení domu, ktoré sú prístupné z bytu, ktorý užíva.
5. Vlastník bytu, NP a nájomca bytu je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil on alebo ďalší užívateľia jeho bytu, prípadne jeho návštevník v dome, na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, v byte iného užívateľa a to bez zbytočného odkladu na vlastné náklady. Ak sa tak nestane, má správca domu právo po predchádzajúcom upozornení užívateľa bytu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od užívateľa bytu náhradu.
6. Vlastník bytu, NP a nájomca bytu je povinný ho užívať podľa určenia, užívať služby spojené s užívaním, dodržiavať zásady dobrého susedského spoluzitia a ustanovenia tohto domového poriadku. Užívateľ bytu alebo nebytového priestoru je povinný sa starať o ochranu majetku pred akýmkoľvek poškodením.
7. Vlastník bytu, NP a nájomca 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.
8. V prípade nutnosti naliehavého vstupu do bytu za existencie priamo hroziaceho nebezpečenstva (ohrozenie života, zdravia, majetku), ktoré za daných okolností nie je možné odvrátiť inak, je vstup do bytu možný aj bez súhlasu vlastníka osobám odstraňujúcim hroziace nebezpečenstvo v sprievode správcu alebo zástupcu vlastníkov za prípadného súčasného násilného prekonania vstupných dverí alebo okien. Zodpovednosť za škodu, ktorá vznikla násilným vstupom do bytu, sa spravuje ustanoveniami občianskeho zákonníka.
 9. Ak vlastník bytu alebo NP bezdôvodne odmietne umožnenie vstupu 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 je povinný uhradiť zvýšenie ceny vykonávaných prác a všetky škody, ktoré v dôsledku tohto odmietnutia alebo obmedzenia umožnenia vstupu do bytu alebo nebytového priestoru vznikli.
 10. Vlastníkovi bytu alebo NP bytu alebo nebytového priestoru sa odporúča pri dlhšej neprítomnosti zabezpečiť havarijné sprístupnenie bytu alebo nebytového priestoru a to tak, že zabezpečí dostupnosť kľúčov napr. ponechaním kľúča v zapečatenej obálke u susedov, prípadne u správcu alebo iným podobným spôsobom. Predmetná osoba môže zapečatený kľúč použiť iba v závažnom a odôvodnenom prípade pri nutnosti naliehavej opravy a riešenia hroziacej alebo vzniknutej havarijnej situácie pri ohrození života, zdravia alebo majetku iných, pričom dbá o to, aby ak je to možné, bol pri vstupe prítomný aj prinajmenšom jeden zo zástupcov vlastníkov bytov. V prípade nutnosti použitia takto odovzdaného kľúča poverená osoba je povinná v písomnej forme presne uviesť, kedy kľúč použil, z akého dôvodu a za prítomnosti koho do bytu vstúpila. Takéto písomné vyjadrenie o použití kľúča je povinná vystaviť vlastníkovi bytu, ktorý kľúč odovzdal. V prípade neoprávneného vstupu poverenej osoby do predmetného bytu budú voči nej vyhovené trestnoprávne následky.
 11. Vlastník bytu, NP je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré na iných bytoch alebo nebytových priestoroch v dome alebo na spoločných častiach alebo spoločných zariadeniach domu alebo príslušenstve spôsobil sám alebo osoby, ktoré jeho byt alebo nebytové priestory a spoločné časti alebo spoločné zariadenia domu či príslušenstvo s jeho vedomím užívajú. Ak sa tak nestane, zástupca vlastníkov alebo správca má právo po predchádzajúcom upozornení užívateľa závady a poškodenia odstrániť a u užívateľa uplatniť náhradu účelne vynaložených nákladov

Článok III Stavebné úpravy bytu

1. Vlastník bytu a nájomca bytu môže vykonávať úpravy, len ak sú v súlade s platnými právnymi predpismi. Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacie predpisy určujú prípady, v ktorých na stavebné práce postačí príslušnému stavebnému úradu ohlásiť stavebné úpravy a udržiavacie práce a tiež prípady, v ktorých je potrebné stavebné povolenie, ako aj prípady, v ktorých nie je potrebné ani ohlásenie.
2. O zámere uskutočniť stavebné úpravy alebo udržiavacie práce v byte je vlastník a nájomca bytu povinný informovať správcu spolu so žiadosťou o stanovisko k vplyvu týchto úprav a prác.
3. V prípade že vlastník plánuje úpravu bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktorou môžu byť ohrození alebo rušení ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome v neprimeranom rozsahu je povinný doložiť súhlas nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (v zmysle Zák.182/1993 Z.z., §14b), odst.1, písm.m))
4. V prípade že vlastník plánuje úpravu bytu alebo nebytového priestoru, ktorou mení vzhľad domu a zasahuje do spoločných častí domu, zasahuje do spoločných zariadení domu vrátane odpojenia od spoločných rozvodov vykurovania a teplej úžitkovej vody v dome je povinný doložiť súhlas nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov bytov (v zmysle Zák.182/1993 Z.z., §14b), odst.1, písm.m))

ČI. IV

Údržba, opravy a služby

1. Poruchy kúrenia, plynu, elektrických rozvodov, rozvodov studenej a teplej vody, poruchy STA, bleskozvodov, kanalizačných a telefónnych prípojok, ktoré sú charakterizované ako spoločné zariadenia domu (§ 2 ods. 5 zákona 182/ 93 Zb.) je potrebné ohlásiť splnomocnenému zástupcovi vlastníkov bytov, ktorý túto skutočnosť bezodkladne nahlási správcovi.
2. Oprava spoločných častí domu, ktoré sú : základy domu, strecha, povala, podkrovie, chodby, vchody, obvodové múry, priečelia, schodišťa, spoločné terasy, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie (§ 2 ods. 4 zákona NR SR 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov) je financovaná z fondu opráv spravidla na základe schváleného plánu opráv, alebo na základe vzniku havarijného stavu.
3. Vlastník bytu, NP si hradí opravy a údržbu vo svojom byte a vo svojich pivničných priestoroch na vlastné náklady. Opravy na zariadeniach, ktoré si vlastník bytu hradí sám, sú špecifikované nasledovne:
 - ústredné kúrenie – všetko okrem prívodného potrubia k radiátorom
 - elektroinštalácia – od meracieho zariadenia v rozvodnej skrini smerom k bytu
 - plynové rozvody – od plynomeru smerom k bytu
 - teplá a studená voda - od hlavných ventilov v byte, vrátane ventilov (mimo vodomerov) smerom k bytu
 - kanalizácia – od zaústenia ležatých rozvodov do stupačiek (mimo zaústenia)Sporné prípady opráv bude riešiť zástupca vlastníkov spolu so správcom.
4. Deratizačné a dezinfekčné služby v dome zabezpečí správca alebo splnomocnený zástupca vlastníkov bytov v zmysle platnej legislatívnej úpravy, resp. na požiadanie vlastníkov. Náklady spojené s výkonom tejto služby znáša celý dom alebo v prípade zistenia konkrétneho vinníka vlastník bytu, resp. nebytového priestoru.
5. Správca nezabezpečuje v prípade poruchy automaticky údržbu a opravy v byte. Tieto služby si zabezpečuje vlastník bytu sám. (Jedná sa najmä o výmenu batérii, vane, umývadla, drezu, odsávača pary, maľby a nátery, opravu vodovodných batérii, opravu a výmenu radiátora, vodomerov, plynomeru, a pod.). Vlastník bytu, NP sa musia na tejto službe vopred dohodnúť.
6. Ak je potrebné pri týchto opravách v byte centrálné na stúpačke uzatvoriť vodu, musí vlastník túto skutočnosť oznámiť splnomocnenému zástupcovi vlastníkov bytov, ktorý mu túto službu zabezpečí.
7. Do spoločných zariadení domu, rozvody vody, kanalizácie, rozvodov ústredného kúrenia, elektriny, nemá vlastník právo svojvoľne vstupovať a zasahovať. Porušenia domového poriadku sa dopustí vlastník, nájomca aj v tom prípade, že umožní zásah do spoločných rozvodov vedúcich k jeho bytu, alebo nebytového priestoru firmám a remeselníkom pri akejkoľvek oprave alebo modernizácii vlastného zariadenia bez predchádzajúceho súhlasu správcu. Manipuláciu spoločných rozvodov a zariadení zabezpečuje výlučne správca alebo ním poverená osoba. Svojvoľné vypúšťanie a napúšťanie systému ústredného kúrenia sa považuje za nedovolený čin a priame ohrozenie zdravia a životov obyvateľov domu. (Toto ustanovenie neplatí v prípade vzniku havárie v dome).

ČI. V

Poriadok a čistota v dome

1. Užívateľ je povinný udržiavať poriadok a čistotu v dome a jeho okolí (dvor, stanovisko kontajnerov, chodník) a svojím konaním neohrozovať bezpečnosť a zdravie ostatných obyvateľov domu. Na svoje náklady odstrániť poškodenia a znečistenia, ktoré spôsobil v dome sám alebo tí, ktorí s ním v byte bývajú. Správca má právo poškodenie a znečistenie odstrániť na náklady užívateľa, ak pôvodca znečistenia alebo poškodenia v obvyklom čase nesplní základné povinnosti užívateľa.
2. Komunálny odpad je užívateľ povinný odkladať do nádoby na to určenej tak, aby bol zachovaný poriadok a čistota. Odpad je užívateľ povinný separovať a takto separovaný ukladať do nádob určených pre určený typ odpadu. Za odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu zodpovedá obec podľa príslušného všeobecne záväzného nariadenia obce.
3. Uskladňovanie nadrozmerného odpadu je dovolené len na vyhradenom mieste, nie je dovolené uskladňovanie nadrozmerného odpadu v priestoroch bytového domu. Pôvodca takéhoto druhu odpadu je povinný na vlastné náklady zabezpečiť prepravu a bezpečné zhodnotenie alebo zneškodnenie odpadu do Zberného dvora

- zriadeného v dostupnom okolí. Rovnako je povinný postupovať aj pôvodca osobitných druhov odpadov ako sú zvyšky farieb, domáce chemikálie, kontaminované druhotné suroviny, stavebné hmoty, výrobky znečistené ropnými látkami a pod.
4. Nebezpečné látky ako sú kyseliny, aerosólové spreje, azbest, palivá, batérie, farbivá, pesticídy, jedy a pod. nesmú byť umiestnené v spoločných priestoroch ani v bytoch. Je zakázané skladovať v obytnom dome horľaviny a výbušniny (benzín, petrolej, fľaše so stlačeným plynom), ako aj motorové zariadenia s benzínovou nádržou (motocykle, mopedy, kosačky a pod).
 5. Užívateľ nesmie ukladať žiadne predmety (vrátane kvetináčov) na schodištiach, chodbách a iných komunikačných priestoroch, v spoločných zariadeniach, pivničných priestoroch, na streche a pri kontajneroch na domový odpad.
 6. Užívateľ bytu nesmie v pivničných priestoroch bytového domu skladovať také potraviny, resp. výrobky, ktoré svojim zápachom obťažujú ostatných obyvateľov.
 7. 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.
 8. V spoločných priestoroch domu(chodby, schodištia, výťahy) je zakázané fajčiť, iným spôsobom používať tabakové výrobky, používať alkoholické nápoje a omamné látky.
 9. Ak upratovanie nie je zabezpečené iným spôsobom poriadok a čistotu v dome obstarávajú užívatelia sami podľa vopred dohodnutého harmonogramu, ktorý je zverejnený na informačnej tabuli. Súčasťou harmonogramu je vedenie mien nájomcov alebo vlastníkov starajúcich sa o dodržiavanie čistoty a poriadku v určených termínoch. Rozsah prác pri upratovaní si definujú vlastníci individuálne na schôdzi bytového domu.
 10. Balkóny a terasy je potrebné udržiavať v čistote a odstránenie nečistoty a snehu vykonávať tak, aby nedošlo k ohrozeniu bezpečnosti osôb a majetku.
 11. Prášenie alebo trasenie kobercov, rohožík, perín, zmetákov, metiel, prachoviek a pod. z okien bytov a spoločných priestorov, balkónov a loggií je zakázané. Po chodbách, výťahoch a ostatných priestoroch je zakázané vyhadzovať odpadky a čistiť šatstvo, koberce, obuv, a iné predmety. Cigarety, ohorky, popol a smeti sa nesmú nikdy vyhadzovať cez okná a balkóny, ani odhadzovať na schody. Znečistený priestor musí pôvodca uviesť do poriadku ihneď po ukončení prášenia alebo podobnej činnosti.

Čl. VI

Všeobecné zásady

1. Bez súhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov nesmie byť použitá žiadna časť spoločných priestorov na reklamné účely.
2. Na prepravu osôb v bytovom dome slúži osobný výťah. Počet osôb prepravujúcich sa spoločne v kabíne osobného výťahu nesmie prekročiť výrobcom stanovenú hranicu pre nosnosť výťahu. Osobný výťah sa nesmie použiť na premiestňovanie veľkých kusov nábytku či iného hmotnostne ťažkého materiálu. Na premiestňovanie veľkých kusov nábytku alebo iného hmotnostne ťažkého materiálu slúži nákladný výťah. Akékoľvek poškodenie osobného alebo nákladného výťahu je pôvodca tohto poškodenia povinný ihneď nahlásiť zástupcovi vlastníkov. Pôvodca poškodenia zodpovedá za škodu, ktorú na osobnom alebo nákladnom výťahu spôsobil.
3. Kočíkárňu slúži pre užívateľov na odkladanie kočíkov, trojkoliek, bicyklov, saní a iných športových potrieb. Do kočíkárne sa nesmú ukladať motorky a pod. z dôvodu dodržiavania požiarnej ochrany.
4. Na chodby, schodištia a iné spoločné priestory bytového domu nie je možné ukladať predmety, ktoré bránia ich spoločnému využívaniu alebo môžu sťažiť záchranné práce v prípade vzniku požiaru alebo inej živej udalosti alebo by pri hromadnom úniku osôb z domu mohli byť príčinou znepriechodnenia únikovej cesty.
5. Veci uložené alebo vyvesené v oknách viditeľných z verejného priestranstva nesmú rušiť vzhľad domu.
6. Na balkónoch, loggiách a terasách môžu byť umiestnené len bežne používané veci. Nádobu na kvety a kvetináče umiestnené v oknách, balkónoch, na terasách 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 osobný majetok ostatných užívateľov domu alebo chodcov.
7. Pre zasklievanie lodžií a balkónov platia predpisy o správnom konaní, pričom na realizáciu takej činnosti sa vyžaduje aj súhlas vlastníkov bytov. V celom bytovom dome musí byť zachovaná jednotná farba balkónov a

okien. Užívateľ nerešpektujúci toto pravidlo musí na vlastné náklady zabezpečiť pôvodný náter alebo maľbu. Štruktúralne maliarske a ornamentálne zmeny meniace vonkajší vzhľad domu nie sú povolené.

Čl. VII Domáce zvieratá

1. Chovať alebo mať v držbe domáce zvieratá (mačky, psy, iné zvieratá) možno len v súlade so všeobecne záväzným nariadením mesta alebo obce.
2. Užívateľ, ktorý chová alebo má v držbe zviera, musí zabezpečiť základné hygienické, veterinárne a bezpečnostné opatrenia a opatrenia proti svojvoľnému úteku zvierata. Pravidlá chovu domácich zvierat musia byť v súlade so všeobecne záväznými predpismi o ochrane zvierat, najmä predpismi Ministerstva pôdohospodárstva SR, Krajskej a regionálnej veterinárnej a potravinovej správy.
3. Vlastníci domácich zvierat sú povinní dbať na to, aby ich domáce zvieratá nespôsobovali hygienické nedostatky alebo nečistotu v bytovom dome, sú povinní zabezpečiť, aby nedošlo k obťažovaniu a ohrozovaniu obyvateľov bytového domu.
4. Psa je zakázané chovať v pivnici, garáži, na balkóne a pod. V bytovom dome sa nesmú chovať úžitkové zvieratá.
5. Za psa vždy zodpovedá držiteľ psa alebo osoba, ktorá psa vedie alebo nad psom vykonáva dohľad. Držiteľ psa a iného zvierata chovaného v bytovom dome zodpovedá za všetky škody spôsobené týmito zvieratami.
6. Každý pes, držaný nepretržite po dobu viac ako 90 dní na území SR, podlieha evidencii psov. Držiteľ je povinný prihlásiť psa do evidencie vedenej MU v lehote do 30 dní od uplynutia 90 dňovej lehoty.
7. Správca nenesie žiadnu zodpovednosť za škody, záväzky alebo práva každého druhu, spôsobené alebo spojené s poškodením alebo poranením domácimi zvieratami.

Čl. VIII Prenájom a predaj bytov v dome

1. Nový vlastník bytu je povinný sa neodkladne prihlásiť u správcu. Správca zaeviduje zmenu vlastníka a všetky náležitosti s tým súvisiace.
2. Ohlasovacia povinnosť sa týka aj osôb, ktoré sú v byte vlastníka ubytované dočasne na prechodné obdobie (súvisle viac ako mesiace) a užívajú počas tohto obdobia spoločné priestory, t.j. aj podnájomníkov (ohlasovacia povinnosť sa netýka návštev). Ohlasovaciu povinnosť je nutné splniť písomnou formou, kde bude uvedené meno a tel. číslo na nájomcu, resp. podnájomníka.
3. Za nadmerné používanie spoločných priestorov sa môžu danému bytu zvýšiť náklady, ktoré súvisia s užívaním spoločných priestorov (napr. kancelária v byte alebo iná činnosť v byte, legálna či nelegálna, spôsobujúca vyšší počet návštev oproti klasicky využívanému bytu). Takéto prípady sa posudzujú osobitne v závislosti od času stráveného v dome a frekvenciou používania spoločných priestorov.
4. Vlastník bytu musí nájomcu oboznámiť so všetkými prijatými pravidlami a zásadami bývania v dome a upozorniť ho, že tieto pravidlá musí bezpodmienečne dodržiavať. Hlasovacie právo za byt prináleží vlastníkovi bytu a nie nájomcovi.
5. Akékoľvek porušenia zásad bývania v dome rieši správca s vlastníkom, nie nájomcom. Zodpovednosť za porušovanie zásad a morálky bývania nesie jednoznačne vlastník bytu.

Čl. IX Nájom spoločných častí domu, užívanie spoločných častí a zariadení

1. Predmetom nájmu miestností neslúžiacich na bývanie sú nebytové priestory, garáže alebo spoločné časti domu (kočíkárne, práčovne a pod.)

2. O každom prenájme spoločných častí domu rozhodujú vlastníci bytov na schôdzi vlastníkov.

Čl. X

Otváranie a zatváranie domu

1. Užívateľ bytu a osoby, ktoré s ním žijú v jednej domácnosti, sú povinné šetrne zaobchádzať s vchodovými dverami, ako aj s dverami situovanými do dvora.
2. V záujme ochrany majetku vlastníkov bytov a bezpečnosti v dome sú obyvatelia domu povinní pri príchode a odchode z domu presvedčiť sa, či sú dvere po nich riadne a bezpečne zavreté.
3. Kľúč od vchodových dverí vo vlastnom záujme všetkých užívateľov bytov môžu mať len trvalí obyvatelia domu, nájomníci alebo podľa potreby ich blízke osoby.
4. Do vchodového priestoru je púšťanie cudzích osôb bez overenia zakázané. Užívatelia bytov majú právo urobiť príslušné opatrenia na ich vykávanie z domu.

Čl. XI

Informačné zariadenia v dome

1. Informačná tabuľa (vývesná skrinka) by mala byť vyvesená na viditeľnom mieste na prízemí domu. Na informačnej tabuli by mali byť oznamy o dôležitých telefónnych číslach (požiarna ochrana, bezpečnosť, lekárska prvá pomoc, havarijná služba a pod.). Tiež by tam mali byť vyvesené dôležité oznamy týkajúce sa bytového domu (pozvánka na schôdzu vlastníkov bytov a nebytových priestorov, oznam o výsledku hlasovania, zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov).
2. Správca informuje vlastníkov prostredníctvom oznamu na www.handimex.sk a tiež do konta registrovaných užívateľov po prihlásení sa na www.handimex.sk/zóna pre klientov.
3. Oznamovanie spôsobom v dome obvyklým je umiestnenie oznamu na www.handimex.sk a tiež do konta registrovaných užívateľov po prihlásení sa na www.handimex.sk/zóna pre klientov, popr. do el. schránky vlastníkov.
4. Vlastník bytu je povinný označiť svoj byt, nebytový priestor, poštovú schránku, ako aj priestory určené ako príslušenstvo bytu svojim menom, resp. názvom firmy.

Čl. XII

Pokoj v dome

1. Vlastník bytu a osoby, ktoré s ním žijú v domácnosti, ako aj iné osoby zdržiavajúce sa v dome, sú povinní správať sa tak, aby nerušili ostatných vlastníkov bytov nadmerným hlukom, nerobili výtržnosti, ani inak nezhoršovali podmienky riadneho užívania bytov.
2. Nočný klud je stanovený od 22.00 hod do 6.00 hod. V tomto čase nie je povolené vykonávať akúkoľvek činnosť, ktorá by spôsobovala nadmerný hluk. V tomto čase nie je dovolené hrať na hudobných nástrojoch, spievať, hlučne sa zabávať.
3. Vlastníci bytov sú povinní v tomto čase stíšiť televízne, rozhlasové a ostatné audiovizuálne zariadenia na izbovú počuteľnosť.
4. Výnimkou z nočného kludu môžu byť len oslavy celospoločensky uznávaných sviatkov.

Čl. XIII

Zástupca vlastníkov

1. Komunikáciu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome so správcom zabezpečuje zástupca vlastníkov zvolený vlastníckymi bytov a nebytových priestorov v dome. Zástupcom vlastníkov môže byť len vlastník bytu alebo

nebytového priestoru v dome. Zástupca vlastníkov informuje vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome o činnosti správcu a o dôležitých otázkach týkajúcich sa správy domu. Zástupca vlastníkov je povinný uplatňovať voči správcovi požiadavky vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v súlade so zmluvou o výkone správy a prijatými rozhodnutiami vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Zástupca vlastníkov nie je oprávnený rozhodovať o veciach, o ktorých môžu rozhodovať len vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome podľa § 14 až 14b Zák.182/1993 Z.z.

Čl. XIV **Antény**

1. Zriaďovanie televíznych, mikrovlnných, satelitných antén na objekte domu je dovolené len na základe schválenia na schôdzi vlastníkov a povolenia správcu objektu.

Čl. XV **Sankcie**

V zmysle Sankčného dodatku k Domovému poriadku, ktorý môže, ale nemusí byť prílohou k domovému poriadku.

Čl. XVI **Záverečné ustanovenia**

1. Tento domový poriadok musí byť vyvesený na takom mieste vo vchode, ktoré je prístupné všetkým užívateľom bytov a tiež na www.handimex.sk.
2. Domový poriadok bol schválený na schôdzi vlastníkov bytov dňa
3. Dňom nadobudnutia účinnosti (schválenie na schôdzi vlastníkov) sa zároveň ruší doterajší Domový poriadok.

V:

Dňa: