

# Obec Zemplínske Hámre

Hlavná 152/183, 067 77 Zemplínske Hámre

E-mail: obec@zemplinskehamre.sk Tel.: 057/758 1790

---

## DOMOVÝ PORIADOK



Bytový dom  
Kostolné námestie 400  
Zemplínske Hámre

Vlastník bytového domu:

Obec Zemplínske Hámre  
Hlavná 152/183  
067 77 Zemplínske Hámre  
IČO: 00323853  
Štatutárny orgán:  
Ing. Ján Kapič, PhD., starosta obce

November 2024

OBSAH

P R V Á Č A S Ť .....	3
Všeobecné ustanovenia .....	3
Článok 1 Úvodné ustanovenia .....	3
Článok 2 Práva a povinnosti užívateľov bytov a iných osôb .....	3
D R U H Á Č A S Ť .....	6
Užívanie domu .....	6
Článok 3 Pokoj v dome .....	6
Článok 4 Ochrana majetku, údržba, opravy, stavebné úpravy a služby .....	7
Článok 5 Poriadok a čistota v dome a v jeho okolí .....	8
Článok 6 Užívanie spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu .....	9
Článok 7 Informačné zariadenia v dome .....	9
Článok 8 Predmety na balkónoch a v oknách .....	10
Článok 9 Chov spoločenského zvierat'a .....	10
Článok 10 Otváranie a zatváranie vstupu do domu .....	10
T R E T I A Č A S Ť .....	12
Záverečné ustanovenia .....	12
Článok 11 Záverečné ustanovenia .....	12

## **P R V Á Č A S Ť**

### **Všeobecné ustanovenia**

#### **Článok 1**

#### **Úvodné ustanovenia**

1. Domový poriadok upravuje práva, povinnosti a vzájomné vzťahy medzi vlastníkom bytového domu a nebytových priestorov, ktorým je Obec Zemplínske Hámre so sídlom Hlavná 152/183, 067 77 Zemplínske Hámre, IČO: 00323853 (ďalej len „vlastník“), nájomcami obecných nájomných bytov a všetkými osobami, ktoré žijú s nimi v spoločnej domácnosti, ako aj inými osobami, ktoré sa z akéhokoľvek dôvodu zdržiavajú v bytovom dome (ďalej len „užívateľ“) nachádzajúcom sa na adrese Kostolné námestie 400 v obci Zemplínske Hámre (ďalej len „dom“).
2. Pre účely tohto domového poriadku sa rozumie:
  - a) Užívateľ: každá osoba, ktorá býva v byte alebo sa zdržiava v dome z akéhokoľvek dôvodu.
  - b) Nájomca: osoba, ktorá si prenájma byt podľa Všeobecne záväzného nariadenia obce Zemplínske Hámre č. 01/2024 o podmienkach pridelovania a o nájme obecných nájomných bytov.
  - c) Vlastník: Obec Zemplínske Hámre, ktorá je vlastníkom bytového domu.
3. Vlastník bytu prenájma obecné nájomné byty za účelom poskytovania sociálneho bývania v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
4. Domový poriadok upravuje podmienky úprav bytov v dome, zabezpečenie pokoja, poriadku a čistoty v dome a jeho okolí, spôsob užívania bytov a nebytových priestorov, spoločných priestorov a spoločných zariadení domu, vstup do domu, informačné zariadenia, vyvesovanie a vykladanie predmetov, chov zvierat a ďalšie vzťahy, nevyhnutné pre prevádzku, chod a fungovanie domu.
5. Domový poriadok je záväzný pre vlastníka domu a užívateľa ako aj každú osobu, ktorá sa v dome z akéhokoľvek dôvodu nachádza.
6. Práva a povinnosti užívateľov bytov, ktoré vyplývajú zo Všeobecne záväzného nariadenia obce Zemplínske Hámre č. 01/2024 o podmienkach pridelovania a o nájme obecných nájomných bytov a zo všeobecne záväzných právnych predpisov, nie sú obsahom domového poriadku dotknuté.

#### **Článok 2**

#### **Práva a povinnosti užívateľov bytov a iných osôb**

1. Užívatelia okrem práv uvedených vo Všeobecne záväznom nariadení obce Zemplínske Hámre č. 01/2024 o podmienkach pridelovania a o nájme obecných nájomných bytov a práv vyplývajúcich z osobitných všeobecne záväzných právnych predpisov, majú právo užívať byt a spoločné časti domu, spoločné zariadenia domu a príslušenstvo domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a používať služby a plnenia, poskytovanie

- ktorých je spojené s užívaním bytu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva domu.
2. Vlastník bytov a nebytových priestorov má právo nakladať s bytom alebo s nebytovým priestorom podľa všeobecne záväzných právnych predpisov a v súlade s týmto domovým poriadkom.
  3. Užívateľ je povinný dodržiavať zásady dobrého susedského spolužitia a ustanovenia tohto domového poriadku a starať sa o ochranu najmä spoločného majetku pred akýmkoľvek poškodením.
  4. Užívateľ je zodpovedný za aktivity svojich rodinných príslušníkov a návštev do tej miery, aby ich aktivita alebo správanie nepoškodzovali a neobmedzovali záujmy ostatných užívateľov, alebo aby ich aktivita či správanie nebolo v rozpore s týmto domovým poriadkom a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
  5. Nájomca obecného nájomného bytu (ďalej len „nájomca“) je povinný oznámiť vlastníkovi bytu bez zbytočného odkladu potrebu väčších opráv v byte, ktoré má znášať vlastník bytu, ako aj umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
  6. Užívateľ je povinný na požiadanie na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere umožniť vstup do bytu alebo nebytového priestoru zástupcovi vlastníka alebo 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 ak ide o montáž a údržbu zariadení na meranie spotreby vody v byte a v nebytovom priestore a o odpočet nameraných hodnôt, takisto pri požiarnej či živelnej pohrome resp. inej havárii. Vstup do bytu sa vykonáva vo vhodnom a vopred dohodnutom čase a užívateľ je povinný zabezpečiť otvorenie bytu v čo najkratšom čase.
  7. V prípade nevyhnutného vstupu do bytu pri priamo hroziacom nebezpečenstve (ohrozenie života, zdravia, majetku), ktoré za daných okolností nie je možné odvrátiť inak, je vstup do bytu možný aj bez súhlasu užívateľa osobám odstraňujúcim hroziace nebezpečenstvo za prípadného súčasného násilného prekonania vstupných dverí alebo okien. Zodpovednosť za škodu, ktorá vznikla násilným vstupom do bytu, sa spravuje ustanoveniami občianskeho zákonníka.
  8. Ak užívateľ 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.
  9. Užívateľovi 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 vlastníka alebo iným podobným spôsobom. Predmetná osoba môže zapečatený kľúč použiť iba v závažnom a odôvodnenom prípade pri nutnosti naliehavej opravy a riešenia hrozacej 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 vlastníka 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 poverená osoba povinná vystaviť užívateľovi bytu, ktorý kľúč odovzdal. V prípade neoprávneného vstupu poverenej osoby do predmetného bytu budú voči nej vyvolené trestnoprávne následky.

10. Užívateľ je povinný na svoje náklady udržiavať byt v stave spôsobilom na riadne užívanie, najmä včas zabezpečovať údržbu a opravy. Je povinný konať tak, aby pri užívaní a udržiavaní bytu alebo pri inom nakladaní s bytom nerušil a neohrozoval ostatných vo výkone ich užívacích práv. Užívateľ bytu zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
11. Užívateľ je povinný odstrániť vady 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, vlastník má právo po predchádzajúcom upozornení užívateľa vady a poškodenia odstrániť a u užívateľa uplatniť náhradu účelne vynaložených nákladov.

## **DRUHÁ ČASŤ**

### **Užívanie domu**

#### **Článok 3**

#### **Pokoj v dome**

1. Užívateľ bytu a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti a každá osoba, ktorá sa nachádza v dome, sú povinní správať sa tak, aby nikoho v dome nerušili hlukom, neprímeraným správaním ani inak nezhoršovali podmienky riadneho a pokojného užívania bytov a nebytových priestorov a dodržiavať najmä režim ustanovený týmto domovým poriadkom.
2. Stavebné a udržiavacie práce s použitím hlučných technických prostriedkov (napr. brúsenie, vŕtanie, pílenie, hobľovanie a pod.) možno vykonávať len v pracovný deň od 08.00 hod. do 18.00 hod. a v mimopracovný deň od 09.00 hod. do 16.00 hod. V nedeľu a v ostatné dni pracovného pokoja sú hlučné stavebné a udržiavacie práce v dome zakázané.
3. Nočný pokoj je stanovený od 22.00 hod. do 06.00 hod. V čase nočného pokoja sa nesmie vykonávať činnosť, ktorá by akokoľvek rušila pokoj v dome (hlukom, ktorý sa vyskytuje trvale alebo prerušovane vo vnútornom prostredí budov v súvislosti s aktivitami ľudí alebo činnosťou zariadení). Nie je dovolené hrať na hudobných nástrojoch, 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 dome, je povinná v tom čase stíšiť svoje zvukové prejavy, televízne, rozhlasové a ostatné audiovizuálne zariadenia na prípustnú hodnotu hluku vo vnútornom prostredí (podľa Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí). V noci je prípustná hodnota hluku najviac 50 decibelov.
4. Obyvatelia sú povinní zdržať sa hlučných diskusií, reprodukovania hudby a iného, hlučného telefonovania a podobných aktivít v spoločných priestoroch domu ako aj v jeho bezprostrednom okolí a nesmú vetrať byt (nebytový priestor) do chodby a znečisťovať ovzdušie výparmi z varenia, dymom z cigariet a obdobne zamorovať ovzdušie schodiska a ostatných spoločných priestorov.
5. Nielen po dobu nočného pokoja sú obyvatelia povinní vyvarovať sa zbytočného štartovania a behu motora akéhokolvek motorového dopravného prostriedku na voľnobeh v bezprostrednej blízkosti domu a tým hlukom a splodinami obmedzovať komfort a ohrozovať zdravie obyvateľov.
6. Ak užívateľ svojím konaním v dome zasahuje do výkonu užívacieho práva ostatných užívateľov takým spôsobom, že obmedzuje alebo znemožňuje výkon ich užívacieho práva tým, že hrubo poškodzuje byt alebo nebytový priestor, spoločné časti domu, spoločné zariadenia domu, spoločné nebytové priestory, príslušenstvo domu, alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných užívateľov, ohrozuje bezpečnosť alebo

porušuje dobré mravy v dome, alebo neplní povinnosti uložené rozhodnutím súdu, môže vlastník bytov s týmto užívateľom bezodkladne ukončiť nájomný vzťah.

#### **Článok 4**

##### **Ochrana majetku, údržba, opravy, stavebné úpravy a služby**

1. Užívateľ bytu je povinný chrániť spoločný majetok domu vykonávaním úkonov na zamedzenie vstupu cudzích osôb do objektu domu najmä zatváraním vchodových dverí a nevpúšťaním cudzích osôb do objektu, zhasínaním domových svetiel pri dostatočnom dennom svetle, nepoškodzovaním náterov spoločných priestorov, schodov a obkladov v spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu, udržiavaním čistoty a hygieny v spoločných častiach domu a komunikačných priestoroch a vo výtťahoch.
2. Užívateľ bytu je povinný na vlastné náklady byt alebo nebytový priestor udržiavať a konať tak, aby pri užívaní, udržiavaní a inom nakladaní s týmto priestorom nerušil a neohrozoval ostatných užívateľov vo výkone ich práv. Užívateľ bytu je povinný hradiť a znášať všetky drobné opravy v byte, ktoré súvisia s bývaním a užívaním bytu na svoje vlastné náklady a zabezpečovať včasné vykonanie drobných opráv v byte alebo v nebytovom priestore.
3. Užívateľ bytu prispieva na údržbu a opravy spoločných častí domu a spoločných zariadení domu do fondu prevádzky, údržby a opráv. Z fondu prevádzky, údržby a opráv bytovej budovy sa financujú výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí bytovej budovy vrátane opráv balkónov, spoločných zariadení bytovej budovy, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku, ktoré prislúchajú k bytom, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu bytovej budovy.
4. Užívateľ nesmie vykonávať úpravy bytu alebo nebytového priestoru, ktorými by menil vzhľad a charakter bytu (napr. výmena spôsobu vykurovania, zamurovanie okien alebo dverí, uzatvorenie balkóna). Užívateľ zodpovedá za prípadnú škodu, ktorá vznikne takto neoprávneným uskutočnením stavebných úprav alebo udržiavacích prác.
5. Užívateľ bytu má zakázané vykonávať úpravy bytu alebo nebytového priestoru (napr. úpravy týkajúce sa vodovodného, elektrického, plynového a iného vedenia, vysekávanie otvorov do nosných konštrukcií, premiestňovanie dverí, odstraňovanie alebo zriaďovanie priečok, zmena tvarového vyhotovenia okien, odstránenie alebo výmena existujúcich obkladov, podláh alebo povrchov stien, zmenu farebného vzhľadu okien alebo balkónov, zasklenie balkóna, umiestnenie satelitu, klimatizačných zariadení, inštalácia individuálneho zdroja na vykurovanie, markíz, reklám, a pod.) a tiež také úpravy, ktorými by zasahoval do spoločných častí, alebo spoločných zariadení domu, alebo ktorými by menil ich vzhľad.
6. Užívateľ bytu, ktorý vykoná úpravy bytu alebo nebytového priestoru bez potrebných súhlasov podľa predchádzajúcich odsekov, je povinný tieto úpravy na vlastné náklady odstrániť a viesť zmenené do pôvodného stavu.
7. Vlastník je oprávnený vykonávať nutné stavebné úpravy alebo iné zmeny v byte alebo v nebytovom priestore a je povinný povoliť vykonanie úprav nariadených stavebným

úradom a nevyhnutných opráv vyplývajúcich z udržiavacích povinností vlastníka, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením takejto povinnosti vznikla.

## **Článok 5**

### **Poriadok a čistota v dome a v jeho okolí**

1. Udržiavanie čistoty a poriadku v spoločných častiach domu, v spoločných zariadeniach domu a v príslušenstve domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou domu, ako aj v jeho bezprostrednom okolí zabezpečujú užívatelia bytov upratovacími a udržiavacími prácami v rozsahu a intervaloch plnenia, schválených užívateľmi bytov a nebytových priestorov, rozpísanými a zverejnenými spôsobom v dome obvyklým.
2. Užívateľ bytu je povinný bezodkladne a na vlastné náklady odstrániť poškodenie alebo znečistenie spoločných častí alebo spoločných zariadení domu a spoločných častí domu a príslušenstva domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou domu, ktoré spôsobil sám alebo osoba, ktorá s ním žije v spoločnej domácnosti, alebo ich návšteva, alebo spoločenské zviera v ich starostlivosti (napr. pes, mačka a pod.). Vlastník má právo takéto poškodenie alebo znečistenie odstrániť na náklady užívateľa, ak je pôvodca znečistenia alebo poškodenia známy a ak ním zavinené poškodenie alebo znečistenie ani po opakovanej výzve neodstráni.
3. V spoločných častiach alebo zariadeniach domu určených ako únikové cesty (napr. chodba, schodisko, vestibul) je zakázané uskladňovať alebo odkladať nábytok alebo jeho prvky, odpad a pod. Uskladnené potraviny, tekutiny a iné látky organického pôvodu nesmú byť zdrojom šírenia hmyzu a hlodavcov.
4. Čistotu a priechodnosť spoločných častí alebo spoločných zariadení domu (napr. chodba, schodisko, strecha, kočíkareň, vestibul a pod.), zaprataných a znečistených užívateľom bytu, je užívateľ bytu povinný zabezpečiť bezodkladne priebežným čistením. Akýkoľvek odpad je užívateľ bytu povinný odstrániť a zlikvidovať na vlastné náklady.
5. Komunálny odpad je užívateľ bytu povinný triediť a vytriedený ukladať iba do určených nádob pre daný druh odpadu (a teda nie napr. k nádobám na odpad, na zem kontajnerového stojiska alebo na vrchnáky nádob).
6. Obyvatelia nesmú do zberných nádob a kontajnerov na zmesový komunálny odpad ukladať horúci popol, uhynuté zvieratá, horľavý či výbušný odpad a odpad, ktorý by svojím zložením ohrozil zdravie alebo život obyvateľov, zamestnancov organizácie, ktorá odváža a likviduje komunálny odpad, prípadne iných osôb. Prísne sa tiež zakazuje vhadzovať akýkoľvek odpad do kanalizačných zariadení domu (odtoky, záchody a pod.).
7. Sklený odpad sa z dôvodu extrémnej hlučnosti pri jeho vyhadzovaní do špecializovaných nádob v súlade s dobrými mravmi smie v obytných zónach vyhadzovať výhradne medzi 08.00 hod. ráno a 20.00 hod. večer.
8. Užívateľ bytu nesmie vytvorením prekážky sťažiť vyprázdnenie odpadových kontajnerov a odvoz domového odpadu (napr. parkovaním motorového vozidla pri kontajnerovom stojisku).



9. V spoločných častiach domu (napr. chodba, vchod, vestibul, schodište, strecha) a v spoločných zariadeniach domu (napr. kočíkárň) je zakázané fajčenie a požívanie alkoholických nápojov a iných návykových látok a zotrúvanie a zhromažďovanie sa osôb.
10. Balkóny sa musia udržiavať v čistote a odstránenie nečistoty a snehu vykonávať tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť osôb a majetku.
11. Prášenie a vytriasanie kobercov, rohožík, perín, zmetákov, metiel, prachoviek a podobných predmetov z okien, bytov a spoločných priestorov a balkónov je zakázané. Na chodbách, vo výťahoch a v ostatných priestoroch je zakázané vyhadzovať odpadky a čistiť šatstvo, koberce, obuv či iné predmety. Cigarety, ohorky, popol a smetie sa nesmie vyhadzovať cez okná a balkóny ani odhadzovať na schody.
12. Nedodržanie ustanovení predchádzajúcich odsekov tohto článku zakladá vlastníkovi právo zjednať nápravu (napr. vyčistením, odstránením, vypratáním) a uplatniť si úhradu takto vzniknutých oprávnených nákladov u príslušného užívateľa, zodpovedného za vzniknutý stav.

## **Článok 6**

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

1. Spoločné časti, spoločné zariadenia a príslušenstvo domu sa užívajú len na účely, na ktoré boli zriadené (schodištia, chodby, parkovisko a pod.).
2. Sadenie, rezanie, príp. výrub drevín alebo všetky zmeny príľahlého pozemku k bytovému domu sa riadia všeobecne záväznými predpismi a rozhodnutím vlastníka bytov a nebytových priestorov.
3. Bez predchádzajúceho súhlasu vlastníka bytov a nebytových priestorov nesmie byť žiadna časť spoločných častí domu, spoločných zariadení domu alebo príslušenstva domu, ktoré na to nie sú určené, použitá na reklamné účely alebo montáž akéhokoľvek technického zariadenia (napr. anténový systém mimo na to určené rozvody a šachty).
4. Vlastník zodpovedá za komplexné zabezpečenie požiarnej ochrany domu, stavebno-technickej bezpečnosti a splnenie všetkých podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu (zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov).
5. Náhradné kľúče od niektorých spoločných častí a spoločných zariadení domu sú uložené u vlastníka bytového domu.

## **Článok 7**

### **Informačné zariadenia v dome**

1. Užívateľ zabezpečí označenie svojho bytu, nebytového priestoru, poštovej schránky, priestorov určených ako príslušenstvo bytu svojím menom a priezviskom.
2. V dome sú v každom vchode rozmiestnené závesné nástenné informačné tabule.
3. Oznamy a reklamy fyzických osôb a právnických osôb môžu byť v dome umiestnené len so zreteľom na dobré mravy, estetiku a ustanovenia o čistote domu a jeho okolia.

## **Článok 8**

### **Predmety na balkónoch a v oknách**

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

## **Článok 9**

### **Chov spoločenského zvierat'a**

1. V byte možno chovať len spoločenské zvierat'a v súlade s podmienkami ustanovenými všeobecne záväznými právnymi predpismi: napr. zákon č. 282/2002 Z. z., ktorým sa upravujú niektoré podmienky držania psov či zákon č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti, a inými.
2. Je zakázané chovať alebo dlhodobo držať spoločenské zvierat'a na balkóne alebo v priestore spoločnej časti domu alebo spoločného zariadenia domu.
3. Chovateľ spoločenského zvierat'a je povinný:
  - a) dbať, aby v súvislosti s chovom spoločenského zvierat'a v dome nevznikli hygienické problémy alebo akákoľvek nečistota;
  - b) odstrániť okamžite a na vlastné náklady zlikvidovať zvieracie výlučky a akékoľvek iné zvyšky, ktoré vznikli v súvislosti s držbou a chovom spoločenského zvierat'a;
  - c) zabezpečiť, aby ostatní užívatelia bytov a iné osoby nachádzajúce sa v dome neboli ohrozované alebo obťažované rušivými prejavmi spoločenského zvierat'a;
  - d) zabezpečiť, aby spoločenské zvierat'a vodila mimo bytu len osoba, ktorá je telesne vyspelá a duševne spôsobilá ovládať toto zvierat'a v každej situácii a dostatočne schopná predísť tomu, aby spoločenské zvierat'a zaútočilo alebo iným spôsobom ohrozilo človeka alebo iné zvierat'a a zabrániť tak vzniku škody na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí, ktoré by spoločenské zvierat'a mohlo spôsobiť;
  - e) každú škodu, ktorá vznikla v súvislosti s chovom spoločenského zvierat'a, bezodkladne odstrániť alebo uhradiť;
  - f) ukončiť držanie a chov neprispôsobivého spoločenského zvierat'a, ak o tom rozhodol vlastník bytov a nebytových priestorov na návrh užívateľov bytov.

## **Článok 10**

### **Otváranie a zatváranie vstupu do domu**

1. Užívateľ bytu je povinný šetrne zaobchádzať s vchodovými dverami vybavenými automatickým otváraním z bytu a s ostatnými dverami, umožňujúcimi vstup do domu zvonku.

2. V záujme ochrany majetku a bezpečnosti v dome je užívateľ bytu povinný pri príchode a odchode z domu sa presvedčiť, či sú dvere za ním riadne a spoľahlivo zatvorené. Na túto okolnosť je každý užívateľ bytu povinný upozorniť aj svoju návštevu.
3. Kľúč od vchodových dverí alebo iné zariadenie pre otvorenie elektricky zabezpečených dverí vo vlastnom záujme všetkých užívateľov bytov môžu vlastníť len osoby, ktorým bol tento zverený do užívania užívateľom bytu.
4. Ak nejde o technickú poruchu, je prísne zakázané zámerné vyradenie zariadenia pre otvorenie elektricky zabezpečených dverí z prevádzky.

## **TRE T I A Č A S Ť**

### **Záv erečné ustanovenia**

#### **Článok 11**

### **Záv erečné ustanovenia**

1. Tento domový poriadok bol vydaný vlastníkom bytov a nebytových priestorov domu dňa 19.11.2024 a s účinnosťou od tohto dňa je záväzný pre každého užívateľa bytu a osobu, ktorá sa za akýmkoľvek účelom nachádza v dome. Dňom nadobudnutia účinnosti tohto domového poriadku končí platnosť každého prípadného predchádzajúceho domového poriadku.
2. Porušenie tohto domového poriadku alebo iných právom chránených záujmov a dobrých mravov vlastníkom bytov a nebytových priestorov domu rieši v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi (napr. zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) a Všeobecne záväzným nariadením obce Zemplínske Hámre č. 01/2024 o podmienkach pridelovania a o nájme obecných nájomných bytov.
3. V prípade porušenia tohto domového poriadku bude príslušný užívateľ upozornený písomne. Ak ani po stanovení primeranej lehoty nedôjde k náprave, môže vlastník uplatniť sankčné opatrenia, vrátane náhrady vzniknutej škody a zvýšenia ceny vykonávaných prác. Spory vzniknuté z porušenia tohto poriadku budú najprv riešené formou mediácie, prípadne budú postúpené príslušným orgánom v zmysle platných právnych predpisov.
4. Vlastník zabezpečí zverejnenie tohto domového poriadku na viditeľnom mieste v dome.

Ing. Ján Kepič, PhD.  
starosta obce