

# Pravidlá pre užívanie bytu

## PRVÁ ČASŤ Všeobecné ustanovenia

### Čl. 1 Úvodné ustanovenia

1. Pravidlá pre užívanie bytu ( ďalej len „Pravidlá“) upravujú najmä práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcov nájomných bytov postavených s podporou štátu vyplývajúce z nájmu, ich vzájomné vzťahy a vzťahy nájomcov nájomných bytov v dome, spôsob zabezpečenia poriadku a čistoty v dome a spôsob užívania spoločných častí zariadení domu.
2. Prenajímateľom nájomných bytov pre účely týchto Pravidiel sa rozumie vlastník bytov, Obec Svinná, pričom úkony súvisiace so spravovaním a prevádzkou majetku vo vlastníctve obce vykonáva obecný úrad Svinná, Svinná č. 141, 913 24 ( ďalej len „ obecný úrad“).
3. Režim nájomných bytov ( ďalej len „ byt“) upravuje VZN č. 1/2007 o nakladaní s nájomnými bytmi pre občanov zo dňa 15.5.2007 alebo VZN upravujúce problematiku prideľovania nájomných bytov platné a účinné v čase plynutia doby nájmu ( ďalej aj ako „ VZN o nakladaní s nájomnými bytmi pre občanov“).

### Čl. 2 Nájom bytu

1. Nájom bytu, jeho vznik, zánik, práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu upravuje Občiansky zákonník, súvisiace právne predpisy a VZN o nakladaní s nájomnými bytmi pre občanov.
2. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie. Pri odovzdaní bytu sa spisuje protokol, v ktorom sa opíše stav bytu, jeho vybavenia, zariadenia a príslušenstva bytu. Protokol podpisuje prenajímateľ, alebo ním poverená osoba a nájomca bytu. Jedno vyhotovenie protokolu prenajímateľ odovzdá nájomcovi.
3. Nájomca bytu a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, majú právo užívať byt a jeho príslušenstvo, právo užívať spoločné časti a zariadenia domu a právo požívať služby, ktorých poskytnutie je spojené s nájmom bytu.
4. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom bytu.
5. Nájomca je povinný užívať byt, spoločné časti a zariadenia bytu riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom bytu ( pod riadnym užívaním bytu sa rozumie aj užívanie bytu nepretržite po celú dobu trvania nájmu, iba ak nájomca neužíva byt z vážnych dôvodov).
6. Nájomca je povinný užívať byt a jeho príslušenstvo len na bývanie. Použit' dočasne byt alebo jeho časť na iné účely ako na bývanie môže nájomca alebo členovia jeho domácnosti len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom nerušený výkon ich práv.
8. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho nájmom a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca, ak nájomnou zmluvou nie je dohodnuté inak. Pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou upravuje osobitný predpis1).
9. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, alebo o včasné vykonanie opráv a údržby v rozsahu dojednanom nájomnou zmluvou, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady a požadovať od neho náhradu.
10. Nájomca je povinný uhradzovať náklady na opravy a bežnú údržbu bytu.
11. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu tých opráv v

- byte, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
12. Nájomca je povinný umožniť na požiadanie na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu prenajímateľovi za účelom vykonania kontroly stavu bytu a dodržiavania plnenia zmluvných podmienok, ako aj za účelom vykonania príp. opravy a údržby bytu a údržby spoločných častí a zariadení domu, ktoré sú prístupné z bytu, ktorý užíva.
  13. Prenajímateľ je povinný starať sa v rozsahu stanovenom nájomnou zmluvou o opravy a údržbu bytu, o opravy údržbu domu, jeho spoločných častí zariadení a prilahlých pozemkov a poskytovať nájomcom riadne a včas služby spojené s nájmom bytu.
  14. Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu bytu, alebo ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený, má nájomca právo, po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu musí nájomca uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad.
  15. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v byte alebo dome sám, alebo tí, ktorí s ním bývajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo, po predchádzajúcom upozornení nájomcu, závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
  16. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy a ani inú podstatnú zmenu v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
  17. Ak nájomca poruší svoju povinnosť podľa bodu 15., je povinný po skončení nájmu uviesť byt na svoje náklady do pôvodného stavu.
  18. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bytu a iné podstatné zmeny v byte iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov. Ak prenajímateľ vykonáva také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.

### Čl. 3

#### Nájomné a úhrada za služby spojené s užívaním bytu

1. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné, úhradu za služby poskytované s nájmom bytu, príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv.
2. Spôsob výpočtu výšky nájomného a výšky úhrad za služby poskytované s nájmom bytu obsahuje nájomná zmluva. Konkrétna výmera nájomného, výška úhrad za služby poskytované s nájmom bytu a výšky príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv je uvedená vo výmere k bytu.
3. Nájomca je povinný do 30 dní prenajímateľovi oznámiť skutočnosti rozhodné pre určenie nájomného a úhrady za služby poskytované s nájmom bytu, najmä zmenu v počte členov jeho domácnosti.
4. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodné pre určenie nájomného, a to z dôvodu vyplývajúceho zo zmeny osobitných predpisov, alebo rozhodnutia cenových orgánov, prípadne z iných odôvodnených skutočností, ktoré bezprostredne súvisia s určovaním nájomného, alebo ak sa zmenia skutočnosti rozhodné pre určenie výšky úhrad za služby poskytované s nájmom bytu, a to v závislosti od pohybu cien týchto plnení a od výšky samotnej spotreby týchto plnení nájomcom, alebo ak sa zmení výška príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv, zmení sa výška nájomného, úhrad a príspevku od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom k zmene došlo.
5. Nájomné spolu s preddávkami na služby, príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv sa platia v lehote dojednanej v nájomnej zmluve.
6. Ak nájomca nezaplatí nájomné, alebo úhradu za služby poskytované s nájmom, alebo príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv do piatich dní po splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania. Výšku poplatku ustanovuje osobitný predpis. 1)
7. Nájomca má právo na primeranú zľavu z nájomného: .

- ak prenajíateľ napriek upozorneniu nájomcu neodstránil v byte alebo dome závalu, ktorá podstatne alebo po dlhší čas zhoršuje ich užívanie,
  - ak sa neposkytovali plnenia spojené s užívaním bytu alebo sa poskytovali vadne a ak sa v dôsledku toho užívanie bytu zhoršilo,
  - ak stavebnými úpravami v dome sa podstatne alebo po dlhší čas zhoršia podmienky užívania bytu alebo domu.
8. Nájomca má právo na primeranú zľavu z úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, pokiaľ ich prenajíateľ včas a riadne neposkytuje.
  9. Právo na zľavu z nájomného alebo z úhrady za služby poskytované s nájmom treba uplatniť u prenajíateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad.

#### **Čl. 4**

##### **Podnájom bytu ( časti bytu)**

1. Prenajatý byt, alebo jeho časť môže nájomca prenechať inému do podnájmu len z predchádzajúcim, písomným súhlasom prenajíateľa.

#### **Čl. 5**

##### **Výmena bytu**

1. Nájomcovia sa môžu dohodnúť na výmene nájomných bytov len na základe súhlasu prenajíateľa. Súhlas aj dohoda musia mať písomnú formu.

#### **Čl. 6**

##### **Odovzdanie bytu prenajíateľovi**

1. Nájomca je povinný z bytu sa vysťahovať a byt vypratať k termínu ukončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom upraveným v nájomnej zmluve.
2. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajíateľovi byt v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe bytu.
3. Ak došlo k poškodeniu, alebo nadmernému opotrebeniu bytu v dôsledku jej zneužitia, zodpovedá nájomca aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k prenajatému bytu prístup, za náhodu však nezodpovedá.
4. Pri odovzdaní bytu sa spisuje protokol, v ktorom sa opíše stav bytu, jeho vybavenia a zariadenia a stav príslušenstva bytu. Protokol podpisuje prenajíateľ alebo ním poverená osoba a nájomca bytu. Jedno vyhotovenie protokolu prenajíateľ odovzdá nájomcovi.

### **DRUHÁ ČASŤ**

#### **Osobitné ustanovenia**

#### **Čl. 7**

##### **Užívanie spoločných častí a zariadení domu**

1. Spoločnými časťami a zariadeniami domu sa rozumejú časti a zariadenia určené na spoločné užívanie nájomcov bytov.
2. Spoločnými časťami sú najmä vchody, chodby, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia a povaly.
3. Spoločnými zariadeniami sú najmä výťahy, pracovne, sušiarne, žehliarne, kotolne, kočikárne, spoločné televízne antény, hromozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, a to i v prípade, ak sú umiestnené mimo domu.

4. Spoločné časti a zariadenia domu možno užívať len na účely, na ktoré sú stavebne určené. V týchto častiach nie je dovolené uskladňovať materiály, ktoré môžu vyvolať nebezpečenstvo vzniku požiaru.
5. Na chodby, schodištia a iné spoločné časti domu nie je dovolené dlhodobo umiestňovať predmety, ktoré by bránili ich spoločnému užívaniu, alebo ktoré by mohli v prípade vzniku požiaru alebo inej živej udalosti sťažiť únik osôb z domu, alebo sťažiť záchranné práce.
6. Do priestorov kočíkárne možno okrem detských kočíkov a invalidných vozíkov umiestňovať tiež bicykle, kolobežky, trojkolky a obdobné športové potreby.
7. V prípade, ak je pri dome zriadené zariadenie na čistenie a prášenie kobercov, môžu nájomcovia koberce čistiť a prášiť len na tomto zariadení.
8. Opravu, údržbu a príp. revízie spoločných častí a zariadení domu zabezpečuje prenajímateľ.

## **Čl. 8** **Domový odpad**

1. Domový odpad najmä smeti a odpadky z domácností, možno ukladať podľa jednotlivých druhov odpadu iba do označených zberných nádob tak, aby ich bolo možno uzavrieť a ich obsah nevypadával.
2. Zberné nádoby sa umiestňujú na mieste prístupnom obyvateľom domu, ktoré musí vyhovovať hygienickým, estetickým a protipožiarnym podmienkam.
3. Potrebný počet zberných nádob zabezpečuje prenajímateľ, nájomcovia bez zbytočného odkladu oznamujú prenajímateľovi potrebu zvýšenia počtu zberných nádob.
4. Za odvoz a zneškodnenie domového odpadu zodpovedá prenajímateľ; toto neplatí v prípade uvedenom v ods. 5
5. Za odvoz objemného odpadu z domácností, najmä odpadu z vlastných stavebných úprav, zodpovedá nájomca, ak to nie je s prenajímateľom dohodnuté inak.
6. Do zberných nádob sa zakazuje ukladať najmä horúci popol, zeminu, stavebnú suť, kamene, tehly, tekutý odpad, uhynuté zvieratá, veľkorozmerný odpad a odpad, ktorý by svojím zložením ohrozil život alebo zdravie osôb, ktoré s odpadom nakladajú.
7. Nájomca nesmie odhadzovať odpad do kanalizačných zariadení ( WC, výlevky) a vyhadzovať odpad z okien, kŕmiť vtáctvo a túlavé zvieratá.
8. Ukladanie odpadkov alebo odpadu a zneškodňovanie domového odpadu upravuje osobitný predpis. 2)

## **Čl. 9** **Poriadok a čistota v dome**

1. Pokiaľ tieto Pravidlá, alebo nájomná zmluva neustanovujú inak, poriadok sa v spoločných častiach a zariadeniach domu zabezpečuje prenajímateľ. *( alebo si zabezpečujú nájomcovia sami, a to na základe rozpisu služieb upratovania dohodnutého medzi nájomcami ).*
2. Na zabezpečenie a udržanie poriadku a čistoty v dome sa vykonávajú najmä tieto práce:
  - zametanie a umývanie spoločných častí a zariadení.
  - čistenie okien v spoločných častiach a zariadeniach domu, osvetľovacích zariadení, zábradlí, výťahovej šachty a kabíny, vchodových dverí do domu, dverí od spoločných častí a zariadení domu
  - čistenie a údržba chodníkov a prístupových ciest k domu ( zametanie, odpratávanie snehu, posýpanie chodníkov).
3. Vykonanie prác podľa ods. 2 prenajímateľ zabezpečuje podľa potreby a požiadaviek nájomcov tak, aby bola v dome zachovaná primeraná čistota a poriadok ( alebo *Vykonanie prác podľa ods. 2 nájomcovia zabezpečujú podľa potreby tak, aby bola v dome zachovaná primeraná čistota a poriadok*).
4. Prenajímateľ sa môže s nájomcami dohodnúť, že o poriadok a čistotu v dome sa budú starať

úplne alebo čiastočne sami. Dohoda musí mať písomnú formu, resp. môže byť upravená priamo v nájomnej zmluve.

5. Nájomca bytu je povinný na vlastné náklady odstrániť znečistenie, ktoré spôsobil v dome sám, alebo spôsobili členovia jeho domácnosti, či osoby, ktorým umožnil prístup do domu; toto platí obdobne i v prípade znečistenia spôsobeného jeho domácim zvieratám.
6. Kvety umiestnené na parapetoch okien a na balkónoch musia byť zabezpečené proti pádu. Pri ich polievaní nesmie voda pretekať a spôsobovať znečistenie a poškodenie spoločných častí domu, vecí susedných nájomcov a chodcov.

### **Čl. 10**

#### **Uzamykanie domu**

1. Pokiaľ sa nájomcovia nedohodnú inak, dom sa uzamyká v čase od 22,00 hod. do 6,00 hod.. Nájomcovia sú povinní sami uzamykať dom, pokiaľ si neurčia osobu, ktorá bude toto zabezpečovať.

### **Čl. 11**

#### **Kľúče a ich používanie**

1. Pri prevzatí bytu prenajímateľ odovzdá nájomcovi najmenej dva kľúče od vstupných dverí do bytu a jeden kľúč od vchodových dverí do domu, dva kľúče od poštovej schránky, jeden kľúč od kočíkárne, pivnice. Ďalšie kľúče si v prípade potreby obstará nájomca na vlastné náklady.
2. V prípade straty, alebo odcudzenia kľúčov od bytu, poštovej schránky alebo pivnice je nájomca povinný na vlastné náklady dať vyhotoviť nový zámok. V prípade odcudzenia a straty kľúčov od vstupných dverí, kočíkárne alebo iných spoločných priestorov je nájomca povinný na vlastné náklady dať vyhotoviť nový zámok a tomu zodpovedajúci počet kľúčov a tieto kľúče po jednom vyhotovení odovzdať ostatným nájomcom a prenajímateľovi.
3. Kľúče od ostatných uzamykateľných spoločných častí a zariadení domu a miestností, kde sú domové uzávery vody, plynu a podobne sa ukladajú na vyhradenom mieste, a to buď u prenajímateľa, alebo na základe dohody s nájomcami u niektorého z nájomcov, prípadne u oboch. Nájomcovia sa o uložení kľúčov vhodným spôsobom upovedomia.
4. Po skončení nájmu bytu nájomca odovzdá prevzaté kľúče podľa ods. 1, alebo nové kľúče podľa ods. 2 prenajímateľovi.

### **Čl. 12**

#### **Osvetlenie spoločných častí a zariadení domu**

1. Osvetlenie spoločných častí a zariadení domu zabezpečuje prenajímateľ.
2. Pokiaľ v dome nie je nainštalovaný časový spínač, sú nájomcovia povinní pri používaní spínačov správať sa hospodárne tak, aby nedochádzalo k nadmernému zbytočnému odberu elektrickej energie, to znamená sú najmä povinní pri opustení spoločných častí a zariadení vypnúť svetlo.
3. Prenajímateľ zabezpečuje pravidelné preverovanie funkčnosti bežného a núdzového osvetlenia.

### **Čl. 13**

#### **Spoločné zariadenia domu**

1. Prenajímateľ zabezpečuje viditeľné označenie komínových dverí, hlavného uzáveru plynu, vody kúrenia, elektrickej energie a vybavenie domu hasiacimi zariadeniami a ich označenie a vybavenie domu inými vecnými prostriedkami požiarnej ochrany podľa osobitného predpisu (požiarno-poplachové smernice, evakuačný plán, nákras únikových východov a pod.) 3)
2. K zariadeniam uvedeným v ods. 1 a k iným zariadeniam musí byť vždy zabezpečený voľný prístup.

3. Poškodenie, odstránenie, zneužitie týchto zariadení a ich označenia sa posudzuje ako priestupok podľa osobitných predpisov. 3)
4. Osoba, ktorá zo závažných dôvodov dočasne uzavrie hlavný uzáver vody, plynu a podobne zabezpečí, aby o dobe uzavretia boli obyvatelia domu vopred a včas informovaní.
5. Prenajímateľ po dohode s nájomcami umiestni na viditeľnom mieste v spoločných častiach domu informačnú tabuľu, na ktorej uvedie najmä:
  - označenie prenajímateľa s uvedením jeho názvu, sídla, čísla telefónu a úradných hodín určených pre styk s nájomcami
  - zoznam nájomcov bytov s uvedením mena, priezviska nájomcu, poschodia a čísla bytu
  - telefónne čísla polície, požiarnikov, rýchlej zdravotníckej pomoci, havarijnej služby a pod.
  - oznam o uložení kľúčov podľa čl. 11
  - iné dôležité oznamy ( napr. o deratizácii a pod.)
6. Nájomcovia sú povinní označiť poštové schránky a zvončeky do bytu svojim menom a priezviskom.

#### **Čl. 14 Domáce zvieratá**

1. Domáce zvieratá, najmä psy a mačky možno chovať nájomcami v byte len za podmienok, že ich chov nebude spôsobovať hygienické závady, zvieratá nebudú spôsobovať nečistotu v dome a priľahlých pozemkoch, chodníkoch a komunikáciách, nebudú obťažovať, alebo ohrozovať ostatných nájomcov domu.
2. Je zakázané chovať, alebo držať zvieratá na balkónoch, v pivniciach alebo spoločných priestoroch a zariadeniach domu.
3. Ustanovením ods. 1 nie sú dotknuté povinnosti nájomcu podľa osobitných predpisov 4)

#### **Čl. 15 Kľud v dome**

1. Nájomcovia a osoby, ktoré s nimi bývajú, sú pri užívaní bytu, spoločných častí a zariadení domu povinní správať sa tak, aby nerušili a neobťažovali ostatných nájomcov a osoby bývajúce v dome nadmerným hlukom, prachom, dymom, plynmi parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením, vibráciami alebo iným nevhodným správaním.
2. Pokiaľ sa nájomcovia nedohodnú inak, čas od 22,00 hod. do 6,00 hod. sa považuje za čas nočného kľudu. V tejto dobe je potrebné správať sa tak, aby nájomníci neboli rušení hlukom, produkovanými hudobnými nástrojmi, spevom, hlučnou zábavou, vysávačom, pračkou a inými obdobnými spotrebičmi a vykonávaním akejkoľvek inej činnosti spôsobujúcej hluk.

#### **Čl. 16 Televízne a rozhlasové antény**

1. Televízne, rozhlasové a satelitné antény na vonkajšej fasáde domu je možné zriaďovať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

### **TRETIA ČASŤ Spoločné a záverečné ustanovenia**

#### **Čl. 17**

1. Ustanovenia druhej časti Pravidiel sa okrem nájomcov primerane vzťahujú aj na fyzické osoby bývajúce v dome, napr. členov domácnosti nájomcu, podnájomníkov bývajúcich v byte na

základe súhlasu prenajímateľa, osoby ubytované v byte so súhlasom prenajímateľa, ale aj osoby bývajúce v byte bez právneho dôvodu, protiprávne a pod.

2. Pokiaľ osobitný predpis alebo nájomná zmluva neustanovuje inak, tieto Pravidlá sa primerane vzťahujú aj na podnájomníkov bytov, nájomcov a podnájomníkov nebytových priestorov a osoby, ktoré s nimi nebytové priestory užívajú.

### **Čl. 18**

Nájomcovia si po dohode s prenajímateľom môžu určiť spomedzi seba osobu, ktorá bude nájomcov zastupovať pri riešení otázok spojených s prevádzkou, údržbou a opravami domu a spôsobom užívania spoločných častí a zariadení domu.

### **Čl. 19**

Úmyselné protiprávne získanie, obsadenie alebo užívanie bytu, alebo nebytového priestoru sa považuje za priestupok podľa osobitného predpisu 5), za ktorý možno uložiť pokutu do 5000,- Sk.

### **Čl. 20**

Prenajímateľ zabezpečí trvalé umiestnenie týchto Pravidiel na viditeľnom mieste v spoločných častiach domu.

### **Čl. 21**

Tieto Pravidlá boli schválené dňa 15.5.2007 uznesením obecného zastupiteľstva obce Svinná č. 61a/07 a nadobudli účinnosť dňom 1.6.2007.

---

1) Nariadenie vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ust. Občianskeho zákonníka

2) Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2002 ( o likvidácii odpadov)

3) napr. zákon č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi

4) napr. Zákon č. 488/2002 Z.z. o veterinárnej starostlivosti a o zmene niektorých zákonov, zák. č.

17/1992 Z.z. o životnom prostredí, zák. č. 582/2004 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady, VZN č. 8/2005 (o zvieratách)

5) zák.č. 372/1990 Zb. o priestupkoch

Ing. Anna Sýkorová  
starostka obce Svinná