



OBEC KAPUŠANY
OBECNÝ ÚRAD KAPUŠANY
Hlavná 104/6, 082 12 Kapušany

Obecné zastupiteľstvo v Kapušanoch na základe samosprávnej pôsobnosti podľa § 6 ods. 1 a 2 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov vydáva pre územie obce Kapušany toto

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE KAPUŠANY č. 3/2020

Domový poriadok

Článok 1
Úvodné ustanovenia

1. Tento domový poriadok upravuje práva, povinnosti a vzájomné vzťahy medzi nájomcami bytov a všetkých osôb, ktoré žijú s uvedenými osobami v spoločnej domácnosti, ako aj inými osobami, ktoré sa za akýmkoľvek účelom zdržiavajú v bytovom dome (ďalej len "užívateľ"). Ďalej upravuje uskutočňovanie stavebných úprav v dome, spôsob zabezpečenia pokoja, poriadku a čistoty v dome a v jeho okolí, spôsob užívania nebytových priestorov, spoločných priestorov a spoločných zariadení bytového domu, vstup do bytového domu, informačné zariadenia, vyvesovanie a vykladanie predmetov, chov zvierat a ďalšie vzťahy, nevyhnutné pre prevádzku, chod a fungovanie bytového domu.
2. Domový poriadok je záväzný pre bytové domy vo vlastníctve Obce Kapušany, nájomníka ako aj každú osobu, ktorá sa v dome z akéhokoľvek dôvodu nachádza.
3. Práva a povinnosti nájomníkov bytov, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov, nie sú obsahom domového poriadku dotknuté.

Článok 2
Základné pojmy

1. Prenajímateľ bytu pre účely tohto Všeobecne záväzného nariadenia je vlastníkom bytového domu, ktorým je obec Kapušany zapísaná v katastri nehnuteľností.
2. Nájomca bytu je osoba, ktorá užíva byt na základe nájomnej zmluvy (ďalej iba nájomník).
3. Správu bytových domov, bytov, spoločných častí, priestorov a zariadení v bytových domoch v majetku Obce Kapušany vykonáva obec prostredníctvom Obecného úradu Kapušany, Hlavná 104/6, 082 12 Kapušany (ďalej len správca).
4. Bytom je miestnosť alebo súbor miestností s príslušenstvom usporiadaný do funkčného celku s vlastným uzavretím, ktorý je rozhodnutím stavebného úradu určený na trvalé bývanie a môže slúžiť ako samostatná bytová jednotka.
5. Nebytový priestor je 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 bytového domu a spoločné zariadenia bytového domu.
6. Podlahová plocha bytu je podlahová plocha všetkých miestností bytu vrátane podlahovej plochy príslušenstva bytu.

7. Spoločné časti bytového domu sú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť. Sú určené na spoločné užívanie – základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelie, vchod, schodište, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.
8. Spoločnými priestormi bytového domu sa rozumejú priestory, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne bytovému domu. Sú to najmä kočíkárne, chodby, schodišťa, vstupné vestibuly – mimo priestorov s technologickým zariadením pre bytové domy.
9. Spoločnými zariadeniami sa považujú: rozvod ústredného kúrenia po radiátorový ventil, rozvod teplej a studenej vody po ventil pred vodomerom od stúpačky, kanalizácie po vtok do steny, prípadne podlahy, elektroinštalácie po bytové ističe, rozvody zvončekov po domáci telefón - vrátnik, plynoinštalácie po ventil na stúpačke do bytu, spoločné televízne antény, bleskozvody, vodovodné, teplovodné, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky.

Článok 3

Práva a povinnosti nájomníkov bytov a iných osôb

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. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojený s užívaním bytu. Je povinný odovzdať mu byt, jeho príslušenstvo a vybavenie v stave spôsobilom na riadne užívanie.
3. Byt sa odovzdáva a preberá v zmysle podpísanej nájomnej zmluvy.
4. Nájomca bytu a osoby ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti majú právo užívať byt a jeho príslušenstvo, právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu a právo používať služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
5. Nájomca bytu je povinný dodržiavať zásady dobrého susedského spolužitia a ustanovenia tohto domového poriadku a starať sa o ochranu najmä spoločného majetku pred akýmkoľvek poškodením.
6. Nájomca je zodpovedný za aktivity svojich rodinných príslušníkov a návštev do tej miery, aby ich aktivita alebo správanie nepoškodzovali a neobmedzovali záujmy ostatných nájomníkov, alebo aby ich aktivita či správanie neboli v rozpore s týmto domovým poriadkom a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
7. Nájomca bytu (ďalej len "nájomca") je povinný oznámiť prenajímateľovi bytu bez zbytočného odkladu potrebu väčších opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ, ako aj umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
8. Nájomca je povinný na požiadanie na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere umožniť vstup do bytu alebo nebytového priestoru 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 ak ide o montáž a údržbu zariadení na meranie spotreby tepla a vody v byte a v nebytovom priestore a o odpočet nameraných hodnôt, takisto pri požiarnej či živeľnej pohrome resp. inej havárii. Vstup do bytu sa vykonáva vo vhodnom a vopred dohodnutom čase a nájomca je povinný zabezpečiť otvorenie bytu v čo najkratšom čase.
9. 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 nájomcu, osobám odstraňujúcim hroziace nebezpečenstvo v sprievode správcu alebo zástupcu nájomníkov bytového domu za prípadného súčasného násilného prekonania vstupných dverí alebo okien. Zodpovednosť za škodu, ktorá vznikla násilným vstupom do bytu, sa spravuje ustanoveniami občianskeho zákonníka.

10. Ak nájomca bytu 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 nájomcov 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.
11. Nájomcovi bytu sa odporúča pri dlhšej neprítomnosti zabezpečiť havarijné sprístupnenie bytu 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 nájomníkov bytov. V prípade nutnosti použitia takto odovzdaného kľúča poverená osoba je povinná v písomnej forme presne uviesť, kedy kľúč použila, z akého dôvodu a za prítomnosti koho do bytu vstúpila. Takéto písomné vyjadrenie o použití kľúča je povinná vystaviť nájomcovi bytu, ktorý jej kľúč odovzdal. V prípade neoprávneného vstupu poverenej osoby do predmetného bytu budú voči nej vyvozené trestnoprávne následky.
12. Nájomca bytu je povinný na vlastné náklady byt alebo nebytový priestor udržiavať a konať tak, aby pri užívaní, udržiavaní, zmenách, a inom nakladaní s týmto priestorom nerušil a neohrozoval ostatných nájomníkov vo výkone ich práv. Nájomca bytu je povinný hradiť náklady na všetky drobné opravy súvisiace s užívaním bytu alebo nebytového priestoru podľa Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a všetky práce spojené s obvyklým udržiavaním bytu, jeho príslušenstva a vybavenia (viď príloha).
13. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré na iných bytoch alebo nebytových priestoroch v bytovom dome alebo na spoločných častiach alebo spoločných zariadeniach bytového domu alebo príslušenstve spôsobil sám alebo osoby, ktoré jeho byt alebo nebytové priestory a spoločné časti alebo spoločné zariadenia bytového domu či príslušenstvo s jeho vedomím užívajú. Ak sa tak nestane, správca má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu všetky závady a poškodenia odstrániť a u nájomcu uplatniť náhradu účelne vynaložených nákladov.

Článok 4

Pokoj v bytovom dome

1. Nájomca 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, neprimeraným správaním ani inak nezhoršovali podmienky riadneho a pokojného užívania bytov a nebytových priestorov a dodržiavať najmä režim ustanovený týmto domovým poriadkom.
2. Nočný pokoj je stanovený od 22.00 do 06.00 hod. V čase nočného pokoja sa nesmie vykonávať činnosť, ktorá by akokoľvek rušila pokoj v bytovom dome (hlukom, ktorý sa vyskytuje trvale alebo prerušovane vo vnútornom prostredí bytových domov v súvislosti s aktivitami ľudí alebo činnosťou zariadení). Nie je dovolené hrať na hudobnom nástroji,

spievať, hlučne sa zabávať, používať vysávače, práčky, vrtačky 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 Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 339/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií). V noci je prípustná hodnota hluku najviac 50 decibelov.

3. Nájomcovia sú povinní zdržať sa hlučných diskusií, reprodukovania hudby a iného, hlučného telefonovania a podobných aktivít v spoločných priestoroch bytového domu ako aj v jeho bezprostrednom okolí a nesmú vetrať byt (nebytový priestor) do chodby, výparmi z varenia, dymom z cigariet a pod. zamorovať ovzdušie schodiska a ostatných spoločných priestorov.
4. Nielen po dobu nočného pokoja sú nájomníci povinní vyvarovať sa zbytočného štartovania a behu motora akéhokoľvek motorového dopravného prostriedku na voľnobeh v bezprostrednej blízkosti bytového domu a tým hlukom a splodinami obmedzovať komfort a ohrozovať zdravie obyvateľov.

Článok 5

Ochrana majetku, údržba, opravy, stavebné úpravy a služby

1. Nájomca bytu je povinný chrániť majetok bytového domu vykonávaním úkonov na zamedzenie vstupu cudzích osôb do objektu bytového domu najmä zatváraním vchodových dverí a nevpúšťaním cudzích osôb do objektu, zhasínaním domových svetiel pri dostatočnom dennom svetle, nepoškodzovaním náterov spoločných priestorov a schodov v spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu, udržiavaním čistoty a hygieny v spoločných častiach bytového domu a komunikačných priestoroch.
2. Nájomca bytu prispieva na údržbu a opravy spoločných častí bytového domu a spoločných zariadení domu, sumou do fondu prevádzky, údržby a opráv bytovej budovy v správe obce Kapušany.
3. Nájomca bytu nemôže vykonávať úpravy bytu alebo nebytového priestoru, ktorými by zasahoval do spoločných častí, alebo spoločných zariadení domu, alebo ktorými by menil ich vzhľad, bez písomného súhlasu správcu bytového domu. Napr. týkajúcich sa vodovodného, elektrického, plynového a iného vedenia, vysekávanie otvorov do nosných konštrukcií, premiestňovanie dverí, odstraňovanie alebo zriadenie priečok, zmena tvarového vyhotovenia okien, zmenu farebného vzhľadu okien alebo balkónov, zasklenie balkóna, umiestnenie satelitu, televíznych a rozhlasových antén, klimatizačných zariadení, inštalácia individuálneho zdroja na vykurovanie, markíz, reklám, a pod.
4. Nájomca bytu, ktorý vykoná úpravy bytu alebo nebytového priestoru bez potrebného písomného súhlasu správcu bytového domu, je povinný tieto úpravy na vlastné náklady odstrániť a uviesť zmenené do pôvodného stavu.
5. Poruchy a závady sa nahlásujú písomne správcovi, ktorý je povinný tieto odstrániť, pričom je povinný nájomníka o termíne ich odstránenia informovať.
6. Správca bytov je oprávnený vykonávať nutné stavebné úpravy alebo iné zmeny v byte alebo v nebytovom priestore. Nájomca bytu je povinný povoliť vykonanie úprav nariadených stavebným úradom a nevyhnutných opráv vyplývajúcich z udržiavacích povinností správcu, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením takejto povinnosti vznikla.

Článok 6

Poriadok a čistota v bytom dome a v jeho okolí

1. Poriadok a čistotu v bytovom dome si nájomníci obstarávajú sami, spoločné časti a spoločné zariadenia bytového domu (chodby, schodište a dvere) je potrebné umývať 1-krát za týždeň, okná minimálne 2-krát v roku. Prilahlé chodníky k bytovému domu je potrebné čistiť a udržiavať v bezpečnom stave najmä v zimnom období odstraňovaním snehu a námrazy. Trávnaté plochy udržiavať kosením, čím sa zabráni šíreniu burín a škodcov.
2. Nájomca bytu je povinný bezodkladne a na vlastné náklady odstrániť poškodenie alebo znečistenie spoločných častí domu a príslušenstva domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto bytovému 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.). Správca má právo takéto poškodenie alebo znečistenie odstrániť na náklady nájomcu bytu, ak je pôvodca znečistenia alebo poškodenia známy a ak ním zavinené poškodenie alebo znečistenie ani po opakovanej výzve neodstráni.
3. V spoločných častiach bytového domu určených ako únikové cesty (napr. chodba, schodisko, vchod) 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 bytového domu (napr. chodba, schodisko, strecha, pivnica, vchod a pod.), zaprataných a znečistených užívateľom bytu, je nájomca bytu povinný zabezpečiť bezodkladne priebežným čistením. Odpad je nájomca bytu povinný odstrániť a zlikvidovať na vlastné náklady.
5. Smeti a odpadky sa vysypajú 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 poškodili mechanizmus zberných vozov. Nájomníci sú tiež povinní separovať komunálny odpad a vykladať ho k smetným nádobám vždy k termínu, kedy prebieha separovaný zber v súlade s podmienkami vytvorenými na separovaný zber.
6. Nájomcovia nesmú do 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, výlevky a pod.).
7. Nájomca bytu nesmie vytvorením prekážky sťažiť vyprázdnenie odpadových kontajnerov a odvoz domového odpadu (napr. parkovaním motorového vozidla pri kontajnerovom stojisku).
8. V spoločných častiach bytového domu (napr. chodba, vchod, schodište, pivnica, strecha) je zakázané fajčenie a požívanie alkoholických nápojov a iných návykových látok a zotrvávanie a zhromažďovanie sa osôb, nepovolené nájomníkmi bytov.
9. Balkóny sa musia udržiavať v čistote a odstránenie nečistoty a snehu vykonávať tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť osôb a majetku.
10. Prášenie a vytriasanie kobercov, rohožík, perín, zmetákov, metiel, prachoviek a podobných predmetov z okien, bytov a spoločných priestorov, balkónov je zakázané. Na chodbách a v ostatných priestoroch je zakázané vyhadzovať odpadky a čistiť šatstvo, koberce, obuv či iné predmety. Cigarety, ohorky, popol a smeti sa nesmie vyhadzovať cez okná a balkóny ani odhadzovať na schody.
11. Nedodržanie ustanovení predchádzajúcich odsekov tohto článku zakladá správcovi právo zjednať nápravu (napr. vyčistením, odstránením, vypratáním) a uplatniť si úhradu takto vzniknutých oprávnených nákladov u príslušného nájomníka, zodpovedného za vzniknutý stav.

Článok 7

Užívanie spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu

1. Spoločné časti a príslušenstvo domu sa užívajú len na účely, na ktoré boli zriadené (schodište, chodby, prístrešok, pivnice a pod.). Užívanie na iné účely ako je povolené možno len so súhlasom správcu bytovej budovy.
2. Sadenie, rezanie, príp. výrub drevín alebo všetky zmeny príľahlého pozemku k bytovému domu sa riadia všeobecne záväzným nariadením obce.
3. Správca 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).
4. Náhradné kľúče od niektorých spoločných častí a spoločných zariadení domu sú uložené u správcu bytovej budovy.
5. Ku komínovým dvierkam, hlavným uzáverom vody, ÚK, ku kanalizačným čistiacim otvorom a pod. zariadeniam a hydrantom, pokiaľ sú v spoločných priestoroch, musí byť vždy zabezpečený voľný prístup. Ak sú zariadenia v miestnostiach určených výhradne nájomníkovi, musia byť uskutočnené také opatrenia, aby v prípade nutnosti bol k nim zabezpečený prístup aj za neprítomnosti nájomníka.
6. Miesta, kde sa hlavné uzávery nachádzajú, musia byť vyznačené.
7. Osoba, ktorá uzavrela hlavný uzáver, musí zabezpečiť, aby sa nájomníkom včas oznámilo uzavretie a znovu otvorenie

Článok 8

Informačné zariadenia v bytovom dome

1. Nájomca bytu zabezpečí označenie svojho bytu, nebytového priestoru, poštovej schránky a domového zvončeka svojím menom.
2. V bytovom dome zvolený zástupca nájomníkov zverejní na viditeľnom mieste (na nástenke) aktuálne informácie od správcu, telefónne čísla tiesňových volaní, havarijnej služby, poruchovej služby a o umiestnení domových uzáverov vody, plynu, elektrickej energie a požiarne zariadenia.
3. Reklamy fyzických osôb a právnických osôb môžu byť v dome umiestnené len so súhlasom správcu bytovej budovy.
4. Poštu a tlač pravidelne odoberať tak, aby nedochádzalo k preplňovaniu schránky, vypadávaníu doručovaných materiálov. V prípade dovolenky a dlhodobého pobytu mimo územie obce, nájomca poverí odoberaním doručovanej pošty inú osobu.

Článok 9

Predmety na balkónoch a v oknách

1. Veci uložené alebo vyvesené na balkóne alebo v okne viditeľnom z verejného priestranstva nesmú rušiť estetický vzhľad bytového domu. Na balkóne alebo v okne môžu byť uložené alebo vyvesené len bežne používané veci.
2. Nádobu s kvetmi a kvetináčmi 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 nájomcov bytového domu alebo chodcov. Pri zalievaní kvetov nesmie pretekajúca voda poškodzovať alebo znečisťovať spoločné časti bytového domu, prípadne osobný majetok ostatných užívateľov bytového domu alebo chodcov.

3. V bytovom dome musí byť zachovaná jednotná farba balkónov a okien. Nájomca bytu nerešpektujúci toto pravidlo musí na vlastné náklady zabezpečiť pôvodný náter alebo maľbu. Štrukturálne maliarske a ornamentálne zmeny meniace vonkajší vzhľad domu nie sú povolené.

Článok 10 **Chov spoločenského zvierat'a**

1. V nájomnom 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.
2. Je zakázané chovať alebo dlhodobo držať spoločenské zvierat'a na balkóne, v pivnici alebo v priestore spoločnej časti bytového domu.
3. Chovateľ spoločenského zvierat'a je povinný:
 - a) dbať, aby v súvislosti s chovom spoločenského zvierat'a v bytovom dome nevznikli hygienické problémy alebo akákoľvek nečistota;
 - b) odstrániť okamžite a na vlastné náklady zlikvidovať zvieracie výlučky a akékoľvek iné zvyšky, ktoré vznikli v priamej súvislosti s držbou a chovom spoločenského zvierat'a;
 - c) zabezpečiť, aby ostatní nájomcovia bytov a iné osoby, nachádzajúce sa v dome neboli ohrozované alebo obťažované napr. zavýjaním, štekaním alebo iným 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 rozhodli nájomníci bytov na schôdzi nájomníkov.

Článok 11 **Otváranie a zatváranie vstupu do bytového domu**

1. Vchodové dvere bytového domu je každý nájomník bytu povinný uzamknúť minimálne v čase od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ hodiny a v čase od 6⁰⁰ do 22⁰⁰ hodiny uzatvárať a zamedzovať tak neoprávnenému prístupu cudzích osôb do bytového domu.
2. Nájomník bytu je povinný šetrne zaobchádzať s vchodovými dverami vybavenými automatickým otváraním z bytu a s ostatnými dverami, umožňujúcimi vstup do bytového domu zvonku.
3. V záujme ochrany majetku a bezpečnosti v bytovom dome je nájomník bytu povinný pri príchode a odchode z domu sa presvedčiť, či sú dvere za ním riadne a spoľahlivo zatvorené. Na túto okolnosť je každý nájomník bytu povinný upozorniť aj svoju návštevu.
4. Ak nejde o technickú poruchu, je prísne zakázané zámerné vyradenie zariadenia pre otvorenie elektricky zabezpečených dverí z prevádzky.

