

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

### I. Zmluvné strany

**1. Prenajímateľ:** Správa majetku mesta Prievidza, s. r. o.  
JUDr. Ján Martiček, konateľ spoločnosti  
T. Vansovej 24, 971 01 Prievidza  
IČO: 36 349 429

**2. Nájomca:** Anna Kmet'ová  
r.č.:  
nar.:

trvalý pobyt:

### II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - bytu č. 112, nachádzajúcom sa na Ciglianskej ceste 8D v Prievidzi, zapísaného na LV č.9660, okres: Prievidza, obec: Prievidza, kat. územie: Prievidza.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt pozostávajúci z 2 izieb a príslušenstva o rozlohe 31,32 m<sup>2</sup>.
3. Opis stavu bytu a jeho príslušenstva v zmysle ust. § 685 OZ je zaznamenaný v zápisnici o odovzdaní a prevzatí bytu, ktorá tvorí súčasť tejto zmluvy.
4. Popri práve užívať byt a jeho príslušenstvo má nájomca právo užívať spoločné priestory domu.

### III. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, do **31.07.2016**.

### IV. Nájomné

1. Dňom odovzdania bytu nájomcovi vzniká povinnosť platiť nájomné vo výške 96,91 € a odplatu za služby spojené s užívaním bytu.
2. Výška nájomného a záloh za plnenie poskytované s užívaním bytu je určená podľa zákona č. 18/1996 Z. z., o cenách a vyhlášky č. 87/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov, a zaznamenaná na evidenčnom liste vyhotovenom prenajímateľom.
3. Nájomcovi vznikne právo užívať byt až po preukázaní úhrady nájomného za prvý mesiac užívania bytu vopred po podpise nájomnej zmluvy. Na základe preukázania platby odovzdá prenajímateľ byt nájomcovi.
4. Nájomné ako i odplaty za služby spojené s užívaním bytu za nasledujúce mesiace sa platia za bežný mesiac najneskôr do posledného dňa aktuálneho mesiaca. Nájomné ako aj odplata za služby za prvý mesiac trvania nájmu sú splatné pred odovzdaním bytu. V deň podpisu tejto zmluvy je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi sumu 200,00 EUR, ktorá tvorí zálohu (kauciu) na vyrovnanie prípadných nedoplatkov a škôd, ktoré vzniknú v čase trvania nájmu. Kaucia bude nájomcovi vrátená po skončení nájmu a odovzdaní predmetu nájmu späť prenajímateľovi a bude krátená o prípadné nedoplatky na nájomnom a škody, ktoré nájomca v prenajatom byte spôsobil.  
V prípade nešpecifikovanej úhrady budú platby účtované prednostne na **záväzky s najdlhšou dobou omeškania**.
5. Ak nájomca nezaplatí, dostáva sa do omeškania a je povinný platiť za každý deň omeškania poplatok z omeškania vo výške stanovenej príslušnými právnymi predpismi (nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).
6. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi za každú oprávnenú vystavenú výzvu na úhradu zmeškaného nájomného alebo odplaty za služby spojené s užívaním bytu sumu 1,66 EUR.
7. Účastníci sa zároveň dohodli, že v prípade zvýšenia cien energií a služieb spojených s užívaním bytu, je prenajímateľ oprávnený v pomernej výške zvýšiť dohodnuté nájomné.

8. Zmeny nájomného a mesačných preddavkov budú nájomcovi oznámené spôsobom v mieste obvyklým a to zaslaním nového evidenčného listu pre výpočet nájomného a služieb spojených s užívaním bytu.
9. Nájomca je povinný v lehote do 15 dní oznámiť prenajímateľovi tie skutočnosti, ktoré sú rozhodujúce pre určenie nájomného alebo mesačných preddavkov, napr. zmena počtu osôb v domácnosti a pod.
10. Nájomca je povinný nahlásiť prenajímateľovi všetky osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti. V prípade, ak prenajímateľ zistí, že v byte spolu s nájomcom žijú osoby, ktoré prenajímateľovi nenahlásil a byt užívajú dlhšie ako jeden mesiac, ide o závažné porušenie nájomnej zmluvy a prenajímateľ je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať.
11. Nájomca je povinný rešpektovať zmeny nájomného a odplaty za služby spojené s užívaním bytu v zmysle platných právnych predpisov a rozhodnutí cenovo - regulačných orgánov.
12. Ročnú výšku odplaty za služby určí prenajímateľ v zmysle platnej legislatívy.
13. Prenajímateľ vykoná ročné vyúčtovanie odplaty za služby spojené s užívaním bytu do 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka a to spôsobom uvedeným v predchádzajúcom odstavci a toto oznámi nájomcovi spôsobom v mieste obvyklým.
14. V prípade odpojenia bytu od energií počas trvania nájomného vzťahu, resp. počas užívania bytu nájomcom, **náklady s opätovným pripojením znáša nájomca.**

#### V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné opravy v byte, súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v byte si zabezpečí sám a na vlastné náklady.
2. Nájomca bytu a osoby, ktoré bývajú s nájomcom v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory domu a zariadenia domu predpísaným spôsobom podľa povahy príslušného zariadenia.
3. Nájomca sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude dbať, aby v dome bolo vytvorené prostredie zabezpečujúce ostatným nájomníkom nerušený výkon ich práv.
4. Nájomca sa zaväzuje umývať spoločné priestory podľa rozpisu služieb, ktoré určí správca budovy, prípadne domovník.
5. Nájomca sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v byte spôsobí sám alebo tí, ktorí s ním bývajú, uhradí v plnej výške. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
6. Nájomca sa zaväzuje, že nebude v byte vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad.
7. Nájomca sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi tie opravy v byte, ktoré prislúchajú prenajímateľovi. V opačnom prípade má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
8. Nájomca nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom (výmena bytu, prenechanie časti bytu, podnájom bytu, prijatie ďalších osôb do bytu apod.) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný, v prípade, že mu bude oznámená zmena okolností rozhodujúcich pre výšku nájomného a úhrad za služby, túto bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. Výška nájomného a úhrad za služby sa v tomto prípade zmení od 15. dňa mesiaca, ktorý nasleduje po príslušnej zmene.
10. **Nájomca je povinný umožniť prístup prenajímateľovi do bytu s cieľom prekontrolovania technického stavu bytu a dodržiavanie zmluvných podmienok. Ak tak neurobí, platí, že zmluvné podmienky dodržané neboli, čo je dôvodom na vypovedanie zmluvy.**
11. Nájomca je povinný ku dňu zániku nájmu bytu tento odovzdať prenajímateľovi v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
12. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
13. Prenajímateľ sa zaväzuje, že stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte bude vykonávať iba s písomným súhlasom nájomcu. Tento súhlas môže nájomca odoprieť iba z vážnych dôvodov. Ak takéto úpravy bude prenajímateľ povinný vykonať na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, nájomca sa zaväzuje, že ich vykonanie bezodkladne umožní.
14. Nájomca je povinný dodržiavať domový poriadok, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy. V prípade porušenia domového poriadku zo strany nájomcu má prenajímateľ právo nepredĺžiť dobu nájmu.

#### VI. Odstúpenie od zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania v stave spôsobilom na riadne užívanie. Nájomca je povinný predmet nájmu, vrátane jeho vybavenia a zariadenia, užívať tak, aby prenajímateľovi nehrozila alebo nevznikla škoda. Prenajímateľ má právo od tejto zmluvy odstúpiť, ak:
  - a) nájomca dá predmet nájmu, alebo jeho časť, bez súhlasu prenajímateľa do užívania tretím osobám
  - b) nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore s jeho stavebno-technickým určením
  - c) nájomca vykoná bez súhlasu prenajímateľa stavebné alebo zásadne technické zásahy do predmetu nájmu
  - d) nájomca mešká s platením nájomného po dobu viac ako 3 mesiace

2. Prenajímateľ je tiež oprávnený od nájomnej zmluvy odstúpiť, ak nájomca bude predmet nájmu užívať tak, že prenájomateľovi bude hroziť, alebo vznikne škoda na predmete nájmu alebo ak nájomca bude prenájomateľovi brániť v tom, aby kontroloval, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade so zákonom a touto zmluvou.
3. Odstúpiť od tejto zmluvy možno písomne, bez zbytočného odkladu po tom, ako prenájomateľ zistí porušenie ustanovení tejto zmluvy nájomcom.

## VII. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa skončí:
  - a) uplynutím doby, na ktorú sa dojednal,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - c) písomnou výpoveďou,
  - d) písomnou výpoveďou bez udania dôvodu zo strany nájomcu.
2. Nájomný vzťah dojednaný na dobu určitú, je možné vypovedať písomne, s výpovednou lehotou 3 mesiace, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po tom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.
3. Prenajímateľ môže nájom vypovedať z dôvodov podľa § 711 Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca je povinný pri skončení nájmu uplynutím doby, najneskôr však v posledný deň trvania nájomného vzťahu vypratať a odovzdať predmet nájmu prenájomateľovi, so spísaním protokolu o stave bytu, jeho zariadenia a vybavenia a prípadných škodách spôsobených nájomcom.
5. Nájomca je povinný odovzdať byt v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie, ako i stavebné úpravy, na ktoré získal vopred písomný súhlas prenájomateľa. V opačnom prípade má prenájomateľ nárok na náhradu škody, ktorá mu tým vznikla.
6. Pokiaľ nájomca po ukončení nájomného vzťahu nevyprace a neodovzdá predmet nájmu prenájomateľovi, je prenájomateľ oprávnený:
  - a) vykonať sám vypratanie nájomcu z bytu, náklady znáša nájomca,
  - b) vykonať uskladnenie vecí patriacich nájomcovi primeraným spôsobom, náklady znáša nájomca.
7. **Vypratanie zabezpečí prenájomateľ na náklady nájomcu za asistencie zástupcu Mestskej polície Prievdza. Veci nájomcu budú uložené v priestore patriacom prenájomateľovi po dobu 30 dní. Potom budú zlikvidované.**
8. V prípade, ak ku dňu skončenia nájomného vzťahu, založeného touto zmluvou, nebude mať nájomca vysporiadané všetky svoje peňažné záväzky z tejto zmluvy voči prenájomateľovi, je prenájomateľ pri vypratani nájomcu z bytu oprávnený postupovať podľa § 151 s) až § 151 v) Občianskeho zákonníka, teda *zadržat* hnuťelnú vec, resp. vecí, patriace nájomcovi, za účelom zabezpečenia svojej splatnej pohľadávky, vyplývajúcej z nájmu bytu. V takomto prípade je prenájomateľ povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi, ktoré veci sú predmetom zadržania a dôvod ich zadržania.

## VIII. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca nemá v žiadnom prípade, teda ani pri skončení nájmu uplynutím doby na ktorú sa dojednal, ani pri výpovedi alebo odstúpení od tejto zmluvy zo strany nájomcu, nárok na akúkoľvek formu bytovej náhrady a výslovne prehlasuje, že si nárok na bytovú náhradu nebude uplatňovať.
2. Ustanovenia tejto zmluvy o tom, že prenájomateľ je oprávnený pri skončení nájmu nájomcu z bytu sám vypratať, ak si túto povinnosť nesplní nájomca, platia obdobne aj pri odstúpení od tejto zmluvy zo strany prenájomateľa, aj pri výpovedi z nájmu bytu po uplynutí výpovednej lehoty.

## IX. Doručovanie

1. **Doručovanie korešpondencie a písomností bolo medzi zmluvnými stranami dohodnuté nasledovne:**
  - u prenájomateľa adresa sídla spoločnosti
  - u nájomcu adresa : Prievdza, Ciglianska cesta 8D/112
2. **V prípade pochybností o doručení, sa písomnosť považuje za doručení 15. dňom jej podania formou doporučeného listu na pošte.**

## X. Záverečné ustanovenia

1. Nájomca prehlasuje, že si zmluvu pred podpisom prečítal, že porozumel jej obsahu a že ju uzavrel slobodne a dobrovoľne.
2. Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z toho jedno obdrží nájomca a jedno prenájomateľ.
3. Nájomca týmto vyslovene súhlasí so spracovávaním svojich osobných údajov v zmysle §11 a §12 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov spoločnosťou Správa majetku mesta Prievdza, s.r.o., pre účely evidencie v informačnom systéme spoločnosti, na evidenciu a vymáhanie pohľadávok. Súhlas je daný na dobu neurčitú. Po ukončení platnosti tejto zmluvy a vysporiadaní všetkých záväzkov a pohľadávok súvisiacich s touto zmluvou, môže nájomca súhlas kedykoľvek písomne odvolať.

4. Ostatné, touto zmluvou neupravené vzťahy sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka (zák. č. 40/1964Zb.)

V Prievidzi dňa 20.4.2016

Prenajímateľ v zastúpení:

Nájomca:

.....  
JUDr. Ján Martiček – konateľ SMMP, s.r.o.

.....

## Domový poriadok

Domový poriadok je záväzný pre bytové domy  
Ciglianska cesta 8 A,B, C, D, Ciglianska cesta 6,  
6A a Ciglianska cesta 9A

### Časť I. Všeobecné ustanovenia

#### Čl. 1 Užívanie bytu

- 1/ Základné práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu, ktorí uzatvárajú nájomnú zmluvu, upravuje Občiansky zákonník. Nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné byt do užívania.
- 2/ Správca domov, resp. bytov – Správa majetku mesta Prievídza, s.r.o. (ďalej len správca) je povinný zabezpečiť nájomcovi bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užívaním bytu. Je povinný odovzdať mu byt, jeho príslušenstvo a vybavenie v stave spôsobilom na riadne užívanie. Rovnako je povinný poskytovať dohodnuté služby spojené s užívaním bytu.
- 3/ Nájomca bytu má právo požadovať odovzdanie bytu v stave spôsobilom na riadne užívanie. Byt sa odovzdáva a preberá zápisnične. Správca vydá oprávnenému nájomcovi bytu opis zápisnice. Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať byt v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie, ako i stavebné úpravy, na ktoré získal vopred písomný súhlas prenajímateľa. V opačnom prípade má prenajímateľ nárok na náhradu škody, ktorá mu tým vznikla.
- 4/ Nájomca bytu je povinný užívať spoločné bytové priestory a zariadenia domu riadne a podľa ich určenia. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy o užívaní bytového majetku. Je povinný zachovávať zásady občianskeho spolunažívania, ustanovenia domového poriadku a spoločne so správcom vytvárať podmienky zaručujúce všetkým obyvateľom domu bezpečné, zdravé a nerušené užívanie bytov, spoločných priestorov a zariadení domu.
- 5/ Správca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy, alebo iné opodstatnené úpravy v byte vyplývajúce z udržiavacej povinnosti správcu. Nájomník bytu môže vykonávať stavebné úpravy v byte len po predchádzajúcom súhlase vlastníka bytov – Mesta Prievídza, alebo správcu a v súlade so stavebným zákonom.
- 6/ Správca môže žiadať, aby veci upravené bez jeho súhlasu boli uvedené do pôvodného stavu. Nájomca bytu zodpovedá za prípadnú škodu, ktorá vznikne neoprávnenými zmenami a úpravami.
- 7/ Nájomca bytu je povinný umožniť poverenému zástupcovi správcu, aby podľa potreby vykonal prehliadku bytu a jeho zariadení vo vhodnej a vopred dohodnutej dobe.

#### Čl. 2 Povinnosti správcu domu

- 1/ Správca je povinný na svoje náklady vykonávať riadnu údržbu a potrebné opravy domu, spoločného zariadenia a príslušenstva jeho zariadení. Nie je však povinný vykonávať údržbu a opravy, ktorých potreba vznikla z príčiny, za ktorú zodpovedá užívateľ bytu a za opravy, ktoré je užívateľ bytu povinný vykonávať na svoje náklady, najmä drobné opravy podľa nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 2/ Ak správca neplní svoju povinnosť odstrániť závady, ktoré bránia riadnemu užívaniu bytu, má nájomník právo po predchádzajúcom písomnom upozorení správcu závady odstrániť a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na ich úhradu musí uplatniť u správcu domu bez zbytočného odkladania.

#### Čl. 3 Povinnosti nájomcu

- 1/ Nájomca je povinný riadne užívať byt, spoločné priestory a zariadenia domu v súlade s účelom, na ktorý sú určené a v súlade so zásadami bezpečnosti a hygieny.
- 2/ Nájomca bytu je povinný zabezpečovať na svoj náklad riadne a včasné vykonávanie drobných opráv v bytoch a všetky práce spojené s obvyklým udržiavaním bytu, jeho príslušenstva a vybavenia.
- 3/ Náklady spojené s obvyklým udržiavaním bytu a jeho príslušenstva a jeho vybavenia sú náklady na práce, ktoré sa pri dlhšom užívaní bytu obvykle vykonávajú (napr. maľovanie, udržiavanie podlahy, oprava sanity a pod.)
- 4/ Ak sa nájomca nestará o včasné vykonanie povinných drobných opráv a obvyklej údržbe bytu, správca má právo tak urobiť po predchádzajúcom písomnom upozorení nájomníka na jeho náklady sám.
- 5/ Nájomca je povinný bez zbytočného odkladania oznámiť správcovi potrebu tých opráv v byte, ktoré je povinný zabezpečiť správca na svoj náklad, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením ohlasovacej povinnosti.
- 6/ Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v byte sám, alebo tí, ktorí s ním bývajú. Ak sa tak nestane, má správca právo odstrániť závady, alebo poškodenia a požadovať od nájomcu náhradu vynaložených nákladov.
- 7/ Nájomca je povinný označiť svojim menom bytové dvere, zvonček a poštovú schránku.
- 8/ Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a služby spojené s užívaním bytu.
- 9/ Nájomca bytu nie je oprávnený prenechať byt prípadne jeho časť do podnájmu tretej osobe. Nájomca sa zaväzuje neumožniť dlhodobé zdržiavanie sa tretích osôb v predmete nájmu, resp. prespávanie týchto osôb bez súhlasu prenajímateľa. V prípade porušenia týchto záväzkov môže byť s nájomcom ukončený nájomný vzťah

v zmysle § 711 ods.1 písm. d) Občianskeho zákonníka, resp. s nájomcom nebude opätovne uzatvorená na predmet nájmu nájomná zmluva.

#### Čl. 4 Nahlasovanie porúch

- 1/ Poruchy a závady väčšieho rozsahu (napr. výmena poškodených zariadení) sa nahlasujú osobne správcovi, ktorý je povinný tieto odstrániť, pričom je povinný nájomníka o termíne ich odstránenia vopred informovať.
- 2/ Havarijné stavy sa nahlasujú telefonicky, alebo osobne správcovi, ktorý je povinný zabezpečiť odstránenie havarijného stavu. Mimo pracovnej doby, alebo vo sviatok sa havarijné stavy nahlasujú telefonicky na stálu pohotovostnú službu č. t.: 0903 565 705.
- 3/ Za haváriu sa považuje taká mimoriadna situácia, pri ktorej je potrebný okamžitý a priamy zásah v byte nájomcu (únik vody v byte nájomcu s nebezpečenstvom zaplavenia, nepriechodnosť kanalizácie v dome pri nebezpečenstve zaplavenia, poruchy pri rozvodoch ÚK v byte s nebezpečenstvom zaplavenia, zatekanie obsadených bytov).

#### Čl. 5 Zánik nájmu

- 1/ Nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom, alebo písomnou výpoveďou.
- 2/ V prípade, že nájom bytu bol dojednaný na určitú dobu, skončí sa uplynutím tejto doby.
- 3/ Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.
- 4/ Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu len v súlade s platnými právnymi predpismi.

### Časť II. Osobitné ustanovenia

#### Čl. 6 Užívanie spoločných priestorov a zariadení

Spoločné priestory a zariadenia (schodište, chodba, povala, miestnosť pre kočíky a bicykle a pod.) sa užívajú na účely, na ktoré boli zriadené. Inak sa chodby, schodištia, povaly a iné spoločné priestory udržiavajú prázdne a umiestnenie predmetov, patriacich nájomcom, nie je v nich dovolené. V priestoroch vyhradených na umiestnenie kočíkov a bicyklov je zakázané umiestňovať iné predmety. Mopedy a motorky je zakázané umiestňovať v celom dome. Užívanie spoločných priestorov na iné účely je povolené len so súhlasom správcu a nájomcov bytov. V spoločných priestoroch v dome, ako aj vo vonkajších priestoroch v okolí bytových domov je zakázané fajčiť a používať otvorený oheň.

Spoločné priestory, ako aj vonkajšie priestory v okolí bytových domov je zakázané využívať na iné účely (posedávanie, konzumácia jedla a nápojov, hranie sa, hranie na hudobných nástrojoch, počúvanie hudby a pod.), ako tie pre ktoré boli určené.

## Čl. 7

### Zabezpečenie poriadku a čistoty v dome

- 1/ Ak znečistenie spoločných priestorov domu spôsobí nájomca bytu, prípadne príslušník jeho domácnosti, alebo osoby, ktoré ho navštívili, je nájomca povinný toto znečistenie odstrániť. Táto povinnosť sa vzťahuje aj na odstránenie nečistôt spôsobených psami a mačkami. Ak znečistenie vzniklo prevádzkou (prísun, odsun materiálu, tovaru a pod.) hospodárskej alebo inej organizácie, je povinná znečistenie odstrániť organizácia, ktorá znečistenie spôsobila.
- 2/ Správca sa môže s nájomcami bytu dohodnúť, že poriadok a čistotu v dome si budú obstarávať sami. V takomto prípade nájomcovia bytov, podľa rozsahu vykonaných prác celkom alebo zčasti, nebudú platiť úhradu za tieto služby (jedná sa o spoločné priestory).
- 3/ Komunálny odpad sa vysýpa len do nádob na to určených takým spôsobom, aby bola zachovaná čistota v okolí nádob. Do zberných nádob nie je dovolené ukladať suroviny, alebo predmety, ktoré by mohli poškodiť mechanizmus zberných vozov.
- 4/ Domové svetlíky a šachty musia nájomcovia udržiavať v čistote. Nie je dovolené prehradzovať ich priečkami, ukladať v nich predmety, odhadzovať do nich odpadky, používať ich na prášenie a čistenie predmetov a podobne.

## Čl. 8

### Ostatné zariadenia v dome

- 1/ K elektrickým rozvodným skriniam, hlavným uzáverom vody, ku kanalizačným čistiacim otvorom a pod. zariadeniam pokiaľ sú v spoločných priestoroch musí byť vždy zabezpečený voľný prístup. Ak sú zariadenia v miestnostiach určených výhradne nájomcovi, musia byť uskutočnené také opatrenia, aby v prípade nutnosti k nim bol zabezpečený prístup aj za neprítomnosti nájomcu.
- 2/ Pri hlavných uzáveroch vody musia byť vyznačené miesta, kde sa tieto uzávery nachádzajú.
- 3/ Osoba, ktorá uzavrela hlavné uzávery vody, musí zabezpečiť, aby sa nájomcom včas oznámilo uzavretie a otvorenie. Rovnako musí byť zabezpečené vypnutie a zapnutie elektriny.
- 4/ Prístup do elektrických rozvodných skriň majú a manipulovať s el. rozvodmi môžu iba zodpovední pracovníci SSE a.s. a správcu. Nájomcovia majú možnosť overiť si stav elektromeru iba za prítomnosti uvedených pracovníkov. Je nepripustné prepájanie jednotlivých bytov provizórnymi rozvodmi.

## Čl. 9

### Televízne a rozhlasové antény a rozvody

- 1/ Zriaďovať televízne a rozhlasové antény na streche domu nie je povolené. Inštalovať individuálne vonkajšie antény, satelity na strechách domov, kde nie je televízny kábelový rozvod, alebo spoločné antény, vhodné pre požadovaný príjem, je možné len so súhlasom správcu.

- 2/ Pri zistení závady na spoločnej anténe, televíznom kábelovom rozvode, alebo pri nekalitnom prijíme nahlásia nájomcovia bytu túto skutočnosť prevádzkovateľovi, ktorý zabezpečí nápravu.
- 3/ Zásahy do zariadenia spoločných antén a televíznych kábelových rozvodov môžu vykonávať len poverení pracovníci.

## Čl. 10

### Otváranie a zatváranie domu

Domové vchody majú byť otvorené od 6.00h do 22.00 h. Dohodou nájomcov bytov sa pripúšťa, aby bol vchod do domu uzavretý trvale. Vstupné dvere na jednotlivých schodištiach obyvateľia domov Ciglianska cesta 8 A, B, C, D a 6, 6A uzatvárajú po celý deň.

## Čl. 11

### Pranie a sušenie bielizne

V bytoch sa môže prať v práčkach pre domácnosť len vtedy, ak tým nedôjde ku zhoršeniu stavu používaného bytu alebo k poruchám v odbere teplej vody. Práčka musí byť správne napojená, nesmie dôjsť k vtypeniu. Práčky v bytoch sa môžu používať len od 6.00 h do 22.00 h a len za predpokladu, že sú umiestnené tak, aby svojím hlukom neobťažovali susedov.

## Čl. 12

### Balkóny a okná

- 1/ Kvetináče umiestnené v oknách musia byť zabezpečené proti pádu. Je zakázané polievať kvety v čase, keď je na dolných balkónoch vyvesená bielizeň, alebo vetrajú periny a šatstvo. V prípade nevyhnutnosti vykonania tohto úkonu je nájomca bytu povinný upozorniť nájomcu bytu z nižšieho poschodia, že má polievať kvety alebo vykonať prácu, ktorou susedovi hrozí nebezpečenstvo znečistenia bielizne a šatstva.
- 2/ Z okien, balkónov a loggie je nepripustné prášenie a čistenie kobercov, rohoží a podobne, ako i sušenie nedostatočne odstredeneho prádla.

## Čl. 13

### Prášenie a čistenie predmetov

Prášenie a čistenie akýchkoľvek predmetov (koberce, rohožky a pod.) je dovolené len na miestach na to vyhradených správcom.

## Čl. 14

### Chov psov, mačiek a iných zvierat

- 1/ Chovať, alebo mať v drže psov, mačky a iné zvieratá je dovolené len pokiaľ tieto zvieratá a ich chov nespôsobujú hygienické alebo zdravotné závary a škody, neohrozujú čistotu v domoch a na verejných priestranstvách a neobťažujú obyvateľov domu.
- 2/ Je zakázané chovať, alebo držať zvieratá na balkónoch, v pivniciach a v iných spoločných priestoroch.
- 3/ V spoločných priestoroch obytných domov (schodištia, chodby, a pod.) sa nemôžu psy, mačky a ostatné domáce zvieratá zdržiavať ani pobežovať. Pri prechode spoločnými priestormi musí byť pes vedený na vodítku opatrený náhubkom.

## Čl. 15

### Pokoj v dome

- 1/ Nájomcovia sú povinní správať sa tak, aby neobťažovali susedov nadmerným hlukom (hlučnou hrou na hudobné nástroje, počúvaním hudby, televíznych a rádiových prijímačov, krikom, buchotom, skákaním na dlážku a pod.).
- 2/ Právo na nerušený odpočinok po práci si vyžaduje, aby v dobe nočného pokoja od 22.00 h. do 06.00 h. bolo zabránené akémukoľvek hluku. V tomto čase nie je dovolené hrať na hudobných nástrojoch, spievať, hlučne sa zabávať, používať vysávače prachu, práčky a iné hlučné nástroje a prístroje a vykonávať akúkoľvek činnosť, ktorá spôsobuje hluk. Rovnako treba v dobe nočného kludu stíšiť rozhlasové a televízne prijímače a prehrávače hudby a pod. na izbovú počuteľnosť, aby hluk nebolo počuť na okolí.

## Čl. 16

### Parkovanie motorových vozidiel

Parkovanie osobných motorových vozidiel nájomcov je možné iba na určených miestach. Parkujúci je povinný dbať o to, aby pri štartovaní a prevádzke vozidla nezaťažoval ostatných obyvateľov domu nadmerným hlukom, výfukovými plynmi a nečistotou.

## Časť III.

### Spoločné a záverečné ustanovenia

## Čl. 17

Nájomcovia a osoby s nimi bývajúce sú povinní sa prihlásiť k trvalému, resp. prechodnému pobytu.

## Čl. 18

Správca je povinný zabezpečiť trvalé umiestnenie tohto domového poriadku spolu s označením mena zodpovednej osoby, na ktorú sa môžu obrátiť v prípade zároku hliadky MsP, OR PZ, PO, zdravotníkov a pod. Domový poriadok musí byť umiestnený na mieste prístupnom všetkým nájomcom, pokiaľ je to možné pri hlavnom vchode do domu. Porušenie tohto domového poriadku sa považuje za priestupok v zmysle zákona č. 372/90 Zb. o priestupkoch v znení neskorších zmien a doplnkov.

Prievidza dňa 15.12.2015

JUDr. Ján Martiček  
konateľ Správy majetku mesta Prievidza, s. r. o.