

# Desatoro práv a povinností vlastníka bytu

1. Vlastník má právo svoj byt užívať a s ním užívať aj všetky spoločné časti domu, spoločné zariadenia, príslušenstvo a pozemok, na ktorom je dom postavený, ako aj príľahlý pozemok.
2. Vlastník má právo prenechať byt do užívania inej osobe, resp. osobám.
3. Kto byt prenajme, je povinný do 30 dní po uplynutí mesiaca, v ktorom tak urobil, požiadať miestne príslušného správcu dane o registráciu a príjem zdaní v súlade s daňovými predpismi.
4. Má právo nahliadať do dokladov týkajúcich sa správy domu alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv, či právo a zároveň aj povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať o spoločných častiach a zariadeniach domu, spoločných nebytových priestoroch, príslušenstve a pozemku.
5. Ako záväzné musí rešpektovať rozhodnutia väčšiny vlastníkov v dome. Ak je vlastník prehlasovaný, má právo obrátiť sa s príslušnou otázkou v lehote 15 dní od oznámenia o výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Ak sa vlastník bytu na hlasovaní nemohol zúčastniť, lebo sa o ňom riadne nedozvedel, má právo obrátiť sa na súd do troch mesiacov, inak jeho právo zaniká.
6. Vlastník bytu je povinný riadne a včas uhrádzať poplatky spojené s jeho užívaním, prispievať do fondu prevádzky, údržby a opráv.
7. Musí udržiavať byt v stave spôsobilom na riadne užívanie (najmä včas zabezpečovať údržbu a opravy).
8. Musí konať tak, aby pri užívaní, udržiavaní, zmenách či prenajatí bytu nerušil a neohrozoval ostatných vo výkone ich vlastníckych, spoluvlastníckych a spolu užívacích práv.
9. Má povinnosť odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil na iných bytoch alebo nebytových priestoroch v dome, alebo na spoločných častiach domu alebo spoločných zariadeniach domu, alebo príslušenstve, či už sám alebo osoby, ktoré jeho byt užívajú.
10. Je povinný umožniť na požiadanie na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do svojho bytu zástupcovi spoločenstva, 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 alebo zariadení domu prístupných z jeho bytu, montáž a údržbu zariadení na meranie spotreby tepla a vody v byte a odpočet nameraných hodnôt. Inak zodpovedá za škody.