

# Obec Aleššince



## Všeobecne záväzné nariadenie obce Aleššince č. 2/2020

o podmienkach prideľovania nájomných bytov  
na území Obce Aleššince

Zverejnené pred schválením k pripomienkovaniu:

od 30.1. 2020 do 17.2. 2020

Schválené Obecným zastupiteľstvom Aleššince dňa:

20.2. 2020

Zverejnené po schválení (úradná tabuľa, internet) dňa:

od 21.2. 2020 do: 6.3.2020

Účinnosť nadobúda dňa:

6.3.2020, uznesenie č.140/2020

Obecné zastupiteľstvo Obce Alekšince na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 67 a článku 68 Ústavy Slovenskej republiky, podľa § 4 ods. 1 a ods. 3 písm. a) a § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanoveniami zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a podľa Zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie:

## **§ 1 Úvodné ustanovenia**

1. Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len „VZN“) je stanovenie podmienok prijímania žiadostí, postupu pri výbere nájomníkov nájomných bytov a postupu pri schvaľovaní a realizovaní ich prenájmu.

Toto VZN upravuje podmienky pridelovania bytov vo vlastníctve Obce Alekšince, ktoré sú financované z dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, z úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania Slovenskej republiky a vlastných zdrojov obce Alekšince.

2. Nájomné byty sú vo vlastníctve Obce Alekšince s osobitným režimom, ktorý vymedzuje toto VZN.

3. Nájomné byty sa budú užívať na nájom a nemôžu sa previesť do osobného vlastníctva najmenej po dobu 30 rokov odo dňa vydania kolaudačného rozhodnutia.

4. Pri uzatváraní zmluvy o nájme bytu Obec Alekšince dodrží podmienky ustanovené zákonom č.443/2010Z.z.

5. Správu budovy bude vykonávať Obec Alekšince.

## **§ 2 Štandardný režim nakladania s nájomnými bytmi**

1. Nájomný byt možno poskytnúť:

a) fyzickej osobe, ktorej mesačný príjem a mesačný príjem osôb s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu

- **prevyšuje 1,2 násobok a neprevyšuje 3 násobok životného minima,**
- **prevyšuje 1,2 násobok a neprevyšuje 4 násobok životného minima ak**
  - členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
  - ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
  - aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce,

- osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu, ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov,

- osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu.

platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre nájomcu a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, pričom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.

b) mladej rodine, pričom za mladú rodinu sa považuje rodina, v ktorej aspoň jeden z manželov ku dňu podpísania nájomnej zmluvy je mladší ako 35 rokov veku a spĺňa podmienku príjmu podľa § 2 ods. 1 písm. a) tohto VZN.

c) žiadateľovi podľa písm. a) a b) len za súčasného splnenia nasledovných podmienok:

- **žadateľ je občanom SR, v čase podania žiadosti dovŕšil vek 18 rokov,**
- **žadateľ neužíva žiaden iný byt ako nájomca alebo spoločný nájomca, ani jeho manželka, druh alebo družka nesmú byť vlastníkami ani spoluvlastníkmi s výškou podielu presahujúcou ½ rodinného domu alebo bytu. Táto podmienka platí aj pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy a počas doby nájmu bytu.,**
- **nepriaznivú bytovú situáciu si nezapríčinil vlastnou vinou,**
- **v čase podania žiadosti je aspoň jeden zo žiadateľov samostatne zárobkovo činnou osobou alebo je v pracovnom pomere príp. je poberateľom dôchodku alebo má iný hodnoverný legálny finančný zdroj a to platí i v čase pridelenia bytu.**
- neexistencia dlhu/záväzku voči obci
- žiadateľ alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, poškodil prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome. **Táto podmienka platí pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy.**
- žiadateľ alebo ten, kto je členom jeho domácnosti sústavne narušoval pokojné bývanie spolubývajúcich, ostatných nájomcov, ohrozoval bezpečnosť alebo porušoval dobré mravy v dome. **Táto podmienka platí pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy.**

**V prípade opakovane uzatvoreného nájmu v prospech žiadateľa, ktorého člen domácnosti poškodil prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome, sústavne narušoval pokojné bývanie spolubývajúcich, ostatných nájomcov, ohrozoval bezpečnosť alebo porušoval dobré mravy v dome je žiadateľ povinný zabezpečiť, že takáto osoba nebude užívať prenajatý byt. V prípade, že sa toto jeho tvrdenie ukáže ako nepravdivé má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy. Splnenie požiadavky zabezpečenia povinnosti neužívať byt takýmto členom domácnosti posudzuje a jej podmienky určuje prenajímateľ.**

Ak je žiadateľ nájomcom, ale nie je vlastníkom bytu, bytového alebo rodinného domu a zaviazá sa, že ku dňu pridelenia nájomného bytu ukončí nájom a byt alebo dom odovzdá vlastníkovi, je táto skutočnosť považovaná za splnenie podmienky uvedenej v ods. 1 písm. c). Nesplnenie tejto podmienky v lehote 7 dní od podpísania zmluvy o nájme, má za následok zánik nájomného vzťahu.

2. Ustanovenie odseku 1 písm. a) sa nepoužije, ak obec prenajme byt:

a) fyzickej osobe, ktorá zabezpečuje spoločenské, ekonomické a sociálne potreby obce, najmä školské, kultúrne, zdravotnícke a bezpečnostné a táto fyzická osoba nemá zabezpečené bývanie, pričom podiel takto prenajatých bytov nemôže presiahnuť 10 % bytov, najmenej však 1 byt.

b) fyzickej osobe, ktorej ubytovanie súvisí s vytváraním nových pracovných miest v území a obstaranie bytov súvisí s realizáciou významnej investície, pričom však podiel takto prenajatých bytov nemôže presiahnuť 5 % bytov.

3. Žiadateľ nájomného bytu musí mať v čase podania žiadosti splnené všetky záväzky voči obci.

4. Ak žiadatelia, ktorí spĺňajú podmienky tohto VZN nenaplnia bytový fond bytového domu, štatutárny zástupca obce zo súhlasom obecného zastupiteľstva, môže udeliť výnimku z uvedených podmienok.

5. Nájomné byty sú určené predovšetkým pre občanov s trvalým pobytom v Obci Alekšince, ale tiež i pre ostatných občanov SR.

### § 3

#### Posudzovanie žiadostí

1. Podané žiadosti sa evidujú na obecnom úrade, obecné zastupiteľstvo ich prehodnotí v súlade s podmienkami určenými týmto VZN a rozhodne, či zaradí žiadateľa do zoznamu uchádzačov.

2. Každý žiadateľ obdrží dotazník, ktorý musí obsahovať:

a) meno a priezvisko (rodné priezvisko)

b) dátum a miesto narodenia, trvalé bydlisko, rodinný stav

c) čestné prehlásenie o majetkových pomeroch, z ktorého bude zrejмый vlastnícky alebo nájomný vzťah k bytu, bytovému alebo rodinnému domu

Prílohou dotazníka je potvrdenie zamestnávateľa o dobe zamestnania, dĺžke uzavretej pracovnej zmluvy a výške priemerného mesačného príjmu za predchádzajúci kalendárny rok pred podaním žiadosti, v prípade dôchodcov sa preukáže výška dôchodkovej dávky potvrdením zo Sociálnej poisťovne.

3. Žiadatelia sú evidovaní v poradovníku, ktorý začína číslom 1 a žiadatelia sú v ňom zaradení vzostupne podľa dátumu podania žiadosti v súlade s registratúrnym denníkom.

4. **Obecné zastupiteľstvo** prerokuje žiadosti žiadateľov, ktorí splnili kritériá podľa § 2 tohto VZN, zostaví poradie žiadateľov a určí aj spôsob pridelenia nájomných bytov. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje nájomcu 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako aj iný spôsob priradovania bytov.

5. Žiadateľ, ktorý pošle späť dotazník s prílohami podľa ods. 2 a uvedie nepravdivé údaje alebo údaje sfaľšuje, nedostaví sa k podpisu nájomnej zmluvy alebo ju nepodpíše ~~sa tiež považuje za uspokojeného~~ nebude uspokojený, na jeho žiadosť sa nebude prihliadať a bude vyradená z poradovníka žiadateľov.

### § 4

#### Nájomná zmluva

1. Na práva a povinnosti, ktoré vzniknú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené zákonom 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. Nájomnú zmluvu so žiadateľom uzatvára štatutárny zástupca obce na základe uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým bol nájom schválený.

3. Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú maximálne na 3 roky**, ak nájomca spĺňa podmienky stanovené v § 2 ods. 1 okrem prípadu:

a) ak nájomcom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 zákona, ktorému sa prenajíma nájomný byt spĺňajúce podmienky ustanovené osobitným predpisom pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov.

4. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve, v tomto VZN a v zákone. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude obec informovať nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.

5. Zmluva bude obsahovať aj dohodu o finančnej zábezpeke vo výške šesťmesačného nájomného, spôsob a lehotu jej usporiadania. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, prenajímateľ je povinný už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť. Po skončení nájmu, v prípade, že nájomca bude mať uhradený nájom a všetky poplatky spojené s užívaním NB a NB odovzdá v užívaní schopnom stave, bude finančná zábezpeka vrátená v plnej výške. Ak budú potrebné finančné prostriedky na opravu zariadenia NB, ktoré spôsobil nájomca, finančná zábezpeka bude použitá na tento účel. V prípade smrti nájomcu bude finančná zábezpeka predmetom dedičského konania. V prípade výmeny bytu za predpokladu, že predchádzajúci NB, ktorý nájomca užíval, bude odovzdaný v užívaní schopnom stave sa finančná zábezpeka zložená nájomcom na predchádzajúci byt započíta ako finančná zábezpeka na vymenený NB; v prípade, ak zložená finančná zábezpeka na predchádzajúci NB bude vyššia ako finančná zábezpeka na vymenený NB, prenajímateľ rozdiel finančnej zábezpeky bezodkladne vráti nájomcovi; ak zložená finančná zábezpeka na predchádzajúci NB bude nižšia ako finančná zábezpeka na vymenený NB, nájomca doplatí rozdiel finančnej zábezpeky najneskôr 30 dní pred podpísaním nájomnej zmluvy na vymenený byt.

6. Nájomca uhradí obci zábezpeku vo výške 6 mesačného nájmu. Lehota na uloženie finančnej zábezpeky nájomcom nebude dlhšia ako 30 dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Výšku nájmu bytu stanoví prenajímateľ v zmysle platných právnych predpisov.

7. Finančná zábezpeka podľa ods. 5 slúži i na zabezpečenie plnenia platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a prípadného poškodenia užívaného nájomného bytu. Finančnú zábezpeku za užívanie nájomného bytu vedie obec na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.

8. Nájomnú zmluvu možno uzavrieť najskôr po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na bytový dom.

9. Pred uzavretím nájomnej zmluvy je obec povinná umožniť nájomcovi prehliadku nájomného bytu.

10. Súčasťou nájomnej zmluvy je notárska zápisnica, v ktorej žiadateľ vyjadrí súhlas s podmienkami stanovenými týmto VZN a určí miesto, na ktoré bude nájomca vypratán v prípade ukončenia nájmu. Notárska zápisnica bude slúžiť ako podklad pre výkon rozhodnutia vypratáním bytu.

## § 5

### Zásady správy nakladania s nájomnými bytmi

1. Nájomca je povinný do 30 dní predložiť na Obecný úrad Alekšince každú zmenu, ktorá nastala v údajoch uvedených v § 2 ods. 1 až 5 tohto VZN.
2. V nájomných bytoch posudzovaných podľa tohto VZN nemožno bez povolenia prenajímateľa:
  - a) prihlásiť na trvalý pobyt inú osobu ako nájomcu (nájomcov) a ich deti žijúce s nimi v spoločnej domácnosti,
  - b) nemožno prevádzať žiadne stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa,
  - c) nemožno vykonávať podnikateľskú činnosť bez písomného súhlasu prenajímateľa,
  - d) nemožno zriadiť sídlo právnickej osoby, občianskeho združenia

Nájomca je povinný na požiadanie vlastníka umožniť v odôvodnených prípadoch vstup do bytu osobám poverených vlastníkom v nevyhnutnom rozsahu za účelom opravy, údržby, kontroly užívania predmetu prenájmu, výmeny príslušenstva a vybavenia.

## § 6

### Predĺženie platnosti nájomnej zmluvy

1. Ak nájomca, ako aj osoby, ktoré s ním bývajú v byte si riadne plnia povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy, nenarušujú pokojné bývanie ostatných nájomcov, neohrozujú bezpečnosť, neporušujú dobré mravy v dome, nepoškodzujú byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory a zariadenia v dome, má nájomca právo na predĺženie platnosti nájomnej zmluvy na ďalšie 3 roky pri dodržaní ustanovení čl. 2 ods. 1 písm. c) tohto VZN.
2. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy môže obec uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom, ktorý k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu:
  - a) nie je vyšší ako 3,5 násobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa § 2 ods. 1 písm. a) tohto VZN
  - b) nie je vyšší ako 4,5 násobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa § 2 ods. 1 písm. a) tohto VZN ak:
    - členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
    - ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
    - aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu pre obyvateľov obce.
3. Opakované uzatvorenie zmluvy pre nájomcu dlhodobo PN, alebo na rodičovskom príspevku sa bude prihliadať na posledné obdobie kedy bol nájomca samostatne zárobkovo činnou osobou alebo v pracovnom pomere príp. je poberateľom dôchodku alebo má iný hodnoverný legálny finančný zdroj.

## § 7

## Výmena bytu

1. Výmenu bytu môžu uskutočňovať nájomníci len po predchádzajúcom písomnom súhlase Obce Alekšince. Súhlas aj dohoda musia mať písomnú formu.
2. Výmena bytov sa vykoná na základe dohody nájomníkov, ktorú musia podpísať všetci nájomcovia bytov, ktorých sa výmena týka.
3. Nájomcovia vymieňaných bytov nemôžu žiadať Obec Alekšince o vykonanie opráv vo vymieňaných bytoch iba z dôvodu zámény týchto bytov.
4. Pri vydávaní písomného súhlasu s výmenou bytov sa prihliada na to, či výmenou príde k účelnejšiemu využitiu bytového fondu.
5. Uskutočnenie výmeny bytov bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka bude kvalifikované ako priestupok podľa zákona o priestupkoch (§26) Zákona SNR 372/1990 o priestupkoch v znení neskorších predpisov. Takáto výmena bez písomného súhlasu Obce Alekšince sa považuje za absolútne neplatnú a je dôvodom pre odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa.

## § 8

### Zánik nájmu

#### 1. Nájom zaniká:

- a) uplynutím doby nájmu, ak nebola táto doba v zmysle § 5 tohto VZN predĺžená,
- b) písomnou dohodou medzi vlastníkom t.j. Obec Alekšince a nájomcom,
- c) písomnou výpoveďou nájomcu, pričom sa nájom skončí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená obci,
- d) písomnou výpoveďou prenajímateľa z dôvodov podľa odseku 2 tohto článku VZN a občianskeho zákonníka.
- d) smrťou nájomníka a obecné zastupiteľstvo následne prerokuje ďalší nájomný vzťah, v ktorom ~~bude uprednostnený spolubývajúci podľa § 3 odsek 6 a.~~ bude prednostne posudzovaný druh/družka/manžel/manželka prípadne ďalšie osoby (napr. plnoleté deti, rodičia, súrodenci ) ak neboli účastníkom nájomnej zmluvy avšak byt spolu s nájomníkom užívali, pri splnení požiadaviek podľa tohto VZN. Takáto osoba/osoby majú potom prednostné právo na uzatvorenie nájomnej zmluvy bez ohľadu na poradovník žiadateľov.
- e) odstúpením od zmluvy o nájme bytu podľa ustanovení občianskeho zákonníka ako i tohto VZN

#### 2. So súhlasom obecného zastupiteľstva a štatutárneho zástupcu obce písomnou výpoveďou nájmu prenajímateľom, ak nájomca:

- a) nespĺňa podmienky v § 2 ods. 1 až 3 tohto VZN,
- b) nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
- c) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri

mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,

d) je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo s domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom najmenej počas šiestich mesiacov užívať,

e) nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.

3. 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. Na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú ustanovenia občianskeho zákonníka.

4. K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať správcovi v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.

5. Nájomca nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu ~~z akéhokoľvek dôvodu~~.

6. Nájomca je povinný zachovávať primeranú čistotu v byte, v spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a je tiež povinný pravidelne sa podieľať na upratovaní a čistení spoločných častí a zariadení a priestorov bytového domu a to osobne, ak to nie je možné tak primerane finančne. V prípade, že sa nájomca nepodieľa na bežnej údržbe, upratovaní spoločných častí, zariadení a príslušenstva a to buď osobne alebo finančne bude takéto konanie považované za konanie podľa § 711 ods. c občianskeho zákonníka a zakladá dôvod pre vypovedanie nájmu bytu prenajímateľom.

## § 9

### Osobitné a záverečné ustanovenie

1. Prenajímateľ je povinný tvoriť fond prevádzky, údržby a opráv ročne minimálne vo výške 0,5% nákladov na obstaranie nájomného bytu s osobitným režimom.

2. Podmienky určené týmto VZN sú nutnou súčasťou nájomnej zmluvy.

3. Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa, ktoré sú vymedzené týmto VZN sa riadia Občianskym zákonníkom.

4. Zmeny a doplnky tohto VZN schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

5. Po zániku nájmu vráti obec nájomcovi do 30 dní od vypratania nájomného bytu časť finančnej zábezpeky po odpočítaní súm nájomného, úhrad za služby a náklady spojené s užívaním nájomného bytu a po odpočítaní nákladov za prípadné poškodenie bytu.

6. Týmto VZN sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie Obce Alekšince č. 2/2014 o podmienkach nakladania s bytmi určenými na nájom zo dňa 12.09.2014 a zároveň Smernica č. 2 o postupe pridelenia nájomných bytov 6 + 9 b.j.

7. Na vydaní Všeobecne záväzného nariadenia Obce Alekšince č. 2/2020 o podmienkach pridelenia nájomných bytov na území obce Alekšince sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Alekšinciach uznesením č.140/2020 dňa 20.02.2020

8. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 6.3.2020.



V Alešinciach, dňa 20.2. 2020

.....  
Radoslav Ťapušík  
starosta Obce Alešince

**Príloha č.1**

**DOTAZNÍK**

**k žiadosti o prenájom bytu – aktualizácia údajov**

1. Meno a priezvisko žiadateľa o byt : .....
2. Dátum a miesto narodenia : .....
3. Adresa terajšieho trvalého bydliska: .....
- .....tel. kontakt: .....
4. Adresa prechodného bydliska : .....
5. Rodinný stav : .....
6. Terajšie bytové podmienky :
  - a) u rodičov (svokrovcov)
  - b) vo vlastnom byte, dome
  - c) v podnájme
  - d) počet osôb v spoločnej domácnosti: .....
  - e) veľkosť bytu (počet izieb) : .....
  - f) mali ste pridelený nájomný byt (ak áno, kedy a kde): .....
7. Mám/e záujem o byt
  - a) 1 – izbový byt
  - b) 2 – izbový byt
  - c) 3 – izbový byt
8. Osobné údaje o osobách, ktoré budú bývať v spoločnej domácnosti (v prenajatom byte):

rodinný vzťah*	meno a priezvisko a rodné číslo	dátum narodenia	Zamestnávateľ a povolanie res. škola a trieda

\* Označiť rodinný vzťah k žiadateľovi (manžel/ka,druh/družka, rodič, dieťa)

Meno a priezvisko žiadateľa- žiadateľov ( u žien rodné priezvisko), dátum narodenia, zamestnávateľ a povolanie(u detí škola a ročník):

9. Som schopný/ sme schopní uhradiť finančnú záruku vo výške cca:

10. Beriem/berieme na vedomie, že nájomné bude tvoriť všetky náklady na výstavbu bytu, jeho správu a prevádzku, plus spotrebované energie ( vodné, stočné,plyn,elektrina spoločných priestorov).  
Podlahová plocha :

11. potvrdzujem/e svojim/i podpisom/i, že v prípade uvedenia nepravdivých údajov budem/e vyradený/í z možnosti pridelenia bytu.

V .....dňa .....

.....  
vlastnoručný podpis žiadateľa

K vyplnenému dotazníku ako prílohu priložte potvrdenie Vášho zamestnávateľa o výške priemerného čistého mesačného príjmu za posledný kalendárny rok a tiež potvrdenie zamestnávateľa o výške priemerného čistého mesačného príjmu za posledný kalendárny rok osôb, ktoré budú bývať v nájomnom byte spolu s nájomcom. V prípade dôchodcov a žien na MD sa výška príjmu preukáže potvrdením /dokladom zo Sociálnej poisťovne a v prípade študenta potvrdenie o návšteve školy.

Vyplnený dotazník s prílohou/prílohami žiadame vrátiť najneskôr do xx.xx.20xx do xx,xx hodiny do podateľne obecného úradu, alebo na adresu :

Obecný úrad Alekšince  
Alekšince č. 389  
951 22 Alekšince

**Po tomto termíne máme zato, že nemáte záujem o pridelenie bytu a žiadatelia o byt budú vyradený zo zoznamu žiadateľov.**

**Príloha č.2**

## Čestné vyhlásenie

Žiadateľ -meno a priezvisko, titl....., nar. ...., bytom  
.....a spolu posudzovateľ – meno a priezvisko .....  
.....nar:..... bytom:.....

Čestne vyhlasujem/me\*, že som/ sme/ nie som/ nie sme\* väčšinovým vlastníkom , nájomcom, spoločným nájomcom iného bytu, rodinného alebo bytového domu. V prípade manželov ,obaja manželia spoločne vyhlasujú, že nie sú väčšinovými vlastníkmi, nájomcami, spoločnými nájomcami , ani nemajú spoluvlastnícky vzťah 50:50 k inému bytu, rodinnému alebo bytovému domu.

V Alešinciach dňa

.....

.....

\* nehodiace sa prečiarknite

### Príloha č.3

### Zoznam relevantných zdravotných postihnutí

1. Roztrúsená mozgová skleróza
  - a) stredne ťažká forma
  - b) ťažká forma (triparéza a kvadraparéza)
2. Koordinačné poruchy a poruchy rovnováhy – ťažká forma (s nemožnosťou samostatného pohybu)
3. Čiastočné a úplné mozgové obrny (pyramídového a extrapyramídového pôvodu)
  - a) hemiplégia
  - b) paraplégia
  - c) kvadraplégia
  - d) hemiparéza ťažkého stupňa
  - e) paraparéza ťažkého stupňa
  - f) kvadraparéza ťažkého stupňa
4. poškodenie miechy
  - a) hemiplégia
  - b) paraplégia
  - c) kvadraplégia
  - d) hemiparéza ťažkého stupňa
  - e) paraparéza ťažkého stupňa
  - f) kvadraparéza ťažkého stupňa
5. Spondylartritída ankylozujúca – Bechterevova choroba – ťažký stupeň postihnutia chrbtice a ankylozou bedrových kĺbov
6. Myopatie, kongenitálne, progresívne svalové dystrofie (Duchennov Beckerov typ a pod.) zápalové myozitídy, polymyozitídy a pod. metabolické a endokrinologické
  - a) stredná forma s výrazným obmedzením hýbavosti
  - b) ťažká forma (imobilita)
7. Myasténia gravis, myastenický syndróm – ťažké formy s výrazným obmedzením hýbavosti.
8. Úplná strata jednej hornej končatiny a jednej dolnej končatiny.
9. Strata oboch dolných končatín.
10. Strata jednej dolnej končatiny v stehne a jednej dolnej končatiny v predkolení s krátkymi amputačnými kýptami s výrazne zníženou funkciou amputovaného kýpt'a
11. Strata jednej dolnej končatiny v bedrovom kĺbe alebo s veľmi krátkym amputačným kýptom.
12. Strata jednej dolnej končatiny v stehne po holenný kĺb.
13. Strata oboch dolných končatín v predkolení
14. Stuhnutie oboch bedrových kĺbov
  - a) v priaznivom postavení
  - b) v nepriaznivom postavení
15. Stuhnutie jedného bedrového kĺbu v nepriaznivom postavení
16. Stuhnutie oboch kolenných kĺbov
  - a) v priaznivom postavení
  - b) v nepriaznivom postavení



# Zmluva o nájme bytu

Uzatvorená v zmysle § 43 a násl. A § 658 a násl. Občianskeho zákonníka nižšie uvedeného dňa a roku medzi:

## 1. Prenajíateľ:

OBEC Alekšince, Obecný úrad Alekšince, č. 389, 951 22 Alekšince

Zastúpená : Radoslavom Ľapušíkom – starostom obce

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., pobočka Nitra

Číslo účtu IBAN: SK50 5600 0000 0008 0978 7004

konštantný symbol: **0308** variabilný symbol: **A1**

IČO: 00307726

(ďalej len prenajíateľ)

## 2. Nájomca:

Meno a priezvisko:

Rodné číslo:

Bydlisko:

Stav:

(ďalej len nájomca)

za nasledovných podmienok:

## I.

### PREDMET ZMLUVY

1.1 Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti par. č. **108/5;6;8;9** o výmere **1732 m<sup>2</sup>** v celosti spolu s obytnými domami **6 b.j. bl. „A“ súp.č. 495 a 9 b.j. bl. „B“ súp.č. 494**, na Katastrálnom úrade v Nitre - Správa katastra Nitra pre **kat. územie Alekšince na LV č. 608**. V obytných domoch sa nachádza 15 bytových jednotiek.

Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt č. **A/1** nachádzajúceho sa na **I. nadzemnom podlaží** v predmetnom obytnom dome súp. č. **495** na ul. Školskej v Alekšinciach. Predmetný 3 izb. byt má podlahovú plochu 77,59 m<sup>2</sup>, pričom podlahová plocha jednotlivých miestností je nasledovná: predsieň 5,8 m<sup>2</sup>, komora 3,48 m<sup>2</sup>, kúpeľňa 4,42 m<sup>2</sup>, WC 1,02 m<sup>2</sup>, kuchyňa 6,23 m<sup>2</sup>, špajza 2,39 m<sup>2</sup>, jedáleň 11,47 m<sup>2</sup>, obývacia izba 17,58 m<sup>2</sup>, spálňa 12 m<sup>2</sup>, detská izba 13,20 m<sup>2</sup>.

## II.

### DOBA NÁJMU

2.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od **01. 07. 2019 do 31. 07. 2020**.

2.2 Nájomca má v zmysle §6 ods.1 Všeobecne záväzného nariadenia obce č. .... o podmienkach pridelovania nájomných bytov na území obce Alekšince (ďalej len VZN) nárok na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme tohto bytu, za predpokladu, že nájomca a osoby s ním bývajúce po celú dobu nájmu dodržali všetky podmienky stanovené v zmluve, nariadení a zo strany nájomcu nedošlo ku konaniu, ktoré by založilo výpovedný dôvod podľa § 711 ods. 1, písm. c, d, f, g, Občianskeho zákonníka a prijatého VZN.

- 2.3 Nájomca je povinný požiadať písomne o predĺženie doby nájmu prenajímateľa najneskôr v lehote 60 dní pred skončením doby nájmu, inak nárok na predĺženie zaniká.
- 2.4 K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byť uvoľnený a odovzdať ho prenajímateľovi, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody a je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.
- 2.5 Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zúčastnených strán.

### III.

#### VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

- 3.1 Výška nájomného je **172,78 €** za mesiac, v čom nie sú zahrnuté platby za služby s nájmom spojené (vodné, stočné, elektrická energia, plyn).
- 3.2 Nájomca je tiež povinný spoločne s nájmom uhrádzať preddavky za služby spojené s užívaním bytu a to najmä za dodávku tepla, teplej úžitkovej vody (ďalej TÚV), pitnej vody, elektrickej energie pre spoločné priestory, odvádzanie odpadových vôd, užívanie televízneho káblového rozvodu a iných služieb zabezpečovaných prenajímateľom. Výšku preddavku určí prenajímateľ primerane podľa údajov uvedených v evidenčnom liste.
- 3.3 Nájomné za prvý mesiac nájmu je splatné pri podpise tejto zmluvy. Nájomné ako i služby s nájmom spojené sú splatné vždy mesiac dopredu k 25. dňu predchádzajúceho kalendárneho mesiaca.
- 3.4 V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné do 5 dní po jeho splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do úplného zaplatenia.
- 3.5 Ak nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, prenajímateľ má právo vypovedať nájomnú zmluvu. Uplynutím výpovednej doby je nájomca povinný byť vyprataný v opačnom prípade bude deložovaný.
- 3.6 V prípade zmeny skutočností rozhodujúcich pre určenie výšky nájomného má prenajímateľ právo zmeniť výšku nájomného. Výšku mesačných záloh na služby s nájmom spojené má prenajímateľ právo zvýšiť, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným predpisom alebo z dôvodu rozhodnutia cenových orgánov. Zmenu musí prenajímateľ oznámiť nájomcovi najmenej 60 dní vopred.

### IV.

#### PRÁVA A POVINNOSTI Z NÁJMU BYTU

##### 4.1 NÁJOMCA:

- a) sa zaväzuje, že všetky drobné úpravy v byte, súvisiace s užívaním bytu a obvyklé udržiavacie práce v byte si zabezpečí sám a na vlastné náklady,
- b) bytu a osoby, ktoré s ním bývajú v spoločnej domácnosti, majú právo používať spoločné priestory a zariadenia bytovky a to predpísaným spôsobom a podľa povahy príslušného zariadenia,
- c) sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude dbať, aby v dome bolo vytvorené prostredie, zabezpečujúce ostatným nájomníkom nerušený výkon ich práv,
- d) sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v byte ako i spoločných priestoroch, častiach a zariadeniach spôsobí sám alebo člen jeho domácnosti, uhradí v plnej výške: ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu o poškodení, poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu úhradu ako i použiť finančnú zábezpeku zloženú nájomcom na úhradu škody,



- e) sa zaväzuje, že nebude v byte vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad,
- f) sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi tie opravy v byte, ktoré prislúchajú prenajímateľovi a umožní ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
- g) nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom (výmena bytu, prenechanie časti bytu, podnájom bytu, prijatie ďalších osôb do bytu a pod.) bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
- h) je povinný, v prípade, že dôjde ku zmene okolností rozhodujúcich pre výšku úhrad za služby, tieto bezodkladne oznámiť prenajímateľovi, úhrada za služby sa v tomto prípade mení od 1.dňa mesiaca, ktorý nasleduje po príslušnej zmene,
- i) je povinný umožniť prístup prenajímateľovi a ním povereným osobám do bytu za účelom prekontrolovania technického stavu, opravy, údržby, revízie zariadení a dodržania zmluvných podmienok,
- j) je povinný ku dňu zániku nájmu bytu odovzdať tento prenajímateľovi vypratáný a v riadnom stave (hygienicky vybielený) s prihliadnutím na obvyklú amortizáciu.
- k) udržiavať vymedzené priestranstvo patriace k bytovému domu – je povinný zachovávať čistotu v byte, v spoločných častiach a zariadeniach bytového domu
- l) je povinný pravidelne sa podieľať na upratovaní a čistení spoločných častí a zariadení a priestorov bytového domu

V prípade, že sa nájomca nepodieľa na nevyhnutnej údržbe, upratovaní spoločných častí, zariadení a príslušenstva a to buď osobne alebo finančne bude takéto konanie považované za konanie podľa § 711 ods.1 písm. c občianskeho zákonníka a zakladá dôvod pre vypovedanie nájmu bytu prenajímateľom.

#### 4.2 PRENAJÍMATEĽ:

- a) sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním bytu,
- b) sa zaväzuje, že stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte bude vykonávať iba so súhlasom nájomcu, tento súhlas nájomca môže odoprieť iba z vážnych dôvodov, ak takéto úpravy bude prenajímateľ povinný vykonať na príkaz orgánu štátnej správy, nájomca sa zaväzuje, že včas o týchto zmenách prenajímateľa oboznámi písomne.

## V. FINANČNÁ ZÁBEZPEKA

- 5.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli v zmysle ust. § 12 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní na zložení finančnej zábezpeky zo strany nájomcu.
- 5.2 Nájomca nájomného bytu pri podpise nájomnej zmluvy uhradí na účet obce alebo v hotovosti do pokladne Obecného úradu Alekšince finančnú zábezpeku vo výške 6 mesačných splátok nájomného, t.j. sumu 1036,68 €, (slovom: jedentisíctridsaťšesť a šesťdesiatosem eurocentov).
- 5.3 Finančné prostriedky poskytnuté nájomcom v rámci finančnej zábezpeky vedie prenajímateľ podľa platných právnych predpisov na samostatnom analytickom účte na nájomný bytový dom a je oprávnený tieto prostriedky použiť na tieto úhrady a odpočty zo zábezpeky:
  - a) úhrady za poškodenie bytu, spoločných priestorov a spoločných zariadení bytového domu počas nájomného vzťahu,
  - b) úhrady za opravy a práce, ktorými sa byt pri skončení nájomného vzťahu uvedie do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,

c) úhrady za nezaplatené nájomné a nezaplatené služby spojené s užívaním bytu počas trvania nájmu alebo/ v rámci záverečného vyúčtovania pri skončení nájmu bytu,

d) iné úhrady, ktoré priamo súvisia s užívaním bytu a správou bytového domu, po vzájomnej dohode resp. súhlase obecného zastupiteľstva.

5.4 Vždy keď finančná zábezpeka, alebo jej časť, bude použitá prenajímateľom na uspokojenie jeho pohľadávky voči nájomcovi, je nájomca povinný bezodkladne po výzve prenajímateľa dorovnať zloženú zábezpeku do výšky aktuálneho šesťmesačného nájomného a šesťmesačných platieb spojených s užívaním bytu, najneskôr však do 14 pracovných dní od oznámenia prenajímateľa o použití finančnej zábezpeky. V prípade, že aj napriek opakovanej výzve prenajímateľa s poskytnutím primeranej lehoty na splnenie svojej povinnosti podľa tohto bodu si nájomca túto povinnosť nesplní, bude toto považované za rovnaké porušenie nájomnej zmluvy ako pri nezaplatení nájomného a bude zakladať výpovedný dôvod podľa § 711 ods. 1 písm. d) občianskeho zákonníka.

5.5 Finančnú zábezpeku zúčtuje prenajímateľ nájomcovi po skončení nájmu bytu a zvyšnú sumu vyplatí nájomcovi bezodkladne a to najneskôr do 30 dní po skončení nájmu.

## VI.

### ZÁNİK NÁJMU BYTU

6.1 Nájom bytu môže zaniknúť:

a) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,

b) uplynutím doby nájmu,

c) písomnou výpoveďou nájomcu, pričom sa nájom bytu končí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi. Nájomca nemá v prípade ukončenia nájmu nárok na náhradný byt ani žiadne iné ubytovanie. Nájomca je povinný uvoľniť byt v prípade skončenia nájmu najneskôr v posledný deň doby nájmu. Prenajímateľ nie je povinný uhradiť nájomcovi pri skončení nájmu náklady na stavebné úpravy, ktoré nájomca v byte vykonal,

d) výpoveďou prenajímateľa z dôvodu uvedených v § 711 Občianskeho zákonníka a VZN č. ....,

e) odstúpením od zmluvy prenajímateľom

f) smrťou nájomcu

Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď. Na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú ustanovenia občianskeho zákonníka.

## VII.

### ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

7.1 Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.

7.2 Pokiaľ táto nájomná zmluva neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahujú sa na nájomný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, len v prípade, že osobitné predpisy (Smernice Ministerstva pre výstavbu a regionálny rozvoj SR) neobsahujú inú úpravu.

7.3 Účastníci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom súhlasia bez výhrad, čo potvrdzujú svojim podpisom. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, pričom každá zo strán obdrží jedno vyhotovenie.

7.4 Byt bol pridelený na základe žiadosti a schválením v OZ uznesením č. 78a/2019 – riadne OZ zo dňa 28.6.2019

V Alešinciach dňa:

V Alešinciach dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca: