



O B E C B E R N O L Á K O V O

Obecný úrad, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo

NÁVRH

Obec Bernolákovo vo veciach územnej samosprávy v súlade s ustanovením § 4 ods. 3 písm. p./, § 6 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady číslo 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len VZN) vydáva

Všeobecne záväzne nariadenie o podmienkach prideľovania nájomných bytov určených na sociálne bývanie Obce Bernolákovo č./2023

Článok 1 Všeobecné ustanovenie

Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje podmienky prideľovania:

- a) nájomných bytov (ďalej len „nájomný byt“), postavených s podporou štátu (dotácie z Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR a úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania SR) a z vlastných zdrojov obce,
- b) nájomných sociálnych bytov (ďalej len „nájomný sociálny byt“), postavených z vlastných zdrojov obce.

Článok 2 Úvodné ustanovenie

1. Obec Bernolákovo vlastní nájomné byty:
 - a) 2x12 bytových jednotiek v bytovom dome na Hlavnej ul. 112, v Bernolákove postavených na parc. č. 504/7 a 504/8,
 - b) tri bytové jednotky v dome sociálnych bytov na Mostovej ul. č. 9, v Bernolákove postavené na parc. č. 471/9.Podrobné informácie o bytoch sú obsiahnuté v prílohách č. 6 a č.7.
2. Nájomné byty v ods. 1 písm. a) sú určené na sociálne bývanie, definované zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, prednostne pre fyzické osoby, prihlásené na trvalý pobyt v Bernolákove, ktoré spĺňajú podmienky cit. zákona.

3. Nájomné byty sa budú využívať na prenájom najmenej po dobu 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia.
4. Nájomné byty v ods. 1 písm. b) sú určené prednostne pre sociálne slabé rodiny, príp. fyzické osoby, ktoré sa ocitli v sociálnej núdzi, prihlásené na trvalý pobyt v Bernolákove.

Článok 3

Základné podmienky poskytnutia nájomného bytu

1. Pre nájom sociálneho nájomného bytu sa okrem podmienok určených v osobitných právnych predpisoch určujú tieto podmienky:
 - a) Žiadateľ predloží do podateľne obecného úradu písomnú žiadosť o pridelenie nájomného sociálneho bytu. V prípade opakovanej žiadosti o pridelenie nájomného sociálneho bytu, žiadateľ predloží žiadosť 60 dní pred ukončením platnosti nájomnej zmluvy. Žiadosť o pridelenie sociálneho nájomného bytu tvorí prílohu č. 1 tohto VZN a jej povinnými prílohami sú:
 - aa) dotazník k žiadosti o pridelenie nájomného sociálneho bytu,
 - ab) súhlas so spracovaním osobných údajov,
 - ac) potvrdenie o príjme za kalendárny rok prechádzajúci roku, v ktorom vznikol nájom bytu.
 - b) Žiadateľom o nájomný byt nesmie byť osoba a taktiež spoločne posudzovaná osoba, ktorá:
 - ba) je vlastníkom alebo spoluvlastníkom bytu alebo rodinného domu (spoluvlastnícky podiel nesmie byť $\frac{1}{2}$ a viac),
 - bb) ku dňu podania žiadosti o pridelenie bytu, resp. opakované pridelenie, nájomného bytu má:
 - bba) neuhradené záväzky voči obci,
 - bbb) nedoplatky na nájomnom a službách spojených s užívaním bytu, a nespláca tento dlh riadne v zmysle uznania dlhu s dohodou o splátkach.
 - c) Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok, ktorý predchádza kalendárnemu roku v ktorom je žiadosť podaná na spracovanie, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých tento príjem poberal.
 - d) Životné minimum domácnosti sa vypočíta zo súm životného minima členov domácnosti platných k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, ktorý predchádza kalendárnemu roku v ktorom je žiadosť podaná na spracovanie.
 - e) Podmienky ustanovené v článku 3, odsek 3, sa posudzujú pri príprave podkladov na posúdenie žiadosti komisiou pre komunitné plánovanie a bytovú politiku, ale aj pri uzatváraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.
2. Sociálny referát obecného úradu skontroluje kompletnosť údajov uvedených v žiadosti a jej prílohách. Ak žiadateľ predloží neúplnú žiadosť a chýbajúce údaje nedoplní do 15 kalendárnych dní od písomného vyzvania sociálneho referátu obecného úradu, nebude žiadosť spracovaná a predložená na posúdenie komisiou pre komunitné plánovanie a bytovú politiku.

3. Sociálny referát vedie poradovník žiadateľov o nájomné byty. O zaradení žiadateľa do poradovníka žiadateľov rozhoduje komisia pre komunitné plánovanie a bytovú politiku (ďalej len „komisia“).
4. V prípade, uvoľnenia nájomného bytu komisia vyberá nového nájomníka z poradovníka žiadateľov o nájomné byty.
5. Na základe odporúčenia komisie starosta obce uzatvorí nájomnú zmluvu so žiadateľom o nájomný byt na obdobie troch mesiacov.
6. Uzatvorenie nájomnej zmluvy na opakovaný nájom na dobu maximálne 3 rokov, s výnimkou prípadov definovaných zákonom č. 443/2010 Z. z., schvaľuje obecné zastupiteľstvo na základe odporúčenia komisie na najbližšom zasadnutí.

Článok 4

Rozsah poskytovania sociálneho bývania v nájomnom byte

1. Sociálne bývanie v nájomnom byte je bývanie poskytované oprávnenej fyzickej osobe v byte ktorého podlahová plocha neprevyšuje 80m² pre byt bežného štandardu, alebo 60m² pre byt nižšieho štandardu.
2. Oprávnenou fyzickou osobou podľa odseku 1 je:
 - a.) osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške 3-násobku životného minima,
 - b.) osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške 5-násobku životného minima, ak:
 - ba) osoba žijúca v byte je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
 - bb) ide o osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
 - bc) aspoň jedna z osôb žijúcich v byte zabezpečuje zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce,
 - c) osoba ktorá žije v byte sama a ktorej mesačný príjem je najviac vo výške 4-násobku životného minima,
 - d) osoba, ktorá nepresiahla vek 30 rokov
 - da) ktorej sa skončilo poskytovanie starostlivosti v zariadení na základe rozhodnutia súdu o neodkladnom opatrení, výchovnom opatrení alebo ústavnej starostlivosti,
 - db) ktorej zanikla náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu,
 - dc) ktorá bola zverená do starostlivosti inej fyzickej osoby ako rodiča na základe neodkladného opatrenia a pred dovŕšením jej plnoletosti,
 - e) osoba, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu,
 - f) osoba, ktorej sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa.
3. Pri výbere nájomníkov budú uprednostnení žiadatelia s trvalým pobytom v Bernolákove.

Článok 5

Predkladanie a posudzovanie žiadosti

1. Podané žiadosti o nájomný sociálny byt prerokuje komisia pre komunitné plánovanie a bytovú politiku, ktorú zriadilo obecné zastupiteľstvo. (príloha č.1)
2. Povinnou prílohou žiadosti o nájomný sociálny byt je dotazník k žiadosti o pridelenie nájomného bytu. (príloha č.2).
3. Povinnou prílohou žiadosti o nájomný sociálny byt je súhlas so spracovaním osobných údajov. (príloha č.3).
4. Povinnou prílohou žiadosti o nájomný sociálny byt je potvrdenie o príjme za predchádzajúci kalendárny rok. (príloha č.4).
5. Povinnou prílohou žiadosti o nájomný sociálny byt je čestné vyhlásenie o majetkových pomeroch s overeným podpisom na matrike, alebo u notára. (príloha č.5)
6. Povinnou prílohou žiadosti sú rodné listy detí, ak už neboli skôr doručené, ale aj potvrdenie z materskej školy, základnej školy, strednej školy a vysokej školy v prípade ak žiadateľ má deti, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti.
7. Ak je žiadateľ o nájomný byt poberateľom dôchodkových dávok zo sociálnej poisťovne, nasledovnú skutočnosť uvedie v potvrdení o príjme (časti 4), ak má k dispozícii aktuálny dôchodkový výmer, priloží ho ako nepovinnú prílohu.
8. Žiadatelia sú evidovaní v poradovníku žiadateľov o sociálny nájomný byt, ktorý začína číslom 1 a žiadatelia sú v ňom zoradení vzostupne podľa dátumu podania žiadosti.
9. Komisia odporučí starostovi uzatvoriť nájomnú zmluvu na 3 mesiace v prípade existencie neobsadených voľných nájomných bytov pre nových žiadateľov.
 - a) v prípade opakovanej žiadosti o nájomné bývanie, žiadateľ predloží novú žiadosť a aktuálne prílohy, ktoré sa zmenili,
 - b) v prípade opakovanej žiadosti o nájomné bývanie, ktorej pôvodná žiadosť bola podaná v novembri alebo v decembri roku a opakovaná nájomná zmluva sa bude podpisovať v novom roku, žiadateľ predloží novú žiadosť s aktuálnymi prílohami, ktoré sa zmenili.
10. Komisia vydá stanovisko na uzatvorenie nájomnej zmluvy na opakovaný nájom na obdobie jedného až troch rokov (v určených prípadoch – 10 rokov), ktoré má pre obecné zastupiteľstvo odporúčací charakter.
11. Obecné zastupiteľstvo na základe odporúčania komisie pre komunitné plánovanie a bytovú politiku návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy schváli, alebo neschváli, prípadne upraví dĺžku trvania nájomnej zmluvy.
12. Žiadateľ, ktorý uvedie nepravdivé údaje, alebo údaje sfaľšuje, nedostaví sa k podpisu nájomnej zmluvy, alebo ju nepodpíše, nedoloží všetky povinné prílohy sa z poradovníka vyradí.

Článok 6

Nájomná zmluva k nájomným bytom na Hlavnej 112 s regulovaným nájomným

1. Na práva a povinnosti ktoré vzniknú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené týmto VZN a zákonom 443/2010 Z. z. sa vzťahujú ustanovenia občianskeho zákonníka. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:

- a) začiatok nájmu,
 - b) dobu nájmu,
 - c) výšku mesačného nájomného,
 - d) podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy,
 - e) výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu, alebo spôsob ich výpočtu,
 - f) opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu,
 - g) podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia nájomného bytu,
 - h) skončenie nájmu,
 - i) zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu.
2. Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac **3 roky** okrem prípadov:
- a) ak nájomcom je osoba zo zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č.2 zákona 443/2010 Z. z., ktorému sa prenajíma nájomný byt spĺňajúci podmienky ustanovené osobitným predpisom (§143 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov), pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac 10 rokov alebo
 - b) ak je nájomcom osoba podľa § 22 ods. 3 písm. e) zákona č. 443/2010 Z. z. (*osoba, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu*), ktorej sa prenajíma nájomný byt, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac 10 rokov.
3. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie nájomnej zmluvy o nájme nájomného bytu, pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v zákone č. 443/2010 Z. z.. O možnosti opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy bude obec informovať nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájomnej zmluvy.
4. Nájomnú zmluvu na užívanie nájomného bytu, ktorý spĺňa podmienky uvedené v §143 písm. d. zákona 50/1976 Zb. stavebného zákona v znení neskorších predpisov obec uzatvorí len s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti, ktorej členom je osoba zo zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 zákona č. 443/2010 Z. z. a ak nemá žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy od takejto fyzickej osoby, môže uzatvoriť nájomnú zmluvu na takýto nájomný sociálny byt aj s inou osobou uvedenou v ods. 2, článok 4 tohto VZN, najviac na jeden rok.
5. Ak o uzatvorenie nájomnej zmluvy nepožiadala fyzická osoba uvedená v ods. 2, článok 4 tohto VZN, môže obec uzatvoriť nájomnú zmluvu aj s inou fyzickou osobou najviac na jeden rok.
6. Nájomná zmluva môže obsahovať aj dohodu o finančnej zábezpeke, ktorá nesmie presiahnuť výšku šesť mesačného nájomného, lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Ak nepríde k uzatvoreniu nájomnej zmluvy, je obec povinná už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť. Obec v súvislosti s uzatvorením nájomnej zmluvy nesmie požadovať od nájomcu iné finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním nájomného bytu.
7. Finančná zábezpeka podľa článku 6 ods. 8 slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním bytu a úhrad v prípade, že príde k poškodeniu nájomného bytu a jeho vybavenia nájomníkom. Finančnú zábezpeku za užívanie nájomného bytu vedie obec na osobitnom účte v banke.

8. Pred uzatvorením nájomnej zmluvy je obec povinná umožniť nájomcovi prehliadku nájomného bytu.
9. Výmera a výpočet nájomného v nájomných bytoch na Hlavnej 112 v Bernolákove je uvedený v prílohe č.6.

Článok 7

Nájomná zmluva na nájomné sociálne byty v dome sociálnych bytov na Mostovej 9

1. Pri predkladaní a posudzovaní žiadostí o pridelenie nájomného sociálneho bytu platia ustanovenia článku 5 tohto VZN.
2. Na práva a povinnosti ktoré vzniknú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené týmto VZN a zákonom č. 601/2003 Z. z. zákon o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov sa vzťahujú ustanovenia občianskeho zákonníka. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najme:
 - a.) začiatok nájmu,
 - b.) dobu nájmu,
 - c.) výšku mesačného nájomného,
 - d.) podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy,
 - e.) výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu, alebo spôsob ich výpočtu,
 - f.) opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu,
 - g.) podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia nájomného bytu,
 - h.) skončenie nájmu,
 - i.) zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu.
3. Oprávnenou osobou na pridelenie nájomného sociálneho bytu je osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške 3-násobku životného minima.
4. Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac **3 roky**.
5. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie nájomnej zmluvy k nájomnému sociálnemu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve v súlade s týmto VZN. O možnosti opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy bude obec informovať nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájomnej zmluvy.
6. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy môže obec uzatvoriť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou, ktorej mesačný príjem, spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte k 31. decembru kalendárneho roka, predchádzajúceho roku opakovaného nájmu nie je vyšší ako 4-násobok životného minima.

Ak o uzatvorenie nájomnej zmluvy nepožiadala fyzická osoba uvedená v článku 4 ods. 2 tohto VZN, môže obec uzatvoriť nájomnú zmluvu aj s inou fyzickou osobou najviac na jeden rok.
7. Nájomná zmluva môže obsahovať aj dohodu o finančnej zábezpeke, ktorá nesmie presiahnuť výšku šesť mesačného nájomného, lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Ak nepríde k uzatvoreniu nájomnej zmluvy, je obec povinná už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť. Obec v súvislosti s uzatvorením nájomnej zmluvy nesmie požadovať od

nájomcu iné finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním nájomného sociálneho bytu.

8. Finančná zábezpeka podľa článku 7 ods. 9 slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním bytu a úhrad v prípade, že príde k poškodeniu nájomného bytu a jeho vybavenia nájomníkom. Finančnú zábezpeku za užívanie nájomného bytu vedie obec na osobitnom účte v banke.
Pred uzatvorením nájomnej zmluvy je obec povinná umožniť nájomcovi prehliadku nájomného sociálneho bytu.
9. Výmera a výpočet nájomného v nájomných sociálnych bytoch na Mostovej ul. 9 v Bernolákove je uvedený v prílohe č.7.

Článok 8

Výmena nájomných a nájomných sociálnych bytov

1. Výmena nájomných bytov a nájomných sociálnych bytov medzi jednotlivými nájomcami v nájomných bytoch a medzi jednotlivými nájomcami v nájomných sociálnych bytoch je prípustná len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu obce ako vlastníka nehnuteľností.
2. Obec ako prenajímateľ udelí súhlas s výmenou bytu len v prípade, ak nájomcovia nájomných a sociálnych nájomných bytov nemajú žiadne nedoplatky na nájomnom a na úhradách za plnenie spojené s užívaním bytu.
- 3.

Článok 9

Povinnosti prijímateľa a nájomcu

1. Obec ako prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nájomný byt a nájomný sociálny byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
2. Pri výpočte nájomného za užívanie nájomného bytu v bytovom dome je prenajímateľ povinný dodržať postup opatrenia MF SR z 23.04.2008 č.01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov, nájomné za kalendárny rok je najviac 5% z obstarávacej ceny bytu podľa výnosu MVR SR zo dňa 23.12.2004 č.1/2004 najmenej vo výške 0,5% z oprávnených nákladov na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv.
3. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z nájmu nájomného bytu a nájomného sociálneho bytu podľa ustanovení Občianskeho zákonníka. Nájomca je povinný platiť nájomné, úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu podľa osobitného predpisu.
4. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním nájomného a nájomného sociálneho bytu do piatich dní po jeho splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania.
5. Nájomca je povinný zachovať pôvodný stav a vybavenie nájomného bytu a nájomného sociálneho bytu.

Článok 10
Zánik nároku na byt

1. Nájomca je povinný do 15 dní od oznámenia o pridelení bytu podpísať nájomnú zmluvu.
2. Pokiaľ v stanovenej lehote, bez vážnych dôvodov, nedôjde k podpísaniu nájomnej zmluvy, nájomcovi zaniká nárok na pridelený byt.
Nájomca nájomného bytu podľa zákona 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní nemá nárok na pridelenie náhradného bytu, alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu bytu.

Článok 11
Zánik nájmu bytu

1. Nájom bytu zaniká:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou medzi obcou ako prenajímateľom a nájomcom, písomnou výpoveďou nájomcu, aj bez udania dôvodu.
 - c) písomnou výpoveďou obce ako prenajímateľa. Obec môže vypovedať nájom bytu z dôvodov výslovne uvedených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka, najmä v písm. c), d) a g).
2. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok 12
Ubytovací poriadok

1. Základné práva a povinnosti prenajímateľa a nájomníkov v súvislosti s užívaním nájomných bytov a nájomných sociálnych bytov, zásady dodržiavanie bezpečnostných a protipožiarnych opatrení, poriadok a čistota v bytovom dome a dome sociálnych bytov a v ich okolí, dodržiavanie nočného pokoja, ochrana súkromia nájomníkov a iné sú upravené v ubytovacom poriadku, ktorý vydala obec a ktorý tvorí prílohu č. 10 a č. 11 tohto VZN.

Článok 13
Ročná správa o stave nájomných bytov

1. Starosta obce každoročne, najneskôr do 30. júna príslušného roka, predloží obecnému zastupiteľstvu správu o stave nájomných a nájomných sociálnych bytov za predchádzajúci kalendárny rok.

Článok 14
Záverečné ustanovenie

1. Vo zvlášť odôvodnených prípadoch môže o výnimke z tohto VZN rozhodnúť starosta obce v spolupráci s komisiou pre komunitné plánovanie a bytovú politiku.
2. Zvlášť odôvodneným prípadom pre účely tohto VZN je:
zabezpečenie bývania fyzickej osoby pri vzniku mimoriadnej situácie (požiar, záplava, víchrica a pod.), nezavinenej touto fyzickou osobou, a to na dobu najviac jedného roka, s možnosťou opakovaného uzavretia zmluvy o nájme bytu, pri splnení podmienok ustanovených zákonom č. 443/2010 Z. z., a týmto nariadením.
3. Zmeny a doplnky všeobecne záväzného nariadenia sa môžu vykonať prijatím nového všeobecne záväzného nariadenia.
4. Na tomto všeobecne záväznom nariadení sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo Bernolákova na svojom 5. zasadnutí dňa 27. 06. 2023, uznesením číslo/...../2023.
5. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňa 15.07.2023.
6. Dňom nadobudnutia účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia sa zrušuje všeobecne záväznom nariadení č.4/2012.

Bc. Miroslav Turenič, MBA, LL.M.
starosta obce

Návrh VZN vyvesený dňa: 9.6.2023

Návrh VZN zvesený dňa:

Pripomienky je možné podávať do: 19.6.2023



O B E C B E R N O L Á K O V O
Obecný úrad, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo

Žiadosť o pridelenie nájomného sociálneho bytu

Meno a priezvisko žiadateľa:.....
Dátum narodenia:.....Rodinný stav:.....
Trvalý pobyt:.....
Korešpondenčná adresa:.....
Telefón:.....e-mailová adresa:.....

Meno a priezvisko spolu žiadateľa.....
Dátum narodenia:.....Rodinný stav:.....
Trvalý pobyt:.....
Korešpondenčná adresa:.....
Telefón:.....e-mailová adresa:.....

**Žiadam o pridelenie nájomného bytu vo vlastníctve obce Bernolákovo vybudovaného
v rámci podpory zo ŠFRB a Ministerstva dopravy a výstavby SR, ale aj z vlastných
zdrojov**

Hlavné dôvody podania tejto žiadosti:

.....
.....
.....
.....

Neoddeliteľnou prílohou tejto žiadosti je dotazník a súhlas so spracovaním osobných údajov.

V dňa.....

.....

Podpis



O B E C B E R N O L Á K O V O

Obecný úrad, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo

Dotazník

K žiadosti o pridelenie nájomného sociálneho bytu

1. Žiadateľ:

Meno a Priezvisko:	
Dátum narodenia:	
Trvalý pobyt:	
Korešpondenčná adresa:	
Rodinný stav:	
Kontaktné telefónne číslo:	
e-mailová adresa:	
Zamestnávateľ:	
Povolanie:	

2. Manžel/ka – druh/družka žiadateľa:

Meno a Priezvisko:	
Dátum narodenia:	
Trvalý pobyt:	
Korešpondenčná adresa:	
Rodinný stav:	
Kontaktné telefónne číslo:	
e-mailová adresa:	
Zamestnávateľ:	
Povolanie:	

3. Menný zoznam detí žiadateľa, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti

Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Vzťah k žiadateľovi

4. Súčasný bytový pomery žiadateľa a spoločne posudzovaných osôb:

a.) žiadateľ v súčasnosti býva:

U rodičov / príbuzných na adrese:	
V podnájme na adrese:	

Iné (uviesť, napr. ubytovacie zariadenie,..)	
--	--

b.) súčasné bytové pomery (tam kde dnes bývate)

Ide o dom alebo byt + uviesť celkový počet izieb:	
Meno a priezvisko vlastníka domu/bytu:	
Z toho žiadateľ užíva – koľko miestnosti (izieb):	
Počet osôb žijúcich v spoločnej domácnosti:	
Počet rodín žijúcich v spoločnej domácnosti:	

c.) bývanie rodiny:

***rodina býva spolu**

***rodina nebýva spolu z dôvodu nevyriešenia bytovej situácie**

***nehodiace sa prečiarknite**

5. Odôvodnenie žiadosti (pravdivo opíšte vašu bytovú situáciu a súčasné bytové pomery – prečo žiadate o pridelenie nájomného sociálneho bytu a pod.):

6. Vlastníctvo nehnuteľnosti a ostatné bytové pomery žiadateľa a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa spoločne posudzujú:

V čase podania žiadosti	Zakrúžkujte prosím odpoveď
1. Som vlastníkom bytu	áno / nie
2. Som podielový spoluvlastník bytu	áno / nie
3. Som bezpodielový spoluvlastník bytu	áno / nie
4. Som vlastníkom domu	áno / nie
5. Som podielový vlastníkom domu	áno / nie
6. Som bezpodielový vlastníkom domu	áno / nie
7. Som nájomcom iného bytu na základe nájomnej zmluvy	áno / nie
8. Som stavebníkom rodinného domu (staviam rodinný dom)	áno / nie
9. Vlastním stavebný pozemok na výstavbu rodinného domu	áno / nie

7. Iné okolnosti súvisiace so žiadosťou (napr. zdravotné postihnutie žiadateľa, alebo člena domácnosti zahrnutého do žiadosti, ZŤP a pod.)

.....

.....

.....

8. Čestné vyhlásenie

Dolu podpísaný žiadateľtýmto vyhlasujem, že:

- a.) som si vedomí /á/ povinnosti žiadateľa oznamovať obci Bernolákovo každú zmenu údajov uvedených v žiadosti do 15 dní od kedy nastala táto zmena údajov,
- b.) všetky údaje ktoré som uviedol /a/, že uvedenie nepravdivých údajov v žiadosti a v dotazníku, prílohách alebo v tomto vyhlásení môže byť dôvodom na nezaradenie do evidencie žiadateľov alebo pre vyradenie z evidencie žiadateľov o nájomný sociálny byt.

V dňa.....

.....
Podpis žiadateľa

9. Povinné prílohy:

- a.) potvrdenie zamestnávateľa žiadateľa a všetkých zárobkovo činných osôb, zahrnutých do žiadosti o výške priemerného čistého a hrubého mesačného príjmu za predchádzajúci kalendárny rok a čistého a hrubého príjmu za jednotlivé mesiace.
- b.) potvrdenia z príslušných inštitúcií, ktoré príjem vyplácajú, vid' potvrdenie o prijme časť ostatné príjmy.



O B E C B E R N O L Á K O V O

Obecný úrad, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo

Súhlas so spracovaním osobných údajov

Meno a priezvisko:.....

Trvalý pobyt:.....

Prechodný pobyt:.....

Dátum narodenia:.....

Číslo občianskeho preukazu:.....

Týmto v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č.18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov poskytuje súhlas so spracovaním svojich osobných údajov na účel v oblasti pridelenia bytu a to v rozsahu: titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, adresa trvalého bydliska, adresa prechodného bydliska, dátum narodenia, miesto narodenia, rodné číslo, najvyššie dosiahnuté vzdelanie, evidenčné číslo občianskeho preukazu, národnosť, štátna príslušnosť, rodinný stav, výška príjmu zo zamestnania a iného príjmu, údaje o spolu posudzovaných osobách, číslo telefónu, prevádzkovateľovi, Obci Bernolákovo Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo, po dobu trvania účelu a následne na účely archivácie po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa a sú archivované na obdobie, ktoré je vyžadované a uvedené v príslušných právnych predpisoch a podľa všeobecných premlčacích dób.

V dňa

.....
podpis



O B E C B E R N O L Á K O V O

Obecný úrad, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo

Potvrdenie zamestnávateľa o prijme za predchádzajúci kalendárny rok

(zamestnanec)

1. Toto potvrdenie je dokladom k žiadosti o pridelenie sociálneho nájomného bytu pre:

žiadateľ

Meno a priezvisko:.....

Dátum narodenia:.....

Adresa trvalého pobytu:.....

spoluposudzovaná osoba – Manžel/ka, druh/ka

Meno a priezvisko:.....

Dátum narodenia:.....

Adresa trvalého pobytu:.....

2. Príjmy potvrdzované zamestnávateľom

Zamestnávateľ:.....

Adresa zamestnávateľa:.....

Potvrďuje, že menovaný (á) je u nás zamestnaný (á) od

ako

zamestnávateľ u menovaného (nej) vykonáva – nevykonáva*) zrážky zo mzdy

Mesiac v kalendárnom roku	Hrubá mzda	Čistá mzda
Január		
Február		
Marec		
Apríl		
Máj		
Jún		
Júl		

August		
September		
Október		
November		
December		

*nehodiace sa prečiarknuť

priemerný hrubý mesačný zárobok jeEUR

priemerný čistý mesačný zárobok jeEUR

3. Potvrdzujeme, že menovaný (á) je - nie je*) v skúšobnej alebo výpovednej lehote.

Menovaný (á) si uplatňuje – neuplatňuje *) daňový bonus na vyživované deti.

Počet nezaopatrených detí

Dátum

.....

Priezvisko a meno zodpovedného pracovníka
(vedúceho zamestnanca, mzdovej učtárne ap.)

.....

Pečiatka zamestnávateľa,
podpis zodpovedného pracovníka

4. Ostatné príjmy (vyplní žiadateľ a doloží príslušným dokladom)

Pč.	Druh príjmu	Obdobie poberania príjmu (od - do)	Suma v EUR
1.	Nemocenské dávky (nemocenské, ošetrovné, materské, vyrovnávacía dávka)		
2.	Dávky dôchodkového poistenia (dôchodok starobný, vdovský, invalidný, sirotsky) – s výnimkou 13. dôchodku		

3.	Rodičovský príspevok		
4.	Prídavky na dieťa (okrem zvýšenia prídavku za mesiac, v ktorom nastúpilo do základnej školy)		
5.	Dôchodkové dávky zo zahraničia		
6.	Dôchodok zo starobného sporenia (II. Pilier)		
7.	Dôchodok z doplnkového sporenia (III. pilier)		
8.	Prijem na základe vyživovacej povinnosti (výživné – dohoda rodičov, rozsudok)		
9.	Peňažný príspevok za opatrovanie		
10.	Príspevok v nezamestnanosti		
11.	Príspevok na bývanie – pravidelný, nie jednorazový		
12.	Iný príjem		

Prílohy:

Doklady od príslušnej inštitúcie, ktorá príjmy vyplácala.

5. Vyhlásenie žiadateľa:

Čestne vyhlasujem, že všetky mnou uvedené údaje sú pravdivé a som si vedomý(á) právnych následkov uvedenia nepravdivých údajov.

Vdňa.....

.....

Meno priezvisko a podpis

*nehodiace prečiarknite

ČESTNÉ VYHLÁSENIE

Podpísaný (á)

Narodený (á)

Číslo OP

Bytom

V y h l a s u j e m na svoju česť, že

- nevlastním žiadny nehnuteľný majetok
- mám vyrovnané všetky záväzky voči obci

.....

.....

.....

Uvedené údaje sa zakladajú na pravde a som si vedomý (á), že uvedením nepravdivých údajov sa dopúšťam priestupku proti poriadku v štátnej správe podľa § 21 ods. 1 písm. f Zákona SNR 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.

.....
vlastnoručný podpis

Pred osvedčením podpisu som bol (a) poučený (á) o následkoch v prípade zistenia nepravdivosti tohto čestného vyhlásenia.

Podľa osvedčovacej knihy číslo
podpísal (a) rodné číslo
bytom
ktorého (ej) totožnosť bola preukázaná
Túto listinu vlastnoručne podpísal (a), podpis uznal (a) za svoj vlastný.

V Bernolákove, dňa
vlastnoručný podpis

Výmera a výpočet nájomného v nájomných bytoch 2x12 b.j.

Blok A

byt č.	podlahová plocha v m ²	vykurovac ia plocha	obstaráva cia cena (OC) bytu v €	obstaráva cia cena bytu za m ²	ročná cena nájomu (5% z OC bytu)	max. výška mesač. nájomnéh o	mesačná výška prís. do FO - 1% z OC bytu	odmena za správu bytov/mes iac	výška splátky úveru/byt/ mesiac	výška nájomnéh o/mesiac
111	39,7	33,6	34 844,81	877,70	1 742,24	145,19	29,04	7,00	74,78	130,00
112	39,7	33,6	34 844,81	877,70	1 742,24	145,19	29,04	7,00	74,78	130,00
113	39,7	33,6	34 844,81	877,70	1 742,24	145,19	29,04	7,00	74,78	130,00
114	48,15	44,31	42 261,40	877,70	2 113,07	176,09	35,22	7,00	74,78	140,00
121	33,6	33,6	29 490,82	877,70	1 474,54	122,88	24,58	7,00	74,78	120,00
122	33,6	33,6	29 490,82	877,70	1 474,54	122,88	24,58	7,00	74,78	120,00
123	33,6	33,6	29 490,82	877,70	1 474,54	122,88	24,58	7,00	74,78	120,00
124	48,15	44,31	42 261,40	877,70	2 113,07	176,09	35,22	7,00	74,78	140,00
131	35,04	27,3	30 754,71	877,70	1 537,74	128,14	25,63	7,00	74,78	120,00
132	35,04	27,3	30 754,71	877,70	1 537,74	128,14	25,63	7,00	74,78	120,00
133	35,04	27,3	30 754,71	877,70	1 537,74	128,14	25,63	7,00	74,78	120,00
134	38,01	38,01	33 361,49	877,70	1 668,07	139,01	27,80	7,00	74,78	125,00
	459,33									

Blok B

byt č.	podlahová plocha v m ²	vykurovac ia plocha	obstaráva cia cena (OC) bytu v €	obstaráva cia cena bytu za m ²	ročná cena nájomu (5% z OC bytu)	max. výška mesač. nájomnéh o	mesačná výška prís. do FO - 1% z OC bytu	odmena za správu bytov	výška splátky úveru/byt/ mesiac	výška nájomnéh o/mesiac
211	39,7	33,6	34 844,81	877,70	1 742,24	145,19	29,04	7,00	74,78	130,00
212	39,7	33,6	34 844,81	877,70	1 742,24	145,19	29,04	7,00	74,78	130,00
213	39,7	33,6	34 844,81	877,70	1 742,24	145,19	29,04	7,00	74,78	130,00
214	39,7	33,6	34 844,81	877,70	1 742,24	145,19	29,04	7,00	74,78	130,00
221	33,6	33,6	29 490,82	877,70	1 474,54	122,88	24,58	7,00	74,78	120,00
222	33,6	33,6	29 490,82	877,70	1 474,54	122,88	24,58	7,00	74,78	120,00
223	33,6	33,6	29 490,82	877,70	1 474,54	122,88	24,58	7,00	74,78	120,00
224	41,85	38,01	36 731,87	877,70	1 836,59	153,05	30,61	7,00	74,78	135,00
231	32,34	27,3	28 384,92	877,70	1 419,25	118,27	23,65	7,00	74,78	118,27
232	32,34	27,3	28 384,92	877,70	1 419,25	118,27	23,65	7,00	74,78	118,27
233	32,34	27,3	28 384,92	877,70	1 419,25	118,27	23,65	7,00	74,78	118,27
234	32,91	32,91	28 885,21	877,70	1 444,26	120,36	24,07	7,00	74,78	120,00
	431,38									
Sum	890,71									

Obstarávacia cena domu - 781 778,85€

Podlahová plocha je zistená z meraní uskutočnených odborom správy majetku OcÚ v r. 2023

Výmera a výpočet nájomného v nájomných sociálnych bytoch

byt č.	podlahová plocha v m2	vykurovacia plocha	ročná cena nájmu za užívanie bytu (2,0 €/m ² / x 12)	výška nájomného/mesiac	výška prís. do FO/mesiac (0,60 € x rozloha bytu)	odmena za správu bytov	výška nájomného/mesiac
9	37,25	37,25	1 028,10	85,68	22,35	7,00	115,03
9A	37,19	37,19	1 026,44	85,54	22,31	7,00	114,85
9B	17,99	17,99	496,52	41,38	10,79	7,00	59,17
	92,43						

Zmluva o nájme bytu č.
na nájom/opakovaný nájom v bytovom dome 2x12 b.j. Bernolákovo

Prenajíateľ:

Obec Bernolákovo

zastúpená:

adresa: Obec Bernolákovo, Obecný úrad, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo

IČO: 00304662

Bankové spojenie: Tatra banka a.s.

IBAN: SK56 1100 0000 00262 1730 240

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko

dátum narodenia:

bytom:

číslo

(ďalej len „nájomca“)

Prenajíateľ a nájomca, ďalej uvedení ako "zmluvné strany", sú spôsobilí na právne úkony v plnom rozsahu a uzatvárajú nájomnú zmluvu nasledovného znenia:

I. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č.6478 a LV č. 6479, katastrálneho územia obce Bernolákovo, ulica Hlavná 112, **byt č. , v bloku .**
2. Predmetný byt pozostáva z jednej (1) bytovej jednotky, ktorú tvorí izba s kuchynským kútom, s drezom, predsieň, kúpeľňa s WC. Súčasťou spoločných priestorov je chodba a komora.
3. Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia domu – chodbu, miestnosť na odkladanie vecí a využívať plnenia, ktoré sa poskytujú s užívaním bytu.
4. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom bytu, jeho príslušenstvom a spoločných miestností oboznámil dňom podpisu tejto zmluvy v prítomnosti zástupcu prenajíateľa.
5. Prenajíateľ oboznámil nájomcu, že byt v bytovom dome je určený na sociálne nájomné bývanie, a preto ho možno prideliť ako dočasné bývanie s tým, že nájomca sa zaväzuje, že si bude hľadať trvalé bývanie.

6. Prenajíateľ odovzdal nájomcovi bytovú jednotku vrátane jeho príslušenstva v užívania schopnom stave o čom vyhotovil protokol, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

II. Doba a účel nájmu

1. Nájom bytu sa uzatvára na dobu určitú **od** _____ **do** _____ a to v súlade s podmienkami obce Bernolákovo, upravenými vo všeobecne záväznom nariadení obce Bernolákovo č. _____ o podmienkach pridelovania nájomných bytov určených na sociálne bývanie.
2. Nájomca má právo na opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v zákone č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.
3. Účelom nájmu je bývanie nájomcu bez možnosti ďalšieho ponechania predmetu nájmu do podnájmu tretej osobe.
4. Tretím osobám je povolené prenocovať v bytovej jednotke nájomcu výnimočne a len so súhlasom správcu bytového domu.
5. Spolu s nájomcom bude v nájmomnom byte bývať:
 - a) Meno a priezvisko, dátum narodenia, vzťah k nájomcovi (napr. dieťa nájomcu)

III. Cena nájmu, poplatok z omeškania

1. Dňom uzavretia tejto nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajíateľovi nájomné za byt a preddavky na úhradu plnenia – služby, poskytované s užívaním bytu, pričom nájomné uhrádza nájomca.
2. Nájomné za byt sa určuje vo výške _____ € a je určené podľa Opatrenia MF SR č.01/R/2008 a č.02/R/2008, a preddavky za plnenia – služby, poskytované s užívaním bytu, v sume _____ €. Celkové nájomné predstavuje sumu _____ €.
3. Nájomné a preddavky na úhradu za plnenie sa platia do 15.-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca a to nasledovným spôsobom:
 - a) osobne do pokladnice Obecného úradu Bernolákovo,
 - b) prevodom na bankový účet – IBAN: SK56 1100 0000 0026 2173 0240,

pričom pri platbe prevodom na bankový účet je potrebné uviesť variabilný symbol: 212003 a konštantný symbol: 0308.

4. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného a preddavkov, prenajíateľ má právo zmeniť i výšku mesačných preddavkov na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.
5. Prenajíateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky preddavkov písomne najneskôr 30 dní pred ich splatnosťou.
6. Výšku nájomného a výšku mesačných preddavkov prenajíateľ zmení v prípadoch uvedených _____ v bode 4. od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajíateľa na vykonanie zmeny.
7. Ak nájomca neplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do piatich dní po jeho splatnosti, je povinný zaplatiť prenajíateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania.

8. Preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočných nákladov v termíne do 31. mája za predchádzajúci rok. Podľa výsledkov vyúčtovania:
 - a) preplatok vráti prenajímateľ nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania,
 - b) nedoplatok zaplatí nájomca prenajímateľovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami § 687-695 Občianskeho zákonníka.
2. Nájomca je povinný uhrádzať v prenajatom byte drobné opravy, súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou v zmysle § 687 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Za drobné opravy a bežnú údržbu sa považujú opravy a údržba v zmysle ust. § 5 a § 6 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia občianskeho zákonníka a prílohy č. 1 predmetného nariadenia.
3. Prenajímateľ má právo vykonať za účasti nájomcu kontrolu nájomného bytu.

V. Skončenie nájmu

1. Nájom bytu sa skončí uplynutím doby nájmu, písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu alebo písomnou výpoveďou. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho mesiaca, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
2. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov výslovne vymenovaných v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka, najmä písm. c), d) a g).
3. Nájomca môže vypovedať nájom bytu bez udania dôvodu.
4. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt a zariadenie bytu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, v zmysle § 12 ods. 1, písmena g) zákona č. 443/2010 Z. z. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.
5. Prenajímateľ po skončení nájmu neuhradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotou toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu bude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva o nájme bytu bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva č. zo dňa . Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
2. Táto zmluva sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákonom č. 443/2010 Z. z., ktorým sa upravuje rozsah, podmienky a spôsob poskytovania finančných prostriedkov formou dotácií na rozvoj bývania a ktorým sa vymedzuje sociálne bývanie.
3. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy o nájme je evidenčný list pre výpočet mesačnej úhrady za byt, protokol o odovzdaní bytu a ubytovací poriadok.

4. Zmluva o nájme je vyhotovená v *(uvedie sa počet)* vyhotovení, pričom každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu o nájme bytu uzavreli dobrovoľne, bez tiesne a obsahu zmluvy rozumejú.
6. Nájomca sa zaväzuje, že bude platiť dohodnutý nájom a zálohový predpis za užívanie bytu riadne a včas.
7. V prípade, že sa nájomca rozhodne zrušiť nájomnú zmluvu a odsťahovať sa, nemá nárok na vrátenie pomernej časti už zaplateného nájmu a iných finančných úhrad, ktoré uhradil prenajímateľovi za mesiac, kedy sa nájomný vzťah skončil.
8. Prenajímateľ a nájomca ďalej prehlasujú, že sú osoby spôsobilé na právne úkony v plnom rozsahu, znenie zmluvy si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
9. Nájomca ako dotknutá osoba v zmysle ustanovení zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov týmto udeľuje súhlas s poskytnutím svojich osobných údajov. Tieto osobné údaje bude prenajímateľ používať v rozsahu potrebnom pri vedení agendy súvisiacej so správou nájomného bytu.
10. Zmluvné strany sa zaväzujú, že akákoľvek skutočnosť alebo činnosť, ktorá spĺňa, spĺňala alebo by mohla vzbudiť podozrenie, že spĺňala atribúty korupcie v súvislosti s predmetnou zmluvou, je dôvodom na bezodkladné ukončenie platnosti a účinnosti zmluvy a škodu, ktorá vznikla v dôsledku korupcie, musí každá strana podieľajúca sa na korupcii nahradiť najneskôr do jedného roka v plnej výške vrátane náhrady škody spôsobenej v dôsledku ukončenia zmluvy.

Prílohy:

- Evidenčný list pre výpočet úhrady za užívanie bytu
- Protokol o prevzatí a odovzdaní bytu
- Ubytovací poriadok

V Bernolákove dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Zmluva o nájme bytu č.

v dome sociálnych bytov na Mostovej ulici č. 9 v Bernolákove, uzatvorená v zmysle § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ:

Obec Bernolákovo

sídlo: Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo

zastúpená:

, starosta obce

IČO: 00 304 662

bankové spojenie: Tatra banka, a. s.

IBAN: SK56 1100 0000 0026 2173 0240

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko

Dátum narodenia:

bytom:

Číslo OP:

(ďalej len „nájomca“)

Prenajímateľ a nájomca, ďalej uvedení aj ako „zmluvné strany“, sú spôsobilí na právne úkony v plnom rozsahu a uzatvárajú zmluvu o nájme bytu nasledujúceho znenia:

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy – Domu sociálnych bytov, na Mostovej ul. č. 471/9 v Bernolákove, v ktorej sa nachádzajú sociálne nájomné byty.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania byt č. , pozostávajúci z . Celková plocha obytných miestností je m². Vo všetkých priestoroch sú gumové podlahy. V byte sú nainštalované 2 ks elektrických radiátorov. V kúpeľni sa nachádza sprchový kút, WC, umývadlo s porcelánovou nohou, dve miešacie batérie (umývadlová a sprchová) a elektrický ohrievač zn. ETA. Kúpeľňa je obložená keramickým obkladom. V kuchynskom kúte sa nachádza kuchynská linka, ktorá pozostáva zo spodnej a hornej skrinkovej časti, elektrického variča (dvojplatnička), elektrického zásobníkového ohrievača vody (80l – typ EURO 72265) a drezovej batérie. V byte sa nachádzajú plastové okná a plastové dvere, pričom vnútorné dvere sú drevené. Byt je vybavený chladničkou s mraziacim boxom, rozťahovacím gaučom, skriňou s dvoma posuvnými dverami, botníkom, kuchynským stolom.
3. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaného bytu a prebral ho do užívania bez závad. Nájomca má právo spolu s bytom užívať aj vonkajšie priestory domu sociálnych bytov.

4. Prenajímateľ oboznámil nájomcu, že byt v dome sociálnych bytov je určený ako byt sociálny, a preto ho možno prideliť ako dočasné bývanie s tým, že nájomca sa zaväzuje, že si bude hľadať trvalé bývanie.

II. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od _____ do _____ .

III. Nájomné

1. Dňom uzatvorenia tejto Zmluvy o nájme vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi:
 - a) nájomné za užívanie obytnej plochy bytu (_____) a používanie zariadenia bytu,
 - b) zálohy za elektrickú energiu a spotrebu vody (prívod a odtok vody).
2. Nájomné za užívanie obytnej plochy a používanie zariadenia bytu za kalendárny mesiac je určené vo výške _____ € (slovom: _____).
Preddavky za elektrickú energiu a spotrebu vody (zálohy za energie) za kalendárny mesiac sú určené vo výške _____ € (slovom: _____).
Výška nájomného celkom, vrátane preddavkov za energie, predstavuje _____ € (slovom: _____) za kalendárny mesiac.
3. Nájomca je povinný celkové mesačné nájomné, uvedené v ods. 2 tohto článku vo výške xxxxxxxxx €, uhrádzať najneskôr 15. dňa príslušného mesiaca:
 - a) do pokladnice Obecného úradu v Bernolákove,
 - b) prevodom na bankový účet v tvare IBAN: SK56 1100 0000 0026 2173 0240, pri platbe nájomca uvedie variabilný symbol: 212003.
4. Preddavky za elektrickú energiu a za spotrebu vody prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi podľa skutočných nákladov v termíne do 31. mája za predchádzajúci rok. Podľa výsledkov vyúčtovania:
 - a) preplatok prenajímateľ vráti nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania,
 - b) nedoplatok nájomca zaplatí prenajímateľovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.
5. Ak nájomca neplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do piatich dní po jeho splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 eura za každý i začatý mesiac omeškania.

IV. Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
2. Nájomca je povinný uhrádzať v prenajatom byte drobné opravy, súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou v zmysle § 687 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Za drobné opravy a bežnú údržbu sa považujú opravy a údržba v zmysle ust. § 5 a § 6 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia občianskeho zákonníka a prílohy č. 1 predmetného nariadenia.
3. Nájomca bytu má popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory okolia domu sociálnych bytov.

4. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom nerušený výkon ich práv.
5. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré v byte spôsobí sám, alebo tí, ktorí sa s jeho súhlasom počas dňa v byte zdržiavajú. Ak sa tak nestane, prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od neho náhradu.
6. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani inú podstatnú zmenu v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi tie opravy v byte, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
8. Nájomca nesmie uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom (výmena bytu, prenechanie časti bytu, podnájom bytu, prijatie ďalších osôb do bytu a podobne) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný umožniť vstup do bytu osobám, povereným prenajímateľom, s cieľom skontrolovania technického stavu bytu a dodržiavania zmluvných podmienok.
10. Nájomca je povinný ku dňu zániku nájmu bytu odovzdať byt prenajímateľovi vypratý a v riadnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady spojené s uvedením bytu do pôvodného stavu.
11. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať na vlastné náklady 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 vznikla.
12. Prenajímateľ nezabezpečuje osobitné združené poistenie domácnosti.

V. Skončenie nájmu

1. Nájom bytu sa skončí uplynutím doby nájmu, písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu alebo písomnou výpoveďou. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho mesiaca, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
2. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov výslovne vymenovaných v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka, najmä písm. c), d) a g).
3. Nájomca môže vypovedať nájom bytu bez udania dôvodu.
4. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt a zariadenie bytu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.
5. Prenajímateľ po skončení nájmu neuhradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotou toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu bude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.
6. V prípade, že sa nájomca rozhodne zrušiť zmluvu o nájme bytu a odstáť sa, nemá nárok na vrátenie pomernej časti už zaplateného nájmu a iných finančných úhrad, ktoré uhradil prenajímateľovi za mesiac, kedy sa nájmný vzťah skončil.

VI. Závěrečné ustanovenia

1. Táto zmluva bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva č. zo dňa a nadobúda platnosť dňom podpísania na účinnosť nasledujúci deň po zverejnení v centrálnom registri zmlúv.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len formou písomného dodatku k zmluve.
3. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Zmluva je vypracovaná v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú osoby spôsobilé na právne úkony v plnom rozsahu, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Nájomca ako dotknutá osoba v zmysle ustanovení zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov týmto udeľuje súhlas s poskytnutím svojich osobných údajov. Tieto osobné údaje bude prenajímateľ používať v rozsahu potrebnom pri vedení agendy súvisiacej so správou nájomného bytu.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú, že akákoľvek skutočnosť alebo činnosť, ktorá spĺňa, spĺňala alebo by mohla vzbudiť podozrenie, že spĺňala atribúty korupcie v súvislosti s predmetnou zmluvou, je dôvodom na bezodkladné ukončenie platnosti a účinnosti zmluvy a škodu, ktorá vznikla v dôsledku korupcie, musí každá strana podieľajúca sa na korupcii nahradiť najneskôr do jedného roka v plnej výške vrátane náhrady škody spôsobenej v dôsledku ukončenia zmluvy.
8. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je protokol o odovzdaní a prevzatí bytu a ubytovací poriadok.

V Bernolákove, dňa:

Prenajímateľ

.....

Nájomca

.....

Ubytovací poriadok pre nájomné byty v bytovom dome Hlavná 112, Bernolákovo

Čl. I

Všeobecné ustanovenia

Ubytovací poriadok záväzným spôsobom upravuje podmienky pobytu a správania sa nájomcov nájomných bytov a ich hostí v objekte bytového domu Hlavná 112, Bernolákovo (ďalej len „bytový dom“). Ubytovací poriadok je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o nájme nájomného bytu, uzavretou medzi prenajímateľom Obec Bernolákovo (ďalej len „prenajímateľ“) a nájomcom nájomného bytu.

Čl. II

Podmienky ubytovania osôb

1. V nájomnom byte môže byť ubytovaný len nájomca a spoločne posudzované osoby.
2. Ďalším osobám a hosťom nájomcu je povolené prenocovať v nájomnom byte výnimočne a len s písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. III

Základné práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca má právo najmä:
 - oboznámiť sa so stavom nájomného bytu, jeho príslušenstvom a stavom spoločných priestorov a zariadení,
 - užívať nerušene spolu s nájomným bytom aj spoločné priestory a spoločné zariadenia domu – najmä chodbu, miestnosť na odkladanie vecí, pokiaľ je k bytu pridelená, a využívať plnenia, ktoré sa poskytujú s užívaním bytu,
 - parkovať na vyhradenom parkovisku pri bytovom dome – nájomca, ktorý vlastní viac ako jedno motorové vozidlo, nesmie obmedzovať druhých nájomcov v parkovaní,
2. Nájomca je povinný najmä:
 - oboznámiť sa s ubytovacím poriadkom a dodržiavať jeho ustanovenia,
 - chrániť a neznehodnocovať objekt bytového domu a jeho okolie,
 - zachovať pôvodný stav a vybavenie nájomného bytu
 - drobné opravy a údržbu, vymedzené v nariadení vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, uhradiť na vlastné náklady,
 - predchádzať havarijným stavom a prenajímateľovi okamžite havarijný stav nahlásiť,
 - uhradiť stratu kľúčov prevzatých pri odovzdaní bytu ako aj náklady súvisiace so sprístupnením bytu,
 - v plnej výške uhradiť vzniknuté a preukázané škody na majetku prenajímateľa,
 - niesť plnú zodpovednosť za hostí po dobu trvania návštevy.
3. Nájomca nesmie:
 - umožniť, aby sa v jemu pridelenom nájomnom byte ubytovali a zdržiavali tretie osoby; tretie osoby musia opustiť nájomný byt najneskôr o 21:00 hod,
 - prenechať nájomný byt do užívania tretej osoby,

- požívať a prechovávať alkohol, omamné a psychotropné látky, jedy, prekursorov v bytovom dome,
- porušovať zásady spolunažívania, rušiť ostatných nájomcov najmä v čase nočného pokoja (opravy a údržby, ktoré si vyžadujú nadmerný hluk ako pílenie, vrtanie, búchanie, a pod. je možné vykonávať od 8.00 do 18.00 hod. v pracovných dňoch a od 9.00 do 16.00 hod. v sobotu),
- vykonávať obchodnú a podnikateľskú činnosť v priestoroch bytového domu,
- vykonávať stavebné úpravy ani podstatné zmeny bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
- svojevoľne vymieňať zámky na dverách.

Čl. IV

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nájomný byt vrátane jeho príslušenstva v užívaní schopnom stave.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu na vnesených a odložených veciach nájomcu, ani za ich stratu.

Čl. V

Domáce zvieratá

1. Chovanie akýchkoľvek zvierat je prísne zakázané.
2. Povolenou výnimkou sú vodiace psy pre nevidiacich.

Čl. VI

Zásady dodržiavania bezpečnostných a protipožiarnych opatrení

1. Nájomca je povinný oboznámiť sa s bezpečnostnými predpismi, s predpismi o ochrane pred požiarmi, s požiarneho evakuačným plánom.
2. Nájomca nesmie:
 - vykonávať opravy alebo akékoľvek zásahy do elektrickej siete alebo inej inštalácie,
 - prinášať a prechovávať v bytovom dome horľavé a iným spôsobom nebezpečné látky, zbrane a výbušniny.
3. V celom bytovom dome platí **prísny zákaz fajčenia**, manipulácie s otvoreným ohňom a pyrotechnikou.
4. Hlavné uzávery elektrických rozvodov, plynu a vody musia byť označené podľa platných právnych predpisov a musí byť k nim vždy prístup. Osoba, ktorá uzatvára hlavné uzávery elektriny, kúrenia, vody a plynu musí obvyklým spôsobom zabezpečiť, aby sa nájomcovia nájomných bytov včas dozvedeli o rozsahu ich uzavretia a čas znovu otvorenia, okrem mimoriadnych, havarijných prípadov.

Čl. VII

Poriadok a čistota v bytovom dome

1. Nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok v nájomnom byte formou individuálneho upratovania.
2. Nájomca nesmie hromadiť odpadky v pridelenom nájomnom byte, v spoločných priestoroch, na balkónoch, pri kontajneroch na domový odpad, ani vyhadzovať predmety a odpadky z okien a balkónov.

3. Nájomca nesmie umiestňovať žiadne predmety (napr. dopravné prostriedky, sušiaci na bielizeň) v spoločných priestoroch, spoločných zariadeniach domu, ktoré by bránili ich spoločnému užívaniu alebo by sťažili záchranné práce v prípade vzniku požiaru alebo by pri hromadnom úniku osôb z domu mohli byť príčinou úrazu, či znepríechodnenia únikovej cesty.
4. Poriadok a čistotu v bytovom dome obstarávajú nájomcovia na základe ich vzájomnej dohody. Harmonogram prác pri upratovaní zverejnia na informačnej tabuli a zahŕňa najmä zametanie a umývanie schodov a chodieb 1 x týždenne, čistenie osvetľovacích zariadení, okien v spoločných priestoroch, dverí do bytového domu, zábradlí 4 x ročne.
5. Prenajímateľ má právo poškodenie alebo znečistenie odstrániť na náklady nájomcu, ak tento ako pôvodca znečistenia alebo poškodenia nezabezpečí jeho odstránenie v obvyklom čase.
6. Komunálny odpad je užívateľ povinný odkladať do kontajnerov na to určených spôsobom, aby bol zachovaný poriadok a čistota v ich okolí.

Čl. VIII

Balkóny a okná

1. Balkóny je potrebné udržiavať v čistote a odstránenie nečistoty a snehu vykonávať tak, aby nedošlo k ohrozeniu bezpečnosti osôb alebo majetku.
2. Montovať na fasádu bytového domu alebo vonkajšie rámy okien sušiče na bielizeň, TV antény, satelitné paraboly a klimatizačné zariadenia nie je možné.

Čl. IX

Dodržiavanie nočného pokoja

Nájomca je povinný dodržiavať nočný pokoj v letnom období od 22.00 do 6.00 hod. a v zimnom období od 21.00 do 7.00 hod.

Čl. X

Vstup zamestnancov a iných osôb

1. Nájomca má právo na ochranu súkromia a osobného majetku v bytovom dome.
2. Kľúč od vchodových dverí môže mať len nájomca, resp. podľa potreby blízke osoby nájomcu.
3. V záujme ochrany majetku a bezpečnosti je nájomca povinný pri príchode a odchode z bytového domu sa presvedčiť, či sú dvere riadne a bezpečne uzamknuté.
4. Nájomca je povinný umožniť na požiadanie na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do nájomného bytu poverenému zástupcovi obce alebo osobe oprávnenej vykonávať opravu a údržbu za účelom vykonania obhliadky alebo opravy najmä: poruchy rozvodov elektrického vedenia, vodovodného potrubia, ústredného kúrenia, kanalizácie, odčítania vodomeroch, odčítania pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov, inštalácií kontrolného merania teploty v byte a pod. . Vstup do nájomného bytu sa vykonáva vo vhodnom a vopred dohodnutom čase a nájomca je povinný zabezpečiť otvorenie nájomného bytu.
5. V prípade likvidácie havarijného stavu alebo ohrozenia života a zdravia osôb je možné vstúpiť do nájomného bytu aj bez predchádzajúceho požiadania. Poverený zástupca obce môže v závažnom a odôvodnenom prípade použiť náhradný, zapečatený kľúč od príslušného nájomného bytu. Dbá na to, aby pri vstupe do nájomného bytu boli prítomní ďalší dvaja zástupcovia obce. O použití kľúča vyhotoví poverený zástupca obce oznámenie

v písomnej forme, na ktorom uvedenie čas, dôvod jeho použitia a mená prítomných osôb, a oznámenie odovzdá na príslušnom referáte obecného úradu, ktorý je povinný nájomcu o vstupe bezodkladne informovať. V prípade neoprávneného vstupu zástupcu obce do nájomného bytu budú voči nemu vyvozené následky.

6. Ak nájomca bezdôvodne odmietne alebo obmedzí vstup do nájomného bytu a toto odmietnutie alebo obmedzenie má za následok nevykonanie, sťaženie vykonávaných prác alebo služieb, zvýšenie ceny za ich poskytnutie, alebo ohrozenie či poškodenie práv a oprávnených záujmov ostatných, je nájomca povinný uhradiť zvýšenú cenu vykonávaných prác a všetky škody, ktoré týmto odmietnutím alebo obmedzením z jeho strany vznikli.

Čl. XI **Átrium bytového domu**

1. Átrium bytového domu slúži výlučne na prechod a prístup k časti bytového domu a k zariadeniu pre seniorov.
2. Je zakázané využívať tento priestor na iné účely (ako napr. vykladanie sušiakov, hranie sa detí a pod.).

Čl. XII **Skončenie nájmu**

1. Po ukončení zmluvy o nájme nájomného bytu je nájomca povinný uvoľniť nájomný byt bez zbytočného odkladu a odovzdať ho nepoškodený.
2. Ak prenajímateľ zistí závady, poškodenia, či straty, spíše o tomto záznam a vyhotoví fotodokumentáciu. Mieru závažnosti porušenia posudzuje prenajímateľ.
3. Nájomca nemá po skončení nájmu nájomného bytu právo na náhradné ubytovanie ani na bytovú náhradu.

Čl. XIII **Záverečné ustanovenia**

1. Ubytovací poriadok je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov.
2. Práva a povinnosti neupravené týmto ubytovacím poriadkom sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Pokiaľ by sa jednotlivé ustanovenia ubytovacieho poriadku stali neúčinnými, nie je týmto dotknutá účinnosť ostatných ustanovení.

V Bernolákove, dňa

starosta obce

Ubytovací poriadok prevzal:, dňa:

Ubytovací poriadok pre sociálne nájomné byty v dome sociálnych bytov, Mostová 9, Bernolákovo

Čl. I

Všeobecné ustanovenia

Ubytovací poriadok záväzným spôsobom upravuje podmienky pobytu a správania sa nájomcov sociálnych nájomných bytov a ich hostí v dome sociálnych bytov, Mostová 9, Bernolákovo (ďalej len „dom sociálnych bytov“). Ubytovací poriadok je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o nájme bytu, uzavretou medzi prenajímateľom Obec Bernolákovo (ďalej len „prenajímateľ“) a nájomcom sociálneho nájomného bytu.

Čl. II

Podmienky ubytovania osôb

3. V sociálnom nájomnom byte môže byť ubytovaný len nájomca a osoby uvedené v zmluve o nájme bytu.
4. Ďalším osobám a hosťom nájomcu je povolené prenocovať v sociálnom nájomnom byte výnimočne a len s písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. III

Základné práva a povinnosti nájomcu

4. Nájomca má právo najmä:
 - oboznámiť sa so stavom sociálneho nájomného bytu, jeho príslušenstvom a stavom spoločných priestorov a zariadení,
 - užívať nerušene spolu s nájomným bytom aj spoločné priestory okolia domu sociálnych bytov.
5. Nájomca je povinný najmä:
 - oboznámiť sa s ubytovacím poriadkom a dodržiavať jeho ustanovenia,
 - chrániť a neznehodnocovať objekt domu sociálnych bytov a jeho okolie,
 - zachovať pôvodný stav a vybavenie sociálneho nájomného bytu,
 - drobné opravy a údržbu, vymedzené v nariadení vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, uhradiť na vlastné náklady,
 - predchádzať havarijným stavom a prenajímateľovi okamžite havarijný stav nahlásiť,
 - v plnej výške uhradiť vzniknuté a preukázané škody na majetku prenajímateľa, spôsobené nájomcom,
 - niesť plnú zodpovednosť za hostí po dobu trvania návštevy.
6. Nájomca nesmie:
 - umožniť, aby sa v jemu pridelenom sociálnom nájomnom byte ubytovali tretie osoby,
 - umožniť, aby sa v jemu pridelenom sociálnom nájomnom byte zdržiavali tretie osoby po 21:00 hod.,
 - prenechať sociálny nájomný byt do podnájmu tretej osobe,
 - požívať a prechovávať alkohol, omamné a psychotropné látky, jedy, prekursorov v dome sociálnych bytov,

- porušovať zásady spolunažívania, rušiť ostatných nájomcov najmä v čase nočného pokoja (opravy a údržby, ktoré si vyžadujú nadmerný hluk ako pílenie, vrtanie, búchanie, a pod. je možné vykonávať od 8.00 do 18.00 hod. v pracovných dňoch a od 9.00 do 16.00 hod. v sobotu),
- vykonávať obchodnú a podnikateľskú činnosť v priestoroch domu sociálnych bytov,
- vykonávať stavebné úpravy ani podstatné zmeny bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
- svojvoľne vymieňať zámky na dverách.

Čl. IV

Práva a povinnosti prenajímateľa

3. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi sociálny nájomný byt vrátane jeho príslušenstva v užívaní schopnom stave.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu na vnesených a odložených veciach nájomcu, ani za ich stratu.

Čl. V

Domáce zvieratá

3. Chovanie akýchkoľvek zvierat v sociálnom nájomnom byte je prísne zakázané.
4. Povolenou výnimkou sú vodiace psy pre nevidiacich.

Čl. VI

Zásady dodržiavania bezpečnostných a protipožiarnych opatrení

5. Nájomca nesmie:
 - vykonávať opravy alebo akékoľvek zásahy do elektrickej siete alebo inej inštalácie,
 - prinášať a prechovávať v dome sociálnych bytov horľavé a iným spôsobom nebezpečné látky, zbrane a výbušniny.
6. V celom dome sociálnych bytov platí **prísny zákaz fajčenia**, manipulácie s otvoreným ohňom a pyrotechnikou.

Čl. VII

Poriadok a čistota v dome sociálnych bytov

7. Nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok v sociálnom nájomnom byte formou individuálneho upratovania.
8. Nájomca nesmie hromadiť odpadky v pridelenom sociálnom nájomnom byte, v okolí domu sociálnych bytov, pri kontajneroch na domový odpad, ani vyhadzovať predmety a odpadky z okien.
9. Nájomca nesmie umiestňovať žiadne predmety v okolí domu sociálnych bytov, ktoré by sťažili záchranné práce v prípade vzniku požiaru alebo by pri hromadnom úniku osôb z domu mohli byť príčinou úrazu, či znepríechodnenia únikovej cesty.
10. Prenajímateľ má právo poškodenie alebo znečistenie odstrániť na náklady nájomcu, ak tento ako pôvodca znečistenia alebo poškodenia nezabezpečí jeho odstránenie v obvyklom čase.
11. Komunálny odpad je užívateľ povinný odkladať do kontajnerov na to určených spôsobom, aby bol zachovaný poriadok a čistota v ich okolí.

Čl. VIII

Dodržiavanie nočného pokoja

Nájomca je povinný dodržiavať nočný pokoj v letnom období od 22.00 do 6.00 hod. a v zimnom období od 21.00 do 7.00 hod.

Čl. IX

Vstup zamestnancov a iných osôb

7. Nájomca má právo na ochranu súkromia a osobného majetku v dome sociálnych bytov.
8. Kľúč od vchodových dverí bytu môže mať len nájomca, resp. podľa potreby blízke osoby nájomcu.
9. V záujme ochrany majetku a bezpečnosti je nájomca povinný pri príchode a odchode zo sociálneho nájomného bytu sa presvedčiť, či sú dvere riadne a bezpečne uzamknuté.
10. Nájomca je povinný umožniť na požiadanie na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do sociálneho nájomného bytu poverenému zástupcovi obce alebo osobe oprávnenej vykonávať opravu a údržbu za účelom vykonania obhliadky alebo opravy najmä: poruchy rozvodov elektrického vedenia, vodovodného potrubia, ústredného kúrenia, kanalizácie, odčítania vodomero, inštalácií kontrolného merania teploty v byte a pod. Vstup do sociálneho nájomného bytu sa vykonáva vo vhodnom a vopred dohodnutom čase a nájomca je povinný zabezpečiť otvorenie sociálneho nájomného bytu.
11. V prípade likvidácie havarijného stavu alebo ohrozenia života a zdravia osôb je možné vstúpiť do sociálneho nájomného bytu aj bez predchádzajúceho požiadania. Poverený zástupca obce môže v závažnom a odôvodnenom prípade použiť náhradný, zapečatený kľúč od príslušného sociálneho nájomného bytu. Dbá na to, aby pri vstupe do nájomného bytu boli prítomní ďalší dvaja zástupcovia obce. O použití kľúča vyhotoví poverený zástupca obce oznámenie v písomnej forme, na ktorom uvedenie čas, dôvod jeho použitia a mená prítomných osôb, a oznámenie odovzdá na príslušnom referáte obecného úradu, ktorý je povinný nájomcu o vstupe bezodkladne informovať. V prípade neoprávneného vstupu zástupcu obce do sociálneho nájomného bytu budú voči nemu vyvodené následky.
12. Ak nájomca bezdôvodne odmietne alebo obmedzí vstup do sociálneho nájomného bytu a toto odmietnutie alebo obmedzenie má za následok nevykonanie, sťaženie vykonávaných prác alebo služieb, zvýšenie ceny za ich poskytnutie, alebo ohrozenie či poškodenie práv a oprávnených záujmov ostatných, je nájomca povinný uhradiť zvýšenú cenu vykonávaných prác a všetky škody, ktoré týmto odmietnutím alebo obmedzením z jeho strany vznikli.

Čl. X

Skončenie nájmu

4. Po ukončení zmluvy o nájme bytu je nájomca povinný uvoľniť sociálny nájomný byt bez zbytočného odkladu a odovzdať ho nepoškodený.
5. Ak prenajímateľ zistí závady, poškodenia, či straty, spíše o tomto záznam a vyhotoví fotodokumentáciu. Mieru závažnosti porušenia posudzuje prenajímateľ.
6. Nájomca nemá po skončení nájmu sociálneho nájomného bytu právo na náhradné ubytovanie ani na bytovú náhradu.

Čl. XI
Závěrečné ustanovenia

4. Ubytovací poriadok je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov.
5. Práva a povinnosti neupravené týmto ubytovacím poriadkom sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
6. Pokiaľ by sa jednotlivé ustanovenia ubytovacieho poriadku stali neúčinnými, nie je týmto dotknutá účinnosť ostatných ustanovení.

V Bernolákove, dňa

starosta obce

Ubytovací poriadok prevzal:, dňa:

Protokol o odovzdaní a prevzatí nájomného bytu

Odovzdávajúci: za obec Bernolákovo/funkcia: meno a priezvisko/odbor správy majetku

Preberajúci:

Meno a priezvisko: _____, dát. narodenia.

Bydlisko:

na základe zmluvy o nájme bytu č. _____ preberajúci prevzal od odovzdávajúceho **byt č.**
, v trakte _____, v bytovom dome na Hlavnej ulici č. 112, 900 27 Bernolákovo.

Stav meradiel pri odovzdaní nájomného bytu dňa:

studená voda: m³

teplá voda: m³

merač tepla: kWh

odber elektrickej energie: kWh

Stav bytu v čase prevzatia/viditeľné vady a nedostatky:

.....
.....

Zariadenie bytu v čase prevzatia: vid'. príloha – evidenčný list

Pri prevzatí bytu nájomcom odovzdávajúci odovzdal preberajúcemu kľúče/kus:

- kľúč od vchodových dverí/ ks
- kľúč od bytu/ ks
- kľúč od poštovej schránky/ ks
- kľúč od skladu/ ks

V Bernolákove, dňa

Odovzdávajúci:

.....

Preberajúci:

.....

Protokol o odovzdaní a prevzatí nájomného sociálneho bytu č.

Odovzdávajúci: za obec Bernolákovo/funkcia: meno a priezvisko/odbor správy majetku

Preberajúci:

Meno a Priezvisko: _____, dát. narodenia:

Bydlisko:

na základe Zmluvy o nájme bytu č. _____, uzatvorenej dňa _____, preberajúci prevzal od odovzdávajúceho byt č. _____, v Dome sociálnych bytov na Mostovej ul. č. 9, 900 27 Bernolákovo.

Stav meradiel pri odovzdaní bytu dňa:

elektrická energia, meradlo č.: _____ stav: _____ kWh

centrálny merač vody: _____ m³

podružný merač vody: _____ m³

Stav bytu v čase prevzatia bytu/viditeľné vady a nedostatky:

.....
.....

Zariadenie bytu v čase prevzatia: vid'. čl. I ods. č. Zmluvy o nájme bytu č. .

Pri prevzatí bytu odovzdávajúci odovzdal preberajúcemu kľúče/kus:

- kľúč od vchodových dverí/ ks
- kľúč od bytu/ ks

V Bernolákove, dňa

Odovzdávajúci:

.....

Preberajúci:

.....

EVIDENČNÝ LIST pre výpočet úhrady za užívanie nájomného bytu č.

Nájomca:

Meno a priezvisko: _____, narodený

Bydlisko:

I. Údaje o byte / lokalizácia, výmera bytu, popis a vybavenie

Byt : Nájomný byt v bytovom dome 2x12 bytových jednotiek

Trakt :

Byt č. :

Popis bytu/ kategória bytu : 1 izbový byt

Popis bytu/ počet miestností : izba s kuchynským kútom, kúpeľňa s WC:

Rozloha bytu: **m²**

II. Technický popis bytu:(skutočný stav pri prevzatí bytu) / Zariadenie bytu :

Vchodové dvere do bytovej jednotky - protipožiarne s kovaním: 1

Kúpeľňa: 1

Posuvné dvere: 1

Umývadlo: 1

WC misa: 1

Sprchová hadica: 1

Radiátor rebrový: 1

Vývod na práčku: 1

Kuchyňa/ izba: 1

kuchynský drez so spodnými skrinkami: 1

~~kuchynský drez s hornými skrinkami:~~

dvojplatnička: 1

radiátor: 1

okno plastové/~~okno plastové s vchodovými dverami na terasu~~

III. Merače energií:

elektromer č.:

vodomer studenej vody č.:

vodomer teplej vody č.:

IV. Úhrada za užívanie bytu/mesiac

Nájom za byt v sume: €

Tvorba fondu opráv: €

Správa bytového fondu: €

Preddavky za plnenia – služby poskytované s užívaním bytu v sume: €

Celková suma nájomného: €

Dátum podpísania nájomnej zmluvy:

Doba platnosti nájomnej zmluvy:

Dátum spracovania:

V Bernolákove, dňa

Prenajíateľ:

.....

Nájomca:

.....