

194/2014

Zmluva o poskytovaní upratovacích služieb

uzatvorená podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník) v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „Zmluva,“) medzi:

Objednávateľ: **MBB a.s.**
Sídlo: ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica
V zastúpení: Ing. Dušan Argaláš - predseda predstavenstva
JUDr. Juraj Džmura – člen predstavenstva
IČO: 36 039 225
DIČ: 2020093504
IČ DPH: SK2020093504
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s., Bratislava
Číslo účtu v tvare IBAN: SK34 1100 0000 0026 2713 0238
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica
oddiel: Sa., vložka číslo: 601/S
(ďalej len „objednávateľ“)

a

Dodávateľ: **kampa, s.r.o.**
Sídlo: Kapitulská 8, 974 01 Banská Bystrica
V zastúpení: Vladimír Schneider - konateľ
IČO: 36621595
DIČ: 2021756484
IČ DPH: SK2021756484
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s., Banská Bystrica
Číslo účtu: SK161100000002627779977
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 8733/S
Oddiel: Sro, vložka číslo: 8733/S
(ďalej len „dodávateľ“)

I.

Predmet Zmluvy

1. Dodávateľ sa zaväzuje pre objednávateľa v zmysle Čl. IV. bod 10. a 11. Domového poriadku pre bytový dom Internátna 12, súpisné číslo 3513, 974 04 Banská Bystrica zo dňa 19.09.2016 vykonávať služby upratovania a čistenia na zavolanie v priestoroch bytového domu na ulici Internátna, orientačné číslo 12 v Banskej Bystrici. Dodávateľ bude vykonávať upratovacie a čistiace práce na **vyzvanie**. Súčasťou dodávky dodávateľa je aj dodávka potrebných čistiacich prostriedkov podľa druhu čistených povrchov tak, aby ich nevhodnosťou nedošlo k poškodeniu či zničeniu čistených povrchov a k tomu aj použitie zodpovedajúceho náradia.

II.

Čas plnenia

1. Dodávateľ poskytne služby upratovania a čistenia v zmysle čl. I tejto Zmluvy na základe výzvy zaslanej SMS správou kontaktnej osoby zastupujúcej objednávateľa na tel. číslo kontaktnej osoby dodávateľa.
 - Kontaktná osoba objednávateľa: Ivan Bučko, tel.
 - Kontaktná osoba dodávateľa: Vladimír Schneider, tel.

III.

Cena služieb

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene za poskytovanie upratovacích služieb nasledovne:
 - a) cena za jedno upratanie jedného poschodia je dohodnutá v sume 50,- EUR bez DPH (slovom päťdesiat EUR),

- b) cena za jedno upratanie prízemnia vrátane vchodu do bytového domu je dohodnutá v sume 80,- EUR bez DPH (slovom osemdesiat EUR).
2. V cene služby uvedenej v bode 1. tohto článku je započítaná doprava, čistiace prostriedky, pracovné pomôcky cena a mzdové náklady dodávateľa.

IV. Spôsob platby

1. Objednávateľ bude poskytnuté služby uhrádzať na základe faktúry, súčasťou ktorej bude dodací list uvedený v Čl. V. bod A) 3. tejto zmluvy, bezhotovostným bankovým prevodom na účet dodávateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Faktúry za služby uvedené v Čl. I. tejto zmluvy budú vystavené v lehote najneskôr do troch (3) pracovných dní odo dňa odovzdania vyššie uvedenej služby kontaktnej osobe objednávateľa, s lehotou splatnosti 10 dní odo dňa jej vystavenia. Úhradou platby sa rozumie deň pripísania finančných prostriedkov na účet objednávateľa.
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že faktúra uvedená v bode 1. tohto článku vystavená dodávateľom musí spĺňať predpísané náležitosti daňového dokladu v zmysle § 71 zákona NR SR č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a náležitosti podľa zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. V prípade, že táto faktúra nebude obsahovať požadované náležitosti, objednávateľ je oprávnený takúto faktúru vrátiť dodávateľovi na prepracovanie a lehota splatnosti v takomto prípade neplynie. Nová lehota splatnosti začne plynúť odo dňa doručenia opravenej faktúry objednávateľovi.

V. Ostatné podmienky zmluvy

A) Dodávateľ je povinný:

1. Zabezpečiť, aby jeho pracovníci dodržiavali bezpečnostné a preventívne protipožiarne predpisy.
2. Riadne a včas plniť všetky povinnosti vyplývajúce mu z tejto Zmluvy, dbať o šetrné zaobchádzanie s technickým vybavením bytového domu, šetrné používanie vody a elektrickej energie.
3. Odovzdať vykonané práce uvedené v Čl. I. tejto zmluvy kontaktnej osobe dodávateľa uvedenej v Čl. II. tejto zmluvy, ktorá svojim podpisom na dodacom liste odsúhlasí rozsah prevedených prác.
4. Dodávateľ preberá záruky za poskytnutie odborne vykonaných prác a za personál vykonávajúci službu.
5. Prípadné nedostatky je dodávateľ povinný odstrániť bez zbytočného odkladu, najneskôr však nasledujúci deň po ich oznámení objednávateľom prostredníctvom kontaktnej osoby objednávateľa.

B) Objednávateľ je povinný:

1. Umožniť prístup pracovníkom dodávateľa vykonávajúcich služby podľa Zmluvy do priestorov, ktoré súvisia s predmetom tejto Zmluvy prostredníctvom kontaktnej osoby dodávateľa uvedenej v Čl. II. tejto zmluvy.
2. Poskytnúť bezodplatne dodávateľovi elektrickú energiu a vodu na účely plnenia predmetu tejto Zmluvy.
3. Zabezpečiť miestnosť, v ktorej budú uložené pracovné nástroje a čistiace prostriedky dodávateľa.
4. Zabezpečiť prítomnosť kontaktnej osoby objednávateľa s ohľadom na zabránenie konfliktom resp. bráneniu pri dodávke služieb nájomníkmi bytového domu.
5. Riadne a včas plniť ostatné povinnosti vyplývajúce mu z tejto Zmluvy.

VI. Doba trvania zmluvy

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, s účinnosťou od **01.03.2017**.
2. Zmluvný vzťah tejto Zmluvy možno skončiť:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán tejto zmluvy,
 - b) písomnou výpoveďou každou zo zmluvných strán bez udania dôvodu; výpoveďná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane tejto Zmluvy,

VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých objednávateľ obdrží túto zmluvu v troch (3)

rovnopisoch a dodávateľ obdrží túto zmluvu v jednom (1) rovnopise. Každý rovnopis tejto zmluvy má platnosť originálu.

2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán formou písomného očíslovaného dodatku k tejto zmluve.
3. Táto zmluva je v súlade s § 5a) zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania tejto zmluvy poslednou zmluvnou stranou tejto zmluvy a účinnosť nadobúda v súlade s § 47a ods. 1. Občianskeho zákonníka v platnom znení dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Predávajúceho www.mbb.sk.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zákona NR SR č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR.
5. Ak by niektoré ustanovenia tejto Zmluvy alebo jej budúce ustanovenia boli úplne alebo čiastočne právne neplatné, alebo by stratili platnosť neskôr, nebude tým platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy dotknutá.
6. Zmluvné strany týmto deklarujú vôľu urovnať prípadné vzájomné spory vyplývajúce z tejto zmluvy prednostne formou vzájomných rokovaní. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vzniknú z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto zmluvy, alebo súvisiacich s touto zmluvou, vrátane sporov o platnosť, výklad a zánik tejto zmluvy budú riešené príslušnými všeobecnými súdmi SR.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a že ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek nátlaku, túto zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:

Príloha č. 1: Domový poriadok pre bytový dom Internátna 12, súpisné číslo 3513, 974 04 Banská Bystrica
zo dňa 19.09.2016

-*-

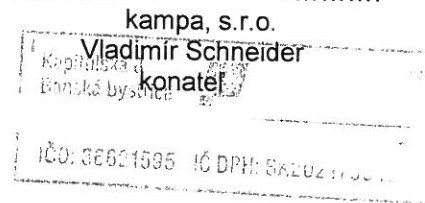
V Banskej Bystrici, dňa 28.02.2017

V Banskej Bystrici, dňa 28.02.2017

Objednávateľ:

Dodávateľ:

MBB a.s.
Ing. Dušan Argaláš
predseda predstavenstva



MBB a.s.
JUDr. Juraj Džmura
člen predstavenstva

974 04
IČO: 36
reg. Ús BB odd.: Sa. v.l.č. 601/S

DOMOVÝ PORIADOK

pre bytový dom Internátna 12, súpisné číslo 3513, 974 04 Banská Bystrica

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Spoločnosť MBB a.s., ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica (ďalej aj ako len „prenajímateľ“) je výlučným vlastníkom bytového domu Internátna 12, 974 04 Banskej Bystrici (ďalej aj ako len „bytový dom“). Prenajímateľ je zároveň aj správcom bytového domu.
2. Tento domový poriadok upravuje podmienky a spôsob užívania bytov, ktoré sa nachádzajú v bytovom dome Internátna 12, 974 04 Banská Bystrica, vrátane spoločných častí a spoločných zariadení domu. Byty užívajú nájomcovia a osoby žijúce s nájomcom v spoločnej domácnosti na základe nájomných zmlúv uzavretých s prenajímateľom na dobu určitú a neurčitú.
3. Obsah vzájomných práv a povinností prenajímateľa a nájomcu bytu je primárne určený Občianskym zákonníkom v platnom znení, nájomnou zmluvou a týmto domovým poriadkom.
4. Nájomca bytu je fyzická alebo právnická osoba, ktorá s prenajímateľom uzavrela platnú zmluvu o nájme bytu v bytovom dome (ďalej aj ako len „nájomca bytu“), v zmysle platného VZN Mesta Banská Bystrica č. 10/2011 o nakladaní s bytovým fondom Mesta Banská Bystrica v úplnom znení.
5. Osoby žijúce v spoločnej domácnosti sú fyzické osoby, ktoré žijú s nájomcom v predmetnom byte a sú evidované na evidenčnom liste, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy (ďalej aj ako len „osoby žijúce v spoločnej domácnosti“).
6. Byt je miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu trvalo určené na bývanie a môžu na tento účel slúžiť ako samostatné bytové jednotky.
7. Vybavením bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody studenej a teplej úžitkovej vody, ústredného kúrenia, elektroinštalácie a kanalizácie), okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, vodovodné batérie, sprchové kúty, WC misa, drezová skrinka, dvojplatnička a iné.
8. Spoločnými časťami domu sa rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
9. Spoločnými zariadeniami domu sa rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, kočíkarne, bleskozvody, vodovodné, teplotné, kanalizačné a elektrické prípojky.

Článok II.

Práva a povinnosti nájomcu bytu spojené s nájmom bytu

1. Nájomcovia bytu sú povinní pri výkone svojich práv dbať, aby sa v bytovom dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce výkon práv vyplývajúcich z nájomného vzťahu pre všetkých nájomcov bytov v bytovom dome.
2. Výkon práv a povinností nájomcu bytu vyplývajúcich z nájomného vzťahu musí byť v súlade s dobrými mravmi a nesmie bez právneho dôvodu zasahovať nad mieru primeranú okolnostiam do práv a oprávnených záujmov prenajímateľa, ostatných nájomcov a osôb žijúcich v ich spoločnej domácnosti.

3. Nájomca bytu je povinný zdržať sa všetkého, čím by nad mieru primeranú okolnostiam obťažoval iných nájomcov, alebo čím by vážne rušil alebo obmedzoval výkon ich práv. Najmä nesmie obťažovať susedov hlukom, osobným obmedzovaním a obťažovaním, prachom, popolom, dymom, plynmi, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi alebo vibráciami. Nesmie ohrozovať bezpečnosť, poškodzovať prenajatý byt, vrátane jeho vybavenia, spoločné časti a spoločné zariadenia domu, porušovať dobré mravy a narušovať pokojné bývanie ostatných nájomcov v bytovom dome.
4. Nájomca bytu je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v byte a v spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu sám alebo osoby žijúce s ním v spoločnej domácnosti. Ak tak neurobí ani v lehote, určenej prenajímateľom, je prenajímateľ oprávnený závady a poškodenia na náklady nájomcu odstrániť sám.
5. Nájomca bytu je povinný byt, vrátane príslušenstva a jeho vybavenia riadne užívať a riadne požívať plnenia spojené s užívaním bytu.
6. Nájomca bytu je povinný riadne a včas v súlade s nájomnou zmluvou platiť dohodnuté nájomné, úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu (ďalej aj ako len „zálohové platby za služby“) a iné platby v zmysle nájomnej zmluvy a rozhodnutia prenajímateľa.
7. Ak nájomca nezaplatí nájomné a zálohy za služby spojené s užívaním bytu do lehoty splatnosti uvedenej v predmetnej nájomnej zmluve, môže prenajímateľ požadovať od nájomcu bytu uhradiť poplatok z omeškania.
8. Nájomca znáša na vlastné náklady drobné opravy, bežnú údržbu, úpravy účelovej povahy ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním bytu a spoločných častí a spoločných zariadení domu nájomcom alebo osobami žijúcimi v spoločnej domácnosti s nájomcom. Na výklad pojmov drobné opravy a bežná údržba bytu sa pre účely tohto domového poriadku použijú ustanovenia nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.
9. Nájomca bytu nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady. Ak nájomca vykoná stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa, prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu pri odovzdaní bytu alebo počas nájmu bytu, aby byt dal do pôvodného stavu alebo zaplatil skutočnú škodu, ktorá týmito úpravami prenajímateľovi vznikla.
10. Nájomca bytu nesmie dať byt do podnájmu tretích osôb bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
11. Nájomca je povinný do jedného mesiaca ako zmeny nastali, oznámiť prenajímateľovi zmenu skutočností rozhodujúcich pre určenie výšky mesačných záloh za služby spojené s užívaním bytu (napr. narodenie dieťaťa, úmrtie a pod.).
12. Nájomca bytu je povinný umožniť vstup do bytu zamestnancovi prenajímateľa za účelom zistenia technického stavu bytu, vykonania odpočtov, kontroly meradiel a vybavenia bytu.
13. Vo výnimočných prípadoch, ako je napr. ohrozenie alebo dôvodné podozrenie z ohrozenia života, zdravia a majetku prenajímateľa a nájomcu v neprístupnom byte, môže prenajímateľ v prítomnosti príslušníka Mestskej polície zabezpečiť otvorenie takéhoto bytu. O tomto úkone a o zistenom stave sa vyhotoví zápisnica, ktorú podpíšu zúčastnené osoby. Po dosiahnutí účelu vstupu je prenajímateľ povinný byt primeraným spôsobom zabezpečiť proti vstupu neoprávnených osôb.

Článok III.

Užívanie spoločných častí a spoločných zariadení domu

1. Spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu sa užívajú zásadne na účely, na ktoré sú určené.
2. V spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je nájomcom bytov zakázané bez predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovať rôzne prevádzky, herne, dielne, posilňovne, sklady a iné.
3. O zmene užívania spoločných častí a spoločných zariadení domu rozhoduje výlučne prenajímateľ bytového domu.
4. Prenajímateľ bytového domu určí aj ďalšie podmienky, ako je upratovanie spoločných častí a spoločných zariadení domu, využívanie spoločných častí a spoločných zariadení domu a pod.
5. V spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je zakázané skladovať motocykle, mopedy, pohonné hmoty, horľavý materiál a je zakázané manipulovať s horľavými a výbušnými látkami.
6. Spoločné časti a spoločné zariadenia domu, a to najmä spojovacie chodby pri bytoch, schodišťa, podesty, medzipodesty, balkóny na spojovacích chodbách pri bytoch musia byť trvale voľné a priechodné. Je zakázané nájomcom bytov umiestňovať akékoľvek predmety na spojovacích chodbách pri bytoch, schodištiach, podestách, medzipodestách a v ostatných spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu.
7. Hlavné uzávery vody, plynu, elektriny, kúrenia, kanalizačných a čistiacich otvorov a iných podobných zariadení musia byť označené viditeľnými orientačnými nápismi a trvalo prístupné pre uplatnenie požiaro-bezpečnostných zásahov a likvidáciu havarijných stavov.
8. Nájomcom bytov a osobám žijúcich v spoločnej domácnosti s nájomcom je zakázané svojvoľne zasahovať do akýchkoľvek rozvodov ústredného kúrenia, rozvodov teplej a studenej vody, elektrických rozvodov, rozvodov kanalizácie, do meracej a regulačnej techniky v byte a v bytovom dome.
9. Nájomcom bytov a osobám žijúcich v spoločnej domácnosti s nájomcom je akýmkoľvek spôsobom zakázané poškodzovať majetok prenajímateľa, t.j. spoločné časti a spoločné zariadenia bytového domu a byty, vrátane ich vybavenia. V prípade poškodenia spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu neznámou osobou alebo osobami, bude táto škoda rozúčtovaná nájomcom bytového domu spoločne a nerozdielne.
10. Nájomcom bytov a osobám žijúcich v spoločnej domácnosti s nájomcom, je zakázaný vstup do výťahovej šachty, do strojovne výťahu a na strechu bytového domu.
11. Nájomcom bytov a osobám žijúcich v spoločnej domácnosti s nájomcom, je zakázané zasahovať a používať protipožiarne hydranty inak, ako na protipožiarne účely. Protipožiarne hydranty musia byť v bezporuchovom a prevádzkyschopnom stave vrátane návodu na ich použitie a zásad protipožiarnej ochrany umiestnených na viditeľnom dostupnom mieste.
12. Parkovanie motorových a iných vozidiel je povolené len na plochách, výslovne na tento účel určených. Parkovanie pred vchodom do bytového domu a na zelených plochách v okolí bytového domu je zakázané.
13. Každý nájomca bytu a osoby žijúce s ním v spoločnej domácnosti sú povinné predchádzať vzniku škôd a v prípade potreby vykonať v primeranom rozsahu opatrenia nevyhnutné na ich odvrátenie. Najmä je každý nájomca povinný dbať, aby nedochádzalo k znečisťovaniu spoločných častí a spoločných zariadení domu a k ich znehodnocovaniu a poškodzovaniu, napríklad nelegálnymi

kresbami, orýpavaním omietok, vytrhávaním povrchovej úpravy podláh, odcudzovaním svietidiel, znefunkčnením ističov osvetlenia spoločných priestorov, poškodzovaním dverí, schránok, informačných tabúľ, kľučiek a zámkov, strhávaním nevyhnutných upozornení a pod.

14. Nájomca bytu je povinný oznámiť prenajímateľovi domu bez zbytočného odkladu zistenia o hroziacej alebo už vzniknutej škode .
15. Nájomca bytu a osoby žijúce s ním v spoločnej domácnosti sú povinné hospodárne využívať elektrickú energiu pri používaní spoločného osvetlenia na schodišti, v chodbách bytového domu a pri používaní výťahů.
16. Nájomca bytu nesmie bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa bytového domu umiestňovať na fasádu, konštrukciu balkónov, okien a na strechu antény rôzneho druhu, reklamné pútače a iné predmety a zariadenia. V prípade predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa s inštaláciou antén rôzneho druhu, je nájomca bytu povinný pri ich inštalácii dodržať zákonné podmienky a technické normy.
17. Nájomca bytu je povinný zabezpečiť, aby kvetináče v oknách, na balkónoch a lodžiách, resp. predmety, na ktorých sú uložené, boli dostatočne chránené pred pádom a aby neznečisťovali fasádu bytového domu a okolie, ani inak negatívne neovplyvňovali vzhľad bytového domu.
18. Nájomca bytu a osoby žijúce s ním v spoločnej domácnosti sú povinní zalievať kvety a vešať bielizeň tak, aby voda nepretekala a nepoškodzovala majetok prenajímateľa, t.j. žiadne stavebné časti bytového domu ako aj majetok ostatných nájomcov bytov.
19. Umiestňovať a lepiť informačné a propagačné letáky vo vývesných tabuliach alebo nástenkách vo vchode alebo vestibule bytového domu je oprávnený len prenajímateľ.
20. Nájomca bytu a osoby žijúce s ním v spoločnej domácnosti majú zakázané umiestňovať informačné a propagačné letáky, inzeráty a iné obdobné materiály vo všetkých spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, vo vývesných tabuliach alebo nástenkách vo vchode alebo vestibule bytového domu.
21. Nájomca bytu je povinný udržiavať svoju menovku na poštovej schránke, na vstupných dverách do bytu v takom stave, aby sa dala prečítať. Nájomca bytu je povinný na svoje náklady udržiavať svoju poštovú schránku v riadne užívatel'nom stave a nijakým spôsobom nepoškodzovať svoju poštovú schránku ako aj poštové schránky ostatných nájomcov.

Článok IV.

Poriadok a čistota v bytovom dome a jeho okolí

1. Zabezpečovať čistotu a poriadok v bytovom dome a v jeho bezprostrednom okolí, príhľehého chodníka, okolia kontajnerov, zelene v tesnej blízkosti bytového domu je spoločnou povinnosťou všetkých nájomcov bytov bez výnimky.
2. Každý nájomca bytu je povinný:
 - a) udržiavať poriadok a čistotu v spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu,
 - b) odstrániť bezodkladne akékoľvek znečistenie v spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktoré spôsobí nájomca bytu, osoby s ním žijúce v spoločnej domácnosti, návštevy nájomcu bytu alebo akékoľvek zvieratá, ktoré chová nájomca bytu v predmetnom byte,
 - c) vysypať smeti a odpadky (komunálny odpad) výlučne do kontajnerov na tento účel určených, ktoré sú umiestnené v blízkosti vstupu do bytového domu,
 - d) čistiť a prašiť koberce, rohožky, matrace a čalúnený nábytok len na to vyhradených miestach pri bytovom dome,

- e) vykonať také opatrenia, aby sa nájomcom skladované potraviny a do domu prinesené komodity (napr. nábytok, ošatenie a pod.), nestali zdrojom šírenia hmyzu a hlodavcov; v prípade, že v bytovom dome je potrebné v príčinnej súvislosti s porušením tejto povinnosti vykonať deratizáciu, dezinfekciu alebo iné podobné opatrenie, je nájomca bytu povinný uhradiť všetky s tým spojené účelne vynaložené náklady, pričom nájomcovia bytu znášajú tieto náklady spoločne a nerozdielne.
3. Nájomcom bytov je prísne zakázané:
- vyhadzovať akékoľvek smeti a odpad (komunálny odpad) z okien bytu, balkónov bytu a lodžií bytu a iných spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu,
 - odkladať, resp. vyhadzovať akékoľvek smeti a odpad (komunálny odpad) v spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu (napr. v spojovacích chodbách pri bytoch, na schodišti a pod.),
 - vyhadzovať a zhromažďovať nadrozmerný odpad v spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu (napr. v spojovacích chodbách pri bytoch, na schodišti a pod.) a v okolí bytového domu, s výnimkou bodu 4. a 5. tohto článku,
 - v spoločných častiach a v spoločných zariadeniach bytového domu fajčiť, požívať alkoholické nápoje a iné zákonom zakázané návykové látky.
4. Na veľkoobjemový zber nedrozmerného odpadu je Mestom Banská Bystrica určený termín, ktorý je zverejnený na webových stránkach mesta.
5. Nájomca bytu je povinný ukladať nadrozmerný odpad najskôr dva dni pred termínom, určeným na jeho odvoz, a to ku kontajnerom komunálneho odpadu.
6. Po pristavení veľkoobjemového kontajnera sú nájomníci bytov povinní tento nadrozmerný odpad vhodiť do pristaveného veľkoobjemového kontajnera (hlavne pôvodcovia nadrozmerného odpadu).
7. Spôsob a rozsah upratovania spoločných častí a spoločných zariadení domu určí prenajímateľ.
8. Každý nájomca bytu je povinný upratať spoločné časti a spoločné zariadenia domu v rozsahu:
- zametanie a umývanie vestibulu v bytovom dome, schodišťa, spoločných spojovacích chodieb pri bytoch, a ostatné chodby v bytovom dome raz za týždeň,
 - zametanie a umývanie podlahy vo výtahovej kabínke raz za týždeň,
 - zametanie schodiska pred vchodom do bytového domu zvonka raz za týždeň,
 - odpratávanie snehu a posyp v zimnom období podľa potreby a pokynov prenajímateľa,
 - čistenie okolia bytového domu podľa potreby a pokynov prenajímateľa.
9. Ak nájomca bytu nie je z akéhokoľvek dôvodu schopný upratovanie vykonať osobne alebo členmi svojej domácnosti, je povinný zabezpečiť za seba zodpovedajúcu náhradu.
10. Kontrolu dodržiavania harmonogramu, kvality ako aj koordináciu upratovania spoločných častí a spoločných zariadení domu a okolia bytového domu bude vykonávať osoba, určená prenajímateľom bytového domu.
11. V prípade zistenia nedodržiavania harmonogramu upratovania spoločných častí a spoločných zariadení domu a okolia bytového domu, jeho vykonávania v neúplnom rozsahu alebo v nedostatočnej kvalite je prenajímateľ bytového domu oprávnený zabezpečiť upratovanie spoločných častí a spoločných zariadení domu a okolia bytového domu iným vhodným spôsobom, na náklad nájomcu bytov, ktorý porušil povinnosti, uvedené v tomto odseku.
12. Nájomca bytu a osoby s ním žijúce v spoločnej domácnosti sú povinní raz štvrťročne zúčastniť sa na brigáde v bytovom dome, predmetom ktorej bude upratovanie spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu v rozsahu:
- zametanie a čistenie suterénu v rozsahu podľa potreby,
 - umývanie okien a dverí v spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu,

- c) umývanie osvetľovacích telies,
- d) umývanie stien (olejových náterov),
- e) a iných čistiacich a udržiavacích prác podľa aktuálnej potreby bytového domu.

Článok V. Zabezpečenie pokoja v dome

1. Nočný pokoj v bytovom dome je určený v čase od 22.⁰⁰ hod. do 6.⁰⁰ hod. Každý nájomca bytu, osoby žijúce s ním v spoločnej domácnosti a návštevy nájomcu bytu sú povinní dodržiavať tento nočný pokoj v čase uvedenom v tomto bode.
2. V čase nočného pokoja je každý nájomca bytu, osoby žijúce s ním v spoločnej domácnosti a návštevy nájomcu bytu zamedziť akémukoľvek nadmernému hluku, najmä je prísne zakázané:
 - a) hrať na hudobných nástrojoch, spievať, hlučne sa zabávať a neprimerane nahlas používať zvukové médiá,
 - b) vykonávať akúkoľvek činnosť (búchanie, klepanie, kričanie a iné), z ktorej vzniká hluk v byte alebo v spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorý by vyrušoval ostatných nájomcov bytov a osoby žijúce s nimi v spoločnej domácnosti, ako aj obyvateľov žijúcich v obytných budovách, ktoré sa nachádzajú v blízkosti bytového domu (hlavne susediace bytové domy a pod.).
 - c) používať nadmerne hlučné elektrické spotrebiče a stroje, ktoré sa používajú pri domácich prácach a úpravách v bytoch (vrtáčka, mixér, vysávač, tepovač a pod.) v čase od 20.⁰⁰ hod. do 8.⁰⁰ hod.
3. V čase nočného pokoja je nájomca bytu a osoby žijúce s ním v spoločnej domácnosti povinný stíšiť rozhlasové a televízne prijímače a iné zvukové médiá (domáce kino, videá z internetu a pod.) na izbovú počuteľnosť.
4. Nájomca bytu je povinný odrušiť činnosť elektrických spotrebičov a strojov tak, aby nespôsobovali rušenie príjmu rozhlasových a televíznych prijímačov a funkcie iných prístrojov ostatných nájomcov bytov.
5. Porušenie povinností pre zabezpečenie nočného pokoja v dome sa podľa zákona o priestupkoch môže posudzovať ako priestupok, ktorý je sankcionovateľný.

Článok VI. Otváranie a zatváranie domu

1. Vchodové dvere bytového domu je každý nájomca bytu a s ním žijúce spolubývajúce osoby povinní zatvárať a zamedzovať tak neoprávnenému vstupu a prístupu cudzích osôb do bytového domu.
2. Vchodové dvere majú byť voľne otvárateľné len z vnútra domu a z bezpečnostných dôvodov sa nesmú uzamykať.

Článok VII. Chov domácich zvierat v bytovom dome

1. Chovať psa a mačky v bytovom dome je dovolené len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, pokiaľ:
 - a) tieto zvieratá a ich chov nespôsobujú hygienické alebo zdravotné závady a škody,
 - b) neohrozujú bezpečnosť v bytovom dome a na verejných priestranstvách,
 - c) neobťažujú ostatných nájomcov bytov v dome zápachom a hlasnými zvukmi najmä v čase

- nočného pokoja (štekacie, zavýjanie a pod.),
- d) sú splnené podmienky, určené Všeobecno záväzným nariadením mesta Banská Bystrica (VZN), v ktorom mestské zastupiteľstvo upravuje záväzné podmienky pre chov a držbu psov, mačiek a iných zvierat, vyhláškou č. 123/2008 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane zvierat a zákonom č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti,
 - e) majiteľ riadne plní ďalšie povinnosti vypývajúce z držby psa (napr. platí daň za psa a pod.),
 - f) nájomca bytu chov a držbu psa riadne a včas nahlásil správcovi nájomných bytov alebo ním poverenej osobe.
2. Nájomcom bytov a s nimi žijúcimi osobami je prísne zakázané chovať iné zvieratá, okrem psov a mačiek.
 3. Nájomcovia bytov a s nimi žijúce osoby, sú povinní v prípade znečistenia spoločných častí a spoločných zariadení domu bytového domu domácimi zvieratami uvedenými v tomto článku toto znečistenie ihneď odstrániť.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Tento domový poriadok bude vyvesený na takom mieste v bytovom dome, ktoré je prístupné všetkým nájomcom bytov, osobám žijúcimi s nájomcom v spoločnej domácnosti a návštevam nájomcom bytov bytového domu.
2. Porušenie ustanovení tohto domového poriadku sa má za vážne porušenie zmluvných podmienok a môže viesť k okamžitému ukončeniu nájomného vzťahu. Dodržiavanie domového poriadku a sankcie plynúce z jeho porušovania sú neoddeliteľnou súčasťou nájomných zmlúv v predmetnom bytovom dome.
3. Tento Domový poriadok nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho podpísania štatutárnym orgánom spoločnosti MBB a.s., so sídlom ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 039 225, ktorým predstavenstvo spoločnosti v zložení Ing. Dušan Argaláš, predseda predstavenstva a JUDr. Juraj Džmura, člen predstavenstva.

V Banskej Bystrici, dňa 17.09.2016

.....
Ing. Dušan Argaláš
predseda predstavenstva

.....
JUDr. Juraj Džmura
člen predstavenstva

MBB a.s.

IČO: 36 039 225
reg. úrad (MBA)

04

