

TLAČOVÁ SPRÁVA ZLSBD

Konflikty s dovolenkujúcimi hosťami v bytovom dome

Záujem o ubytovanie na Slovensku stúpa. [Podľa údajov Štatistického úradu Slovenskej republiky](#) sa počas štyroch mesiacov ubytovalo v zariadeniach cestovného ruchu na Slovensku 1,6-milióna hostí. Z týchto informácií vzniká otázka, na ktorú štatistický úrad odpoveď neponúka. **Koľko hostí sa ubytovalo legálne alebo nelegálne v bytových domoch?**

Svet uchvátil konvenčný spôsob ubytovania prostredníctvom rôznych platforiem, ktoré ponúkajú na prenájom súkromné byty za atraktívne ceny. Rok 2024 bol pre jednu z nich v tomto smere rekordný, keď majitelia bytov poskytovali svoje byty zadarmo utečencom z celého sveta. Keďže ide o anonymný priestor, dobročinný úmysel často strieda opak. Väčšinou však ide o dovolenkárov, ktorí si chcú oddýchnuť.

Čo je na jednej strane pre niekoho výhodným biznisom, sa pre iného môže stať nočnou morou. A to v prípade, ak ubytujúci nerešpektujú zákon a obmedzenia, ktoré sú napísané v právnych predpisoch a domovom poriadku. Ak ide o hostí zo zahraničia, o to viac možno predpokladať, že predpisy nečítali. A tak nie každý v bytovom dome vie, že napríklad na balkóne nemôže prašiť koberec, na určitých priestoroch bytového domu fajčiť, robiť neporiadok či znečisťovať priestory a podobne.

Takéto chovanie sa stáva problémom vo vzťahu voči ostatným vlastníkom bytov v dome. Vznikajú konflikty, rastie počet sťažností. Obyvatelia v bytových domoch strácajú súkromie a pocit bezpečia.

Ako sa má správca domu vysporiadať so sťažnosťami od susedov, ktorí nie sú stotožnení so správaním dovolenkujúcich nájomníkov?

Kto je zodpovedný za prípadné poškodenie spoločných priestorov alebo ich častí?

Kto hradí zvýšené náklady spojené s prevádzkou výťahu, osvetlenia či upratovania spoločných priestorov?

Môže majiteľ bytu bez súhlasov susedov prenajímať svoj byt zahraničným turistom?

Ak áno, môžu mu v tom aj zabrániť?

Môže správca upraviť stanovy, v ktorých zakáže vlastníkom takýto prenájom bytu?

Čo majú robiť obyvatelia v prípade, že vlastník bytu je cudzinec, ktorý žije v zahraničí?

Má spoločenstvo vlastníkov bytov právo obmedziť, zakázať alebo nariadiť, ako budú ostatní majitelia svoje byty užívať?

Má niekto pod kontrolou tieto prenájmy pre turistov, ktoré sa poskytujú nielen cez platformy, ale aj nelegálne cez známych?

Existuje na Slovensku usmerňujúci zákon alebo jednoznačné stanovisko Ministerstva práce a Ministerstva financií ohľadne režimu prenájmu nehnuteľnosti cez digitálne platformy?

V prípade podrobnejších informácií o danej problematike nás neváhajte kontaktovať na tel. číslo 0918 628 240 alebo e-mailom na sprava@lepsiasprava.sk.

S pozdravom,



JUDr. Mgr. Marek Perdík
predseda ZLSBD