

MESTO NOVÉ MESTO NAD VÁHOM



Všeobecne záväzné nariadenie

Mesta Nové Mesto nad Váhom

Domový poriadok pre domy v správe mesta

Február 1992

Časť I. Všeobecné ustanovenia

čl. 1 Poslanie domového poriadku

1. Domový poriadok /ďalej len DP/ upravuje zásady a spôsob užívania nájomných predmetov, spoločných vnútorných i vonkajších zariadení a priestorov domu.
2. DP upravuje zásady bezpečnosti ochrany majetku prenajímateľa a nájomcu i vzájomné spolužitie nájomcov.

čl. 2 Vymedzenie pojmov

1. Prenajímateľ pre účely DP sa rozumie fyzická osoba, alebo právnická osoba, ktorá vlastní, alebo spravuje nájomný predmet.
2. Nájomca sa pre účely DP rozumie fyzická osoba, alebo právnická osoba, ktorá zmluvne užíva nájomný predmet.

Časť II.

čl. 1 Užívanie nájomného predmetu

1. Právo užívať nájomný predmet, spoločné príslušenstvo a zariadenie domu je založené Nájomnou zmluvou, ktorej prílohami sú:
Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nájomného predmetu
Evidenčný list pre výpočet úhrady za užívanie
2. Nájomnou zmluvou je nájomcovi odovzdaný do užívania prenajímateľom nájomný predmet vrátane príslušenstva.
3. Zmluvný vzťah upravuje Občiansky zákonník a predpisy, ktorými sa vykonávajú jeho niektoré ustanovenia.
4. Právo užívať byt zaniká písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom, alebo písomnou výpoveďou. V prípade, že nájom bytu bol dojednaný na určitú dobu, skončí sa tiež uplynutím tejto doby.

čl. 2 Povinnosti prenajímateľa

Prenajímateľ je povinný:

- odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu
- odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu bytu
- viditeľne označiť hlavný uzáver zemného plynu a vody, hl. vypínače el. energie, hydranty a udržiavať rozvodné siete v stave spôsobilom prevádzky
- v dome umiestniť domový a požiarny poriadok
- zabezpečiť poriadok, čistotu a dozor v dome
- nájomcovi prepožičať kľúče od vstupných dverí do nájomného objektu /domu/, nájom.

predmetu /bytu/, výťahu, v počte ks 2 a v počte ks 1 od každých dverí príslušenstva naj. predmetu a v nájomnom predmete

- ak neodstráni závady, ktoré zhoršujú užívanie bytu, ako aj v prípade neposkytovania, alebo vadného poskytovania služieb spojených s užívaním bytu poskytnúť nájomcovi primeranú zľavu

čl. 3 Povinnosti nájomcu

Nájomca je povinný:

- užívať nájomný predmet včítane spoločných priestorov domu spôsobom obvyklým k ich určeniu
- bezodkladne urobiť všetky opatrenia k zamedzeniu škôd dostupným spôsobom a prostriedkami
- prenajímateľovi v dohodnutom čase umožniť kontrolu stavu a spôsobu užívania nájomného predmetu
- na svoj náklad zabezpečiť odstránenie škôd, ktoré spôsobil neobvyklým spôsobom užívania
- drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádzať v rozsahu vymedzenom platnými predpismi
- dodržiavať zásady požiarnej bezpečnosti v znení platných predpisov
- právať sa tak, aby nerušil nočný klúd
- zamykať vstupy do domu pred a po stanovenom čase /časť III./

Nájomcovi je zakázané:

- užívať bez rozhodnutia orgánov CO zariadenia a prístroje určené k účelom civilnej obrany
- bez súhlasu prenajímateľa vykonávať /okrem bežnej údržby a opráv/zásahy do konštrukčných prvkov, zmeny dis. riešenia, zapojenia zriaďovacích predmetov a inštalovať v spol. priestoroch vlastné stroje a zariadenia
- v spoločných priestoroch a pivniciach manipulovať s otvoreným ohňom, garážovať motocykle, skladovať vznetlivé, samo zápalné a výbušné látky
- v pivniciach používať el. energiu k iným účelom ako k ich osvetleniu
- vykladanie vecí na okná a balkóny, ak tieto nie sú istené proti pádu, v prípade kvetináčov proti zatekaniu na fasádu
- chovať domáce zvieratá bez povolenia prenajímateľa pre vydanie povolenia prenajímateľa ja potrebný súhlas všetkých nájomcov domu /vchodu/

Časť III. Osobitné ustanovenia čl. 1

1. Spoločné priestory a zariadenia sa užívajú len k určeným účelom.
2. Zariadenie práčovni a manglovni sa môže používať len v čase od 8.00 hod do 20.00 hod.
3. Domové práčovne, manglovne a iné spoločné zariadenia domu môže užívať len príslušník domácnosti nájomcu.
4. Uskladňovať palivá je možné len v priestoroch určených prenajímateľom
5. Sušenie bielizne, prášenie a čistenie predmetov je povolené len v priestoroch k tomu určených.
6. Nočný klúd je : od 22.30 hod do 6.00 hod - pred dňom pracovným a v dňoch pracovných od 23.00 hod do 7.00 hod - deň pred dňom pracovného pokoja a v dňoch pracovného pokoja

7. Zamykanie a otváranie domu, ak nie je dom vybavený automatickým zamykaním:
od 1. apríla do 30. septembra otváranie najskôr od 6.00 hod zatváranie najneskôr do 22.00 hod
od 1. októbra do 31. marca otváranie najskôr od 6.00 hod zatváranie najneskôr do 20.00 hod

Časť IV. Ostatné zariadenia v dome

1. Hlavné uzávery vody, plynu, kom. prieduchov, armatúry vodovodov, zemného plynu, teplej úžitkovej vody, tepla musia byť v každom čase a to i v pivniciach nájomcu prístupná.
2. Použitie protipožiarnych zariadení musí osoba, ktorá ich použila, neodkladne ohlásiť prenajímateľovi.

Časť V. Záverečná ustanovenia

1. DP je každý nájomca a príslušník jeho domácnosti povinný dodržiavať, jeho porušenie bude posúdené podľa Občianskeho zákonníka a môže byť dôvodom k zrušeniu nájomnej zmluvy.
2. Ustanovenia DP analogicky platia i na vlastníkov bytov v domoch, kde nie sú všetky byty predané.
3. DP mení a ruší Mestské zastupiteľstvo mesta Nové Mesto nad Váhom.
4. DP bol schválený na zasadnutí Mestského zastupiteľstva dňa 25.2.1992 a nadobúda činnosť dňa 15.3.1992.

Súčasťou DP je požiarny poriadok domov v správe mesta.

Ing. Dušan D a n a š
prednosta MsÚ

Ing. Jozef Varta
primátor mesta

v Novom Meste nad Váhom, dňa 25.2.1992

DODATOK Č.1

k všeobecnému záväznému nariadeniu mesta číslo 3/92-nar. - Domový poriadok pre domy v správe mesta

Časť III. ods. 6 znie:

6. Nočný klud začína od 22:00 hod. v dňoch pred pracovnými dňami a od 23:00 hod. v dňoch pred dňami pracovného pokoja. Trvá do 06:00 hod. v pracovných dňoch a do 07:00 hod. v dňoch pracovného pokoja.

Tento dodatok bol schválený na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Novom Meste nad Váhom dňa 5. septembra 1995 a nadobúda účinnosť dňom 20. septembra 1995.

V Novom Meste nad Váhom, 5.
septembra 1995

Ing. Jozef Varta
primátor mesta

**Príloha Domového poriadku pre domy v správe mesta
(nariadenie mesta č.3 nar/92)**

**Požiarny poriadok domov
vo vlastníctve mesta**

február 1992

Časť 1. **Všeobecné ustanovenia**

Čl.1 **Poslanie požiarneho poriadku**

1. Požiarne poriadok upravuje zásady a spôsob dodržiavania požiarnej ochrany /ďalej len PO/ a bezpečnosti v bodoch v znení Zák. č.126/1985 Zb. Zák.č.525/90 Zb. a Vyhl.č.416/1991 Zb.

Časť 2. **Povinnosti prenajímateľa**

Prenajímateľ je povinný:

- udržiavať prostriedky a zariadenia PO v stave spôsobilom riadneho použitia
- vykonávať pravidelné previerky stavu zariadení a prostriedkov PO, zaistiť ich údržbu a opravu.
- zariadenie a prostriedky PO, hlavné uzávery /voda, plyn/ vypínačov el. prúdu viditeľne označiť, zabezpečiť ich dostupnosť vrátane vyznačenia únikových ciest.

Časť 3 **Povinnosti nájomcu**

Nájomca je povinný:

- dodržiavať príslušné ustanovenia domového poriadku
- udržiavať vykurovacie zariadenia v stave spôsobilom bezpečnej prevádzky

Nájomcovi je zakázané:

- zakladať otvorený oheň v blízkosti domu
- používať otvorený oheň na miestach so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru /povale, pivnici, schodištia/
- vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na komínových a vykur. telesách
- ponechať tepelné spotrebiče bez dozoru
- poškodzovať hasiace zariadenia a prostriedky PO
- skladovať horľavé materiály na miestach so zvýšeným nebezpečenstvom požiaru
- vynášať nevyhasnutý popol do smetných nádob
- vyhadzovať horľavý odpad do výtahových šacht
- bez povolenia prenajímateľa inštalovať tlakovú nádobu na Propán-bután
- fajčiť v spoločných priestoroch a zariadeniach domu

Časť 4 **Záverečné ustanovenia**

1. Požiarne poriadok sú povinní dodržiavať všetci nájomníci ,členovia ich domácností a ich návštevníci.
2. Každý, kto spozoruje požiar, ktorý môže sám uhasiť, je tak povinný urobiť sám bez meškania s použitím dostupných prostriedkov. Ak nestačí svojimi silami a prostriedkami zlikvidovať požiar sám oznámi požiar neodkladne na dolu uvedené číslo tel. pož. zboru a vykoná opatrenia k zamedzeniu rozšírenia požiaru.

3. Pri požiari volajte: Požiarny útvar 150, 22 22 Záchranná služba 155
4. Požiarny poriadok mení a ruší Mestské zastupiteľstvo mesta Nové Mesto nad Váhom
5. Požiarny poriadok bol schválený na zasadaní Mestského zastupiteľstva dňa 25.2.1992 a nadobúda účinnosť dňa 15.3.1992

Ing. Dušan Današ v.r.
prednosta MsÚ

Ing. Jozef Varta v.r.
primátor mesta

V Novom Meste nad Váhom , dňa 25.2.1992