**„Nepohodlní“ susedia cez airbnb a booking.com**

**Tlačová správa 12.03.2024**

**Prečo susedia nemajú radi Airbnb?**

Človek je len človek. Je pochopiteľné, že vaši susedia nie sú tí, ktorí sa prihlásili na hosťovanie nájomcov na Airbnb, takže sa môžu cítiť ukrivdení, ak je tu nadmerný hluk alebo nekontrolovateľní hostia. To ich podnieti k tomu, aby sa sťažovali na hostí v ich bytovom dome.

Ak sa hosť správa nevhodne, stanovenie hraníc a pripomenutie pravidiel domového poriadku môže pomôcť predísť ďalším problémom. V niektorých európskych mestách problém vyriešili, napr. V Prahe a v Berlíne. No v Bratislave zaostávame hlboko za priemerom.

Nájomca vstupuje do užívateľských práv vlastníka. V zmysle **§ 127 ods. 1 Občianskeho zákonníka** „*sa musí vlastník veci zdržať všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv. Preto najmä nesmie ohroziť susedovu stavbu alebo pozemok úpravami pozemku alebo úpravami stavby na ňom zriadenej bez toho, že by urobil dostatočné opatrenie na upevnenie stavby alebo pozemku, nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať susedov hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami, nesmie nechať chované zvieratá vnikať na susediaci pozemok a nešetrne, prípadne v nevhodnej ročnej dobe odstraňovať zo svojej pôdy korene stromu alebo odstraňovať vetvy stromu presahujúce na jeho pozemok.*

**Ak niekto porušuje uvedené predpisy alebo domový poriadok, je nutné to riešiť nielen vo vzťahu k nájomcovi, ale aj k vlastníkovi. V prípade ak k dohode nedôjde, zákon umožňuje udeliť finančnú sankciu v zmysle dohodnutých pravidiel medzi vlastníkmi v bytovom dome.**

**Záver**

Použitím účinných stratégií môžu prenajímatelia lepšie zvládnuť náročných hostí a taktiež nespokojných susedov. Byť proaktívny, udržiavať otvorenú a profesionálnu komunikáciu pomáha chrániť svoj majetok a dodržiavať stanovený domový poriadok v bytovom dome.

S pozdravom,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**JUDr. Mgr. Marek Perdík**

predseda ZLSBD