



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.

O rozšírení, alebo znížení rozsahu bytového fondu obce rozhoduje obecné zastupiteľstvo, na základe príslušného odborného referátu úradu (napr. majetku).

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 obyvateľov obce, ktorý sa ocitli v ťažkej sociálnej situácii a vyžadujú sociálnu pomoc.

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 doručí do podateľne obecného úradu osobne, elektronicky do elektronickej schránky obecného úradu, alebo prostredníctvom emailovej adresy podatelna@bernakovo.sk, 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 ½ 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 príslušnou komisiou, 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 príslušnej komisii, zriadenej obecným zastupiteľstvom.

3. Sociálny referát vedie poradovník žiadateľov o nájomné byty. O zaradení žiadateľa do poradovníka žiadateľov rozhoduje príslušná komisia zriadená obecným zastupiteľstvom (ďalej len „komisia“).
4. V prípade, uvoľnenia nájomného bytu príslušná komisia prehodnotí aktuálne žiadosti a odporúča uzatvorenie nájomnej zmluvy.
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 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 príslušná komisia, 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, ktoré má pre obecné zastupiteľstvo odporúčací charakter.
11. Obecné zastupiteľstvo na základe odporúčania príslušnej komisie 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

Určenie podmienok krátkodobého ubytovania príbuzných a blízkych osôb nájomníka formou návštevy v nájomných bytoch

Krátkodobé ubytovanie príbuzných a blízkych osôb nájomníka v nájomných bytoch a nájomných sociálnych bytoch povoľuje sociálny referát a príslušná komisia zriadená obecným zastupiteľstvom na základe žiadosti vypísanej žiadateľom a doručenej do podateľne obecného úradu osobne, elektronicky do elektronickej schránky obecného úradu, alebo prostredníctvom emailovej adresy podatelna@ber nolakovo.sk.

Žiadosť o krátkodobé ubytovanie príbuzných a blízkych osôb nájomníka formou návštevy v nájomných bytoch je ako príloha č.16 tohto VZN.

- a) Žiadosť o krátkodobé ubytovanie blízkych osôb formou návštevy s ohraničením 7 dní je potrebné doručiť najneskôr štrnásť pracovných dní pred ubytovaním návštevy a počkať na odpoveď sociálneho referátu. Podmienkou je dodržanie ubytovacieho poriadku, za čo je zodpovedný žiadateľ teda nájomník. Pokiaľ bude porušený ubytovací poriadok bude to mať negatívny vplyv na posudzovanie žiadosti nájomníka, pokiaľ bude opakovaná žiadosť o nájomné bývanie podaná.
- b) Žiadosť o ubytovanie príbuzných a blízkych osôb nájomníka s vymedzeným účelom je potrebné doručiť najneskôr štrnásť pracovných dní pred rokovaním príslušnej komisie zriadenej obecným zastupiteľstvom a počkať na schválenie alebo zamietnutie žiadosti. Do žiadosti sa uvedie jasne vymedzený účel návštevy, prípadne sa doloží odborným vyjadrením lekára. Odpoveď príslušnej komisie žiadateľ obdrží zo sociálneho referátu do päť pracovných dní po stretnutí komisie. Podmienkou je dodržanie ubytovacieho poriadku, za čo je zodpovedný žiadateľ teda nájomník. Pokiaľ bude porušený ubytovací poriadok bude to mať negatívny vplyv na posudzovanie žiadosti nájomníka, pokiaľ bude opakovaná žiadosť podaná.

Odpoveď na podanú žiadosť bude zaslaná elektronicky v prípade, že bude v žiadosti uvedená emailová adresa, respektíve do elektronickej schránky, pokiaľ ňou žiadateľ disponuje, alebo si ju môže vyzdvihnúť osobne na sociálnom referáte.

Článok 7

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 zmluva 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 prenájima 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 obsahuje 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 7 ods. 6 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. V prípade ak bude zábezpeka použitá na odstránenie spôsobených škôd, nájomca je povinný do 30 dní výšku zábezpeky doplatiť do predpísanej výšky finančnej zábezpeky. 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 8

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 8 ods. 7 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 9

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.

Článok 10

Povinnosti prenajímateľa 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 MVRR 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 11

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 12

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 13

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 14

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 15
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 6. zasadnutí dňa 19. 09. 2023, uznesením číslo/...../2023.
5. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňa **05.10.2023**.
6. Dňom nadobudnutia účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia sa zrušuje všeobecne záväzné nariadenie č.4/2012 a príloha VZN tlačivo žiadosť o nájomný byt určený na sociálne bývanie vo vlastníctve obce Bernolákovo, ďalej sa zrušuje smernica o postupe pri prenajímaní nájomných bytov (2x12 b.j.) číslo 003/2017 a dodatok č.1 k smernici č. 003/2017 zo dňa 12.12.2017 o postupe pri prenajímaní nájomných bytov (2x12 b.j.).

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

Návrh VZN vyvesený dňa: 30.8.2023

Návrh VZN zvesený dňa:

Pripomienky je možné podávať do: 10.9.2023



Príloha č.1

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. Súčasné bytové 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 miestností (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 vlastník domu	áno / nie
6. Som bezpodielový vlastník 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 čast' 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 dôb.

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:.....

Potvrdzuje, 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, ošetrovne, materské, vyrovnávací 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 sociálnych bytoch

byt č.	podlahová plocha v m ²	obstarávacia cena (OC) bytu v €	obstarávacia cena bytu za m ²	ročná cena nájomu (5% z OC bytu opatrenie MF SR)	max. výška mesač. nájomného	mesačná výška prisp. do FO/mesiac - 0,70 % z OC bytu	odmena za správu bytov/ mesiac	výška nájomného /mesiac
9	37,25	47 855,53	1284,71	2 392,78	199,40	27,92	7,00	115,03
9A	37,19	47 778,44	1284,71	2 388,92	199,08	27,87	7,00	114,85
9B	17,99	23 111,97	1284,71	1 155,60	96,30	13,48	7,00	59,17
	92,43	118 745,94						

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

Prenajímateľ:

Obec Bernolákovo

sídlo: Obecný úrad, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo

zastúpená: _____, starosta obce

IČO: 00304662

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko

dátum narodenia:

bytom:

číslo

(ďalej len „nájomca“)

Prenajímateľ 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. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č.6478 a LV č. 6479, katastrálneho územia obce Bernolákovo, ulica Hlavná 112, v ktorej sa nachádza byt č. , v bloku
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania byt č. Predmetný byt pozostáva z jednej (1) bytovej jednotky, ktorú tvorí izba s kuchynským kútom, s drezom, predsieňou, kúpeľňou 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 prenajímateľa.
5. O prevzatí nájomného bytu je vyhotovený 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 prenechania predmetu nájmu do podnájmu tretej osobe. Tretím osobám je povolené prenocovať v bytovej jednotke nájomcu výnimočne a len so súhlasom prenajímateľa.

III. Nájomné

1. Dňom uzavretia tejto nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi riadne a včas nájomné za dočasné užívanie bytu a preddavky na úhradu plnení – služieb, poskytovaných s užívaním bytu.
2. Nájomné za byt sa určuje vo výške€/mesiac a je určené podľa opatrení MF SR č.01/R/2008, č.02/R/2008 a č. 01/R/2011. Preddavky za plnenia – služby, poskytované s užívaním bytu, sa určujú v sume€/mesiac. Celkové nájomné za kalendárny mesiac predstavuje sumu€.
3. Nájomné a preddavky na úhradu za plnenia, za príslušný kalendárny mesiac nájomca uhrádza do 10.-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca a to nasledovným spôsobom:
 - a) osobne, do pokladnice Obecného úradu Bernolákovo,
 - b) prevodom na bankový účet – IBAN:, pri platbe prevodom na bankový účet je potrebné uviesť variabilný symbol: 212003.
4. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného a preddavkov, prenajímateľ má právo zmeniť i výšku mesačných preddavkov na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky preddavkov písomne najneskôr 30 dní pred ich splatnosťou.
6. Výšku nájomného a výšku mesačných preddavkov prenajímateľ zmení v prípadoch uvedených v bode 4. od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.
7. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 5 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.
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. Finančná zábezpeka

1. Nájomca je povinný pred podpisom nájomnej zmluvy zložiť na účet prenajímateľa, definovaný v čl. I. tejto zmluvy, **finančnú zábezpeku vo výške €**, **slovom:** €.
(výpočet zábezpeky:).
Finančná zábezpeka je stanovená v zmysle čl. 7 ods. 6 všeobecne záväzného nariadenia o podmienkach pridelovania nájomných bytov č. a nesmie presiahnuť výšku 6-mesačného nájomného.
Nájomca zaplatí finančnú zábezpeku na základe písomnej výzvy, vystavenej prenajímateľom.
2. Finančná zábezpeka 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. Ak bude zábezpeka použitá na odstránenie spôsobených škôd, nájomca je povinný do 30 dní výšku zábezpeky doplatiť do stanovenej výšky finančnej zábezpeky. Finančnú zábezpeku za užívanie nájomného bytu vedie prenajímateľ na osobitnom účte v banke.
3. Prenajímateľ vráti finančnú zábezpeku v plnej výške na účet nájomcu, ak nájomca nebude mať pri ukončení nájmu nedoplatok voči prenajímateľovi z neplatenia: nájomného, úhrad súvisiacich s užívaním bytu a úhrad nákladov spojených s odstránením spôsobených škôd.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

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. Prenajímateľ má právo vykonať za účasti nájomcu kontrolu nájomného bytu.
3. Nájomca je povinný uhrádzať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s užívaním bytu, príslušenstva bytu, zariadenia a vybavenia a náklady spojené s bežnou údržbou v zmysle § 687 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou bytu upravuje nariadenie vlády č. 87/1995 Z.z., § 5 a § 6 a príloha k tomuto nariadeniu.
4. Nájomca bytu a osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenie bytového domu 2x12 b.j.
5. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom nerušený výkon ich práv.
6. Nájomca je povinný zachovať pôvodný stav a vybavenie bytu.
7. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnej údržby bytu, zariadenia a vybavenia, alebo ak neodstráni závady a poškodenia, ktoré v byte spôsobí sám alebo osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti, alebo osoby, ktoré sa s jeho súhlasom počas dňa v byte zdržiavajú, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám požadovať od nájomcu náhradu.
8. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani inú podstatnú zmenu v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady.

9. 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.
10. 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.
11. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi a osobám, povereným prenajímateľom, vstup do bytu, s cieľom skontrolovať technický stav bytu a dodržiavania zmluvných podmienok.
12. Nájomca je povinný ku dňu zániku nájmu bytu odovzdať byt prenajímateľovi vypratý a v pôvodnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady spojené s uvedením bytu do pôvodného stavu.
13. 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.
14. Prenajímateľ nezabezpečuje poistenie domácnosti.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájom bytu zanikne písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu alebo písomnou výpoveďou.
2. Ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne tiež uplynutím tohto času.
3. Nájomca môže vypovedať nájom bytu bez udania dôvodu.
4. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
5. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď.
6. 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.
7. 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.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva o nájme bytu bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva č. zo dňa a nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len formou písomného dodatku k zmluve.
3. Táto zmluva sa riadi zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, ktorým sa určujú pravidlá poskytovania príspevkov na výstavbu nájomných bytov a ktorým sa vymedzuje sociálne bývanie. Na práva a povinnosti, ktoré

vzniknú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené cit. zákonom sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.

4. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy o nájme bytu je evidenčný list pre výpočet mesačnej úhrady za byt, protokol o odovzdaní bytu a ubytovací poriadok.
5. Zmluva o nájme je vyhotovená v .. vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
6. Nájomca sa zaväzuje, že bude platiť dohodnutý nájom a preddavky za služby poskytované s užívaním bytu riadne a včas.
7. 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.
8. V prípade, že sa nájomca rozhodne zrušiť nájomnú zmluvu a odstáť sa, nemá nárok na vrátenie pomernej časti už zaplateného nájmu a iných finančných úhrad, ktoré uhradil prenajímateľovi za mesiac, kedy sa nájomný vzťah skončil.
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

V Bernolákove dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

.....

Zmluva o nájme bytu č.

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

Prenajíateľ:

Obec Bernolákovo

sídlo: Obecný úrad, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo

zastúpená: _____, starosta obce

IČO: 00 304 662

bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca:

Meno a priezvisko

Dátum narodenia:

bytom:

Číslo OP:

(ďalej len „nájomca“)

Prenajíateľ 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. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (rod. dom na sociálne bývanie), zapísanej na LV č. 2125, katastrálneho územia Bernolákovo, Mostová ul. č. 9, v ktorej sa nachádza _____ byt č.
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania byt č., pozostávajúci z
Celková plocha obytných miestností jem². Vo všetkých priestoroch sú gumové podlahy. V byte sú nainštalované 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 vyhlasuje, že sa so stavom bytu, jeho príslušenstvom a spoločných miestností oboznámil dňom podpisu tejto zmluvy v prítomnosti zástupcu prenajíateľa.

4. O prevzatí nájomného sociálneho bytu je vyhotovený protokol, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
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

4. Nájomná zmluva 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.
5. 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.
6. Účelom nájmu je bývanie nájomcu bez možnosti ďalšieho prenechania predmetu nájmu do podnájmu tretej osobe. Tretím osobám je povolené prenocovať v bytovej jednotke nájomcu výnimočne a len so súhlasom prenajímateľa.

III. Nájomné

1. Dňom uzatvorenia tejto zmluvy o nájme vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi riadne a včas nájomné za dočasné užívanie bytu a preddavky na úhradu plnení – služieb, poskytovaných s užívaním bytu.
2. Nájomné za byt sa určuje vo výške €/mesiac a je určené podľa opatrení MF SR č.01/R/2008, č.02/R/2008 a č. 01/R/2011. Preddavky za plnenia – služby, poskytované s užívaním bytu, sa určujú v sume €/mesiac. Celkové nájomné za kalendárny mesiac predstavuje sumu €.
3. Nájomné a preddavky na úhradu za plnenia, za príslušný kalendárny mesiac nájomca uhrádza do 10.-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca a to nasledovným spôsobom:
 - a) do pokladnice Obecného úradu v Bernolákove
 - b) prevodom na bankový účet v tvare IBAN: _____, pri platbe prevodom na bankový účet uvedie variabilný symbol: 212003.
4. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného a preddavkov, prenajímateľ má právo zmeniť i výšku mesačných preddavkov na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky preddavkov písomne najneskôr 30 dní pred ich splatnosťou.
6. Výšku nájomného a výšku mesačných preddavkov prenajímateľ zmení v prípadoch uvedených v bode 4. od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.
7. Ak nájomca nezaplatí nájomné do 5 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.
8. 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.

IV. Finančná zábezpeka

4. Nájomca je povinný pred podpisom nájomnej zmluvy zložiť na účet prenajímateľa, definovaný v čl. I. tejto zmluvy, **finančnú zábezpeku vo výške €**, **slovom:**€.
(výpočet zábezpeky:).
- Finančná zábezpeka je stanovená v zmysle čl. 8 ods. 7 všeobecne záväzného nariadenia o podmienkach pridelovania nájomných bytov č. a nesmie presiahnuť výšku 6-mesačného nájomného.
- Nájomca zaplatí finančnú zábezpeku na základe písomnej výzvy, vystavenej prenajímateľom.
5. Finančná zábezpeka 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. Ak bude zábezpeka použitá na odstránenie spôsobených škôd, nájomca je povinný do 30 dní výšku zábezpeky doplatiť do stanovenej výšky finančnej zábezpeky. Finančnú zábezpeku za užívanie nájomného bytu vedie prenajímateľ na osobitnom účte v banke.
6. Prenajímateľ vráti finančnú zábezpeku v plnej výške na účet nájomcu, ak nájomca nebude mať pri ukončení nájmu nedoplatok voči prenajímateľovi z neplatenia: nájomného, úhrad súvisiacich s užívaním bytu a úhrad nákladov spojených s odstránením spôsobených škôd.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

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. Prenajímateľ má právo vykonať za účasti nájomcu kontrolu nájomného bytu.
3. 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. Pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou bytu upravuje nariadenie vlády č. 87/1995 Z.z., § 5 a § 6 a príloha k tomuto nariadeniu.
4. Nájomca bytu a osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory okolia domu sociálnych bytov.
5. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom nerušený výkon ich práv.
6. Nájomca je povinný zachovať pôvodný stav a vybavenie bytu.
7. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnej údržby bytu, zariadenia a vybavenia, alebo ak neodstráni závady a poškodenia, ktoré v byte spôsobí sám alebo osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti, alebo osoby, ktoré sa s jeho súhlasom počas dňa v byte zdržiavajú, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám požadovať od nájomcu náhradu.
8. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani inú podstatnú zmenu v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady.

9. 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.
10. 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.
11. Nájomca je povinný umožniť vstup do bytu osobám, povereným prenajímateľom, s cieľom skontrolovania technického stavu bytu a dodržiavania zmluvných podmienok.
12. Nájomca je povinný ku dňu zániku nájmu bytu odovzdať byt prenajímateľovi vypratý a v pôvodnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady spojené s uvedením bytu do pôvodného stavu.
13. 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.
14. Prenajímateľ nezabezpečuje poistenie domácnosti.

V. Skončenie nájmu

1. Nájom bytu zanikne písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu alebo písomnou výpoveďou.
2. Ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne tiež uplynutím tohto času.
3. Nájomca môže vypovedať nájom bytu bez udania dôvodu.
4. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
5. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď.
6. 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.
7. 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 bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva č. zo dňa a nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia 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. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy o nájme bytu je evidenčný list pre výpočet mesačnej úhrady za byt, protokol o odovzdaní bytu a ubytovací poriadok.
5. Zmluva je vypracovaná v vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
6. Nájomca sa zaväzuje, že bude platiť dohodnutý nájom a preddavky za služby poskytované s užívaním bytu riadne a včas.
7. 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.
8. V prípade, že sa nájomca rozhodne zrušiť nájomnú zmluvu a odstáť sa, nemá nárok na vrátenie pomernej časti už zaplateného nájmu a iných finančných úhrad, ktoré uhradil prenajímateľovi za mesiac, kedy sa nájomný vzťah skončil.
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:

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,
 - nieť 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 požiarnym 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. Prenajíateľ 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, zabezpečený 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 vyvedené 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 vyvolané 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

Odobradávajúci: 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 odobradávajúceho **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: _____, dát.narod.: _____

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

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

Prenajímatel':

.....

Nájomca:

.....

EVIDENČNÝ LIST pre výpočet úhrady za užívanie nájomného soc. bytu č.

Nájomca:

Meno a priezvisko: _____, dát. narod.: _____

Bydlisko: _____

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

Byt : nájomný sociálny byt v rod. dome na sociálne bývanie

Byt č. :

Popis bytu/ počet miestností :

Rozloha bytu: **m²**

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

III. Merače energií:

elektromer č.:

centrálne meradlo vody 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:

.....



O B E C B E R N O L Á K O V O

Obecný úrad, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo

Žiadosť o krátkodobé ubytovanie príbuzných a blízkych osôb formou návštevy v nájomných bytoch

- Krátkodobé ubytovanie blízkych osôb do 7 dní (povoľuje sociálny referát)
- Krátkodobé ubytovanie príbuzných a blízkych osôb (povoľuje príslušná komisia zriadená OZ)

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:.....

Odôvodnenie

.....
.....

Meno priezvisko,
Dátum narodenia:....., návštevy, ktorej má byť v byte poskytnuté krátkodobé ubytovanie
vzťah k osobe žiadateľa :.....
Trvalý pobyt:.....
Korešpondenčná adresa:.....
„v prípade viac ako jednej osoby sa tlačivo doplní o ďalšie kolónky“

Neoddeliteľnou prílohou je súhlas so spracovaním osobných údajov.

V dňa.....

.....
Podpis