

Zabezpečenie prístupu do bytového domu, do bytov a nebytových priestorov

Užívateľ bytu a nebytového priestoru je povinný umožniť na požiadanie na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu alebo nebytového priestoru

- správcovi bytového domu a osobe oprávnenej vykonávať opravu a údržbu za účelom vykonania obhliadky alebo opravy napr. odčítanie vodomeroch, odčítanie pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov, inštalácia kontrolného merania teploty v byte, porucha rozvodov elektrického vedenia, vodovodného potrubia, ústredného kúrenia, kanalizácie,
- pracovníkom havarijnej služby,
- pracovníkom servisných organizácií,
- príslušníkom hasičského zboru,
- osobám poskytujúce lekársku pomoc,
- kontrolným orgánom štátnej správy a samosprávy.

Vstup do bytu sa vykonáva vo vhodnom a vopred dohodnutom čase a užívateľ je povinný zabezpečiť otvorenie bytu v čo najkratšom čase.

Pri dlhšej neprítomnosti je užívateľ bytu a nebytového priestoru povinný zabezpečiť havarijné sprístupnenie bytu a to tak, že zabezpečí dostupnosť kľúčov, napr. ponechaním kľúča v zapečatenej obálke u susedov, prípadne u správcu bytového domu alebo iným spôsobom.

Správca 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, boli pri vstupe do bytu prítomní aj ďalší dvaja zástupcovia vlastníkov bytov.

V prípade nutnosti použitia takto odovzdaného kľúča poverený zástupca vlastníkov bytov je povinný v písomnej forme presne uviesť, kedy kľúč použil, z akého dôvodu a za prítomnosti koho do bytu vstúpil. Takéto písomné vyjadrenie o použití kľúča je povinný vystaviť užívateľovi bytu, ktorý kľúč odovzdal. V prípade neoprávneného vstupu povereného zástupcu vlastníkov bytov do bytu budú voči nemu vyvolané trestnoprávne následky.

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 užívateľa osobám odstraňujúcim hroziace nebezpečenstvo v sprievode správcu bytového domu alebo vchodového dôverníka za súčasného násilného prekonania vstupných dverí alebo okien. Zodpovednosť za škodu, ktorá vznikla násilným vstupom do bytu sa spravuje ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Ak užívateľ bytu a nebytového priestoru bezdôvodne odmietne alebo obmedzí vstup do bytu 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 užívateľov je povinný uhradiť zvýšenie ceny vykonávaných prác a všetky škody, ktoré týmto odmietnutím alebo odopretím vznikli.