

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE**  
Obce Zemplínske Hámre  
č. 01/2024



o podmienkach prideľovania a o nájme obecných nájomných bytov

Návrh spracovala:	<b><i>Mgr. Alžbeta Lukáčová</i></b>
Návrh vyvesený na úradnej tabuli obce:	<i>13.08.2024</i>
Návrh vyvesený na centrálnej elektronickej úradnej tabuli:	<i>13.08.2024</i>
Návrh zverejnený na webovej stránke obce:	<i>13.08.2024</i>
Návrh zvesený z úradnej tabule obce:	<i>01.09.2024</i>
Návrh schválený obecným zastupiteľstvom obce:	<i>30.10.2024</i>
VZN vyvesené na úradnej tabuli obce:	<i>04.11.2024</i>
VZN zverejnené na webovej stránke obce:	<i>04.11.2024</i>
VZN nadobúda účinnosť:	<i>19.11.2024</i>

Obecne zastupiteľstvo obce Zemplínske Hámre podľa § 6 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších právnych predpisov a v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a ktorým sa mení a doplna zákon č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov, vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie:

## **Článok 1**

### **Úvodné ustanovenia**

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie obce (ďalej tiež „VZN“) upravuje podmienky evidencie žiadostí o pridelenie obecného nájomného bytu, podmienky pridelenia a správy obecných nájomných bytov v bytových domoch vo vlastníctve Obce Zemplínske Hámre obstaraných z dotácie Ministerstva dopravy Slovenskej republiky, prostriedkov zo Štátneho fondu rozvoja bývania a vlastných zdrojov obce.
2. Obecné nájomné byty sú byty vo vlastníctve Obce Zemplínske Hámre, ktoré sa budú využívať na nájom a nemôžu sa previesť do osobného vlastníctva najmenej po dobu 30 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti vydaného kolaudačného rozhodnutia.
3. Obec vedie evidenciu žiadostí o pridelenie bytu, rozhoduje o pridelení bytu a uzatvára nájomné zmluvy za podmienok uvedených v tomto VZN a v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov (ďalej len „zákon o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní“).
4. Na zachovanie nájomného charakteru bytov obstaraných podľa zákona o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní obec zriadi záložné právo v prospech Ministerstva dopravy Slovenskej republiky a Štátneho fondu rozvoja bývania.
5. Obec zabezpečuje správu bytových domov, prenajímanie bytov, určovanie výšky nájomného a rieši všetky právne vzťahy vyplývajúce z nájmu bytov podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
6. Úprava finančnej zábezpeky je v súlade so zákonom o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

## **Článok 2**

### **Podmienky a rozsah poskytovania sociálneho bývania v byte**

1. Sociálne bývanie v byte je bývanie poskytované oprávnenej fyzickej osobe v byte, ktorého podlahová plocha neprevyšuje 80 m<sup>2</sup> pre byt bežného štandardu alebo 60 m<sup>2</sup> pre byt nižšieho štandardu.
2. Podlahovú plochu podľa odseku 1 možno zvýšiť najviac o 10 %, ak ide o byt stavebne určený na bývanie osoby s ťažkým zdravotným postihnutím.
3. 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 trojnásobku životného minima,
  - b) osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške päťnásobku životného minima, ak
    - 1. osoba žijúca v byte je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
    - 2. ide o osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
    - 3. 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 štvornásobku životného minima,
  - d) osoba, ktorá nepresiahla vek 30 rokov a
    - 1. ktorej sa skončilo poskytovanie starostlivosti v zariadení na základe rozhodnutia súdu o neodkladnom opatrení, výchovnom opatrení alebo ústavnej starostlivosti,
    - 2. ktorej zanikla náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu, alebo
    - 3. ktorá bola zverená do starostlivosti inej fyzickej osoby ako rodiča na základe neodkladného opatrenia a pred dovŕšením jej plnoletosti bol podaný návrh na zverenie tejto osoby do náhradnej osobnej starostlivosti, pestúnskej starostlivosti alebo na ustanovenie poručníka tejto osobe podľa osobitného predpisu,
  - e) osoba, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu,
  - f) osoba, ktorej sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktorými sú pre účely tohto nariadenia najmä:
    - 1. životná situácia žiadateľa, ktorej dôsledkom je strata bývania z objektívnych príčin, ktoré nespôsobil vlastným konaním, (požiar, povodeň, veterná smršť, iná živelná pohroma, a podobne),
    - 2. nepriaznivá sociálno-bytová situácia žiadateľa alebo iná nepriaznivá životná situácia, ktorá si vyžaduje okamžité riešenie,
    - 3. podpora osamostatnenia sa mladého dospelého,
    - 4. podpora mladej rodiny s deťmi v predškolskom a školskom veku, ktoré navštevujú základnú školu s materskou školou v obci,
    - 5. podpora osôb, na ktorých je páchané násilie a túto situáciu riešia orgány činné v trestnom konaní, alebo organizácie poskytujúce poradenstvo a podporu osobám, na ktorých je alebo bolo páchané násilie,
    - 6. podpora osoby, ktorá sa významným spôsobom alebo v záujme mesta podieľa na jeho rozvoji v spoločenskej, ekonomickej a sociálnej oblasti, najmä vzdelávania, kultúry, športu, zdravotníctva, ochrany obyvateľstva, obrany, rozvoja priemyslu a iné.
4. Fyzickým osobám podľa odseku 3 písm. f) môže Obec Zemplínske Hámre prenajať najviac 20 % z počtu podporených nájomných bytov vo svojom vlastníctve.
5. Mesačný príjem oprávnenej fyzickej osoby a ostatných osôb žijúcich v byte podľa odseku 3 sa vypočíta z príjmu za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikol nájom

- bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
6. Životné minimum podľa odseku 3 sa vypočíta ako súčet súm životného minima pre plnoletú fyzickú osobu podľa osobitného predpisu za každú plnoletú fyzickú osobu, ktorá žije v byte a súm životného minima pre nezaopatrené dieťa podľa osobitného predpisu za každé zaopatrené nepĺnoleté dieťa a nezaopatrené dieťa, ktoré žije v byte. Pri výpočte sa vychádza zo súm životného minima platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.
  7. Podmienky ustanovené v odseku 3 sa posudzujú pri uzavieraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.

### **Článok 3**

#### ***Žiadosť o pridelenie obecného nájomného bytu***

1. Žiadosť o pridelenie obecného nájomného bytu musí mať náležitú písomnú formu, musí byť datovaná, odôvodnená, vlastnoručne podpísaná a doručená na zaevidovanie prenajímateľovi, ktorým je Obec Zemplínske Hámre. Formulár žiadosti tvorí prílohu č. 1 tohto VZN.
2. Žiadateľom o nájomný byt nesmie byť osoba, ktorá:
  - a) je výhradným vlastníkom alebo väčšinovým spoluvlastníkom bytu, resp. domu. To iste platí, ak je takýmto vlastníkom jeho partner (manžel/ka, druh/družka),
  - b) je nájomcom mestského, štátneho, družstevného, podnikového, služobného bytu. To iste platí ak je takýmto nájomcom jeho partner (manžel/ka, druh/družka),
  - c) je stavebníkom objektu na trvale bývanie. To iste platí, ak je takýmto stavebníkom jeho partner (manžel/ka, druh/družka),
  - d) ku dňu podania žiadosti o pridelenie nájomného bytu nemá uhradené záväzky voči Obci Zemplínske Hámre alebo obci/mestu, v ktorom má trvalý pobyt. To iste platí aj pre partnera žiadateľa (manžela/ku, druha/družku).
3. V žiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu musí byť uvedené meno, priezvisko, dátum narodenia, miesto trvalého pobytu a podpis žiadateľa, počet členov domácnosti, ktorí sú zahrnutí do žiadosti a ich vzťah k žiadateľovi. V žiadosti je potrebné uviesť dôvod podania žiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu.
4. K predpísanej žiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu žiadateľ povinne priložá prílohy uvedené v predpísanej žiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu, ktorá tvorí prílohu č. 1 tohto VZN.
5. V prípade potreby je žiadateľ povinný poskytnúť ďalšie informácie nevyhnutné na účely rozhodnutia o jeho žiadosti, pokiaľ to osobitne nezakazuje zákon.
6. Zodpovedný zamestnanec Obce Zemplínske Hámre skontroluje úplnosť a pravdivosť údajov uvedených v žiadosti. Žiadosti spĺňajúce podmienky zaradí do evidencie žiadateľov o obecný nájomný byt.
7. V prípade, že žiadosť o prenajatie obecného nájomného bytu neobsahuje údaje v súlade s týmto VZN alebo nemá všetky potrebné náležitosti a prílohy, nebude táto žiadosť zaradená do evidencie žiadateľov o obecný nájomný byt.

## Článok 4

### *Evidencia žiadostí a spôsob pridelenia obecných nájomných bytov*

1. Žiadatelia o obecný nájomný byt sú evidovaní v evidencii žiadateľov o pridelenie obecného nájomného bytu.
2. Uchádzači o obecný nájomný byt, s ktorými nebola uzavretá nájomná zmluva a naďalej spĺňajú podmienky na pridelenie obecného nájomného bytu, ostávajú zaradení v zozname uchádzačov o obecný nájomný byt po dobu jedného roka odo dňa podania žiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu. Ak po uplynutí jedného roka odo dňa podania žiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu nebude žiadateľovi pridelený obecný nájomný byt, bude jeho žiadosť vyradená z evidencie o pridelenie obecného nájomného bytu.
3. O pridelení obecných nájomných bytov rozhoduje obecné zastupiteľstvo na základe návrhu Komisie bytovej, sociálnej a zdravotníckej a pridelenie obecného nájomného bytu schvaľuje uznesením.
4. O opakovanom pridelení obecného nájomného bytu rozhoduje obecné zastupiteľstvo na základe návrhu Komisie bytovej, sociálnej a zdravotníckej a opakované pridelenie obecného nájomného bytu schvaľuje uznesením.
5. Pri vyhodnocovaní žiadostí o pridelenie obecného nájomného bytu postupuje obec podľa nasledovných kritérií:
  - a) naliehavosť bytovej potreby žiadateľa vzhľadom na jeho súčasné bytové, rodinné, sociálne pomery,
  - b) umiestnenie detí v predškolskom a školskom veku do základnej školy s materskou školou v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
  - c) vážne zdravotné problémy člena domácnosti žiadateľa,
  - d) zabezpečovanie zdravotníckej starostlivosti, vzdelávania, kultúry, ochrany pre obyvateľov obce žiadateľom alebo členom domácnosti,
  - e) vykonávanie spoločensky významného povolania,
  - f) povinnosť zabezpečenia náhradného bytu na základe právoplatného rozhodnutia súdu alebo v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
  - g) počet nezaopatrených detí v rodine žiadateľa,
  - h) pravidelnosť, respektíve trvalosť poberania príjmu žiadateľa a členov domácnosti,
  - i) zabezpečenie bytu v prípadoch hodných osobitného zreteľa,
  - j) povest' žiadateľov,
  - k) termín podania žiadosti.
6. Pokiaľ je k dispozícii neprenajatý bezbariérový obecný nájomný byt a obec neeviduje žiadosť občana so zdravotným postihnutím podľa prílohy č. 2 k zákonu o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, prenajme obec tento byt občanovi bez ťažkého zdravotného postihnutia. Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú, ktorá nepresiahne jeden rok.
7. V prípade evidovania žiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu občana so zdravotným postihnutím, bude táto žiadosť riešená bezodkladne a nájomca bez zdravotného postihnutia prenajímajúci bezbariérový obecný nájomný byt stráca nárok na opakované uzavretie nájomnej zmluvy na bezbariérový obecný nájomný byt.

## *Článok 5*

### *Nájomná zmluva*

1. Na práva a povinnosti, ktoré vzniknú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené zákonom o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, 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) spôsob a lehotu vysporiadania finančnej zábezpeky,
  - j) zoznam osôb žijúcich v byte spolu s nájomcom,
  - k) vyhlásenie nájomcu, že nájomný byt alebo jeho časť nie je oprávnený prenechať do podnájmu tretej osobe.
2. Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac tri roky okrem prípadov,
  - a) ak nájomcom alebo osobou žijúcou v nájomnom byte spolu s nájomcom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 zákona o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, ktorému sa prenajíma nájomný byt spĺňajúci podmienky ustanovené osobitným predpisom; pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov alebo
  - b) ak nájomcom je osoba, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu a tejto sa prenajíma nájomný byt, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov.
3. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a zákone o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy obec informuje nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.
4. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy podľa odseku 3 môže obec uzavrieť 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 prenájmu nájomného bytu
  - a) nie je vyšší ako štvornásobok životného minima oprávnenej osoby podľa článku 2 ods. 3 písm. a) zákona o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní,
  - b) nie je vyšší ako päťnásobok životného minima oprávnenej osoby podľa článku 2 ods. 3 písm. b) a c) zákona o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.
5. Nájomnú zmluvu na užívanie nájomného bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom, uzavrie len s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti, ktorej členom

je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 zákona o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, a ak nemá žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy od takejto fyzickej osoby, môže uzavrieť nájomnú zmluvu na takýto nájomný byt aj s inou fyzickou osobou uvedenou v článku 2 ods. 3 najviac na jeden rok.

6. Ak o uzavretie nájomnej zmluvy nepožiadala fyzická osoba uvedená v článku 2 ods. 3, môže obec uzavrieť nájomnú zmluvu aj s inou fyzickou osobou najviac na jeden rok.
7. Nájomná zmluva obsahuje dohodu o finančnej zábezpeke, ktorá nesmie presiahnuť výšku maximálneho šesťmesačného nájomného ustanoveného podľa osobitného predpisu, pričom lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, obec už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vráti. Obec v súvislosti s uzavretím nájomnej zmluvy nesmie požadovať od nájomcu iné finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním nájomného bytu.
8. Finančná zábezpeka podľa odseku 7 slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu. Finančnú zábezpeku za užívanie nájomného bytu vedie obec na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.
9. Nájomnú zmluvu možno uzavrieť najskôr po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia alebo po vydaní kolaudačného osvedčenia na bytovú budovu.
10. Pred uzavretím nájomnej zmluvy je prenajímateľ povinný umožniť nájomcovi prehliadku nájomného bytu.
11. Všetky náležitosti a podmienky určené týmto všeobecne záväzným nariadením sú súčasťou Zmluvy o nájme bytu, ktorej predpísaná forma tvorí prílohu č. 2 tohto VZN.

## **Článok 6** **Zánik nájmu**

1. Nájomná zmluva zaniká
  - a) uplynutím doby nájmu,
  - b) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,
  - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán s 3 mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po písomnom doručení výpovede druhou stranou.
2. Na návrh Komisie bytovej, sociálnej a zdravotníckej a so súhlasom starostu obce je možné vypovedať nájomnú zmluvu, ak
  - a) nájomca hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä ak
    1. nezaplatil včas nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 3 mesiace,
    2. prenechá byt alebo jeho časť inému do užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
  - b) nájomca alebo ten, kto s ním býva v spoločnej domácnosti, napriek výstrahe prenajímateľa hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v dome,
  - c) nájomca využíva prenajatý byt na iné účely ako na bývanie,

- d) nájomca alebo ten, kto s ním býva, sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť, alebo porušuje dobré mravy v dome,
  - e) nájomca ubytuje bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka bytu iné osoby,
  - f) nájomca uviedol v žiadosti o pridelenie obecného nájomného bytu nepravdivé alebo zavádzajúce údaje.
3. Nájomca obecného nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu, prístrešia, či inej bytovej náhrady pri skončení nájmu uplynutím doby nájmu, ani pri skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.
  4. K termínu ukončenia nájmu obecného nájomného bytu je nájomca povinný uvoľniť byt a odovzdať ho v takom stave, v akom predmetný byt prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie primerané dobe nájmu a aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá prenajímateľovi vznikla.
  5. Nájomca obecného nájomného bytu ma zakázané vykonávať stavebné úpravy v obecnom nájomnom byte a v priestoroch s ním súvisiacich, zasahovať do dispozičného riešenia obecného nájomného bytu alebo zásadným spôsobom meniť jeho podobu a vykonávať v danom byte podnikateľskú činnosť.

#### **Článok 7**

##### ***Protiprávne obsadený byt***

1. V prípade obsadenia bytu bez písomne uzatvorenej nájomnej zmluvy (protiprávne obsadený byt), prenajímateľ obecných nájomných bytov, ktorým je Obec Zemplínske Hámre, po zistení a overení skutočností, bude postupovať v súlade so zákonom o priestupkoch a uplatní vlastnícke právo súdnou cestou v zmysle Občianskeho zákonníka v platnom znení.

#### **Článok 8**

##### ***Spoločné a záverečné ustanovenia***

1. Obec Zemplínske Hámre ako vlastníka bytovej budovy s nájomnými bytmi tvorí na účely tohto zákona z dohodnutého nájomného fond prevádzky, údržby a oprav bytovej budovy ročne minimálne vo výške 0,5 % oprávnených nákladov na obstaranie nájomných bytov. Z fondu prevádzky, údržby a oprav bytovej budovy sa financujú výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí bytovej budovy vrátane opráv balkónov a lodžií, spoločných zariadení bytovej budovy, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príľahlého pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu bytovej budovy, ktoré prislúchajú k bytom.
2. Právne vzťahy neupravené týmto všeobecne záväzným nariadením sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, Občianskeho zákonníka a príslušnými ustanoveniami ostatných súvisiacich platných právnych predpisov.
3. Na tomto všeobecne záväznom nariadení sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo obce Zemplínske Hámre dňa 30.10.2024.

4. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť pätnástym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli obce a centrálnej elektronickej úradnej tabuli.
5. Nadobudnutím účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia obce sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie obce Zemplínske Hámre č. 04/2012, ktoré upravuje nájom nájomných bytov pre obec Zemplínske Hámre.

Ing. Ján Kepič, PhD.  
starosta obce



**OBEC ZEMPLÍNSKE HÁMRE**

**Obecný úrad Zemplínske Hámre, Hlavná 152/183, 067 77 Zemplínske Hámre**

Obec Zemplínske Hámre  
Hlavná 152/183  
067 77 Zemplínske Hámre

### Žiadosť o pridelenie obecného nájomného bytu

Meno a priezvisko žiadateľa:		Dátum narodenia:					
Trvalý pobyt:							
Korešpondenčná adresa - súčasný pobyt (ak sa súčasné bydlisko líši od trvalého pobytu):							
Rodinný stav:		Telefónne číslo:		E-mailová adresa:			
Zamestnávateľ:			Povolanie:				
Meno a priezvisko manžela/ky (druha/družky):			Dátum narodenia:				
Zamestnávateľ:			Povolanie:				
Žiadam o pridelenie bytu:			1-izb.		2-izb.		3-izb.

Odôvodnenie žiadosti (opíšte Vašu bytovú situáciu a súčasné bytové pomery – prečo žiadate o pridelenie bytu a podobne):

.....

.....

.....

.....

.....

V....., dňa .....

.....

Podpis žiadateľa

### Menný zoznam všetkých budúcich užívateľov bytu po pridelení

Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Zamestnávateľ / škola	Príbuzenský pomer k žiadateľovi

### Súčasný bytový pomer žiadateľa a spoločne posudzovaných osôb

V čase podania žiadosti bývam:

u rodičov / príbuzných na adrese: .....

v podnájme na adrese: .....

iné: .....

### Bytové pomery:

Byt	Dom	Celkový počet izieb:	Z toho užívaných žiadateľom:

V doterajšom byte / dome bývajú nasledovní príslušníci rodiny

Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Vzťah k žiadateľovi

## ZÁZNAMY OBECNÉHO / MESTSKÉHO ÚRADU

Správne konanie	Áno	Nie
Nedoplatok za komunálny odpad	Áno	Nie
Daňové nedoplatky	Áno	Nie
Nedoplatok za nájomné a služby	Áno	Nie
V....., dňa .....	..... Pečiatka a podpis	

Týmto potvrdzujeme, že:		
..... je v obci / meste prihlásený na trvalý		
pobyt od .....		
V....., dňa .....	..... Pečiatka a podpis	

## ČESTNÉ VYHLÁSENIE ŽIADATEĽA

Čestne vyhlasujem, že		
a) nie som nájomcom, vlastníkom alebo väčšinovým vlastníkom nehnuteľnosti určenej na trvalé bývanie alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie a rovnako tak žiadna zo spoločne posudzovaných osôb nie je nájomcom, vlastníkom alebo väčšinovým vlastníkom nehnuteľnosti určenej na trvalé bývanie alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie,		
b) mne ani spoločne posudzovaným osobám nebola v minulosti daná výpoveď z nájmu bytu vo vlastníctve obce / mesta,		
c) údaje, ktoré som uviedol v žiadosti sú pravdivé. Som si vedomý právnych následkov, ktoré by nastali z dôvodu nepravdivosti môjho čestného vyhlásenia v zmysle zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v zmysle neskorších zmien a predpisov, ako aj následkov vedúcich k vyradeniu mojej žiadosti z Evidencie žiadateľov o pridelenie obecného nájomného bytu.		
V....., dňa .....	..... Podpis žiadateľa	

## ZOZNAM PRÍLOH ŽIADOSTI

Žiadateľ a spoločne posudzované osoby sú povinní k žiadosti predložiť všetky zodpovedajúce prílohy:

- a) potvrdenie o príjme za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom sa podáva žiadosť:
  - 1. potvrdenie príjmu zo závislej činnosti od zamestnávateľa, vrátane daňového bonusu a zamestnaneckej prémie,
  - 2. ročné zúčtovanie preddavkov na daň z príjmov fyzickej osoby zo závislej činnosti,
  - 3. potvrdenie o podaní daňového priznania k dani z príjmov fyzickej osoby a výpis z daňového priznania k dani z príjmov fyzickej osoby, ak osoba za predchádzajúci kalendárny rok podávala daňové priznanie k dani z príjmov fyzickej osoby,
- b) potvrdenie o príjme za tri mesiace súčasného kalendárneho roka predchádzajúce podaniu žiadosti od zamestnávateľa, vrátane daňového bonusu a zamestnaneckej prémie,
- c) osvedčenie o živnostenskom oprávnení, ak osoba živnostensky podniká,
- d) potvrdenie o poberaní invalidného dôchodku,
- e) potvrdenie o poberaní starobného dôchodku,
- f) potvrdenie o poberaní sirotského dôchodku,
- g) potvrdenie o poberaní vdovského alebo vdoveckého dôchodku,
- h) potvrdenie o poberaní dávky v nezamestnanosti,
- i) potvrdenie o poberaní materského,
- j) potvrdenie o poberaní dávky a príspevkov v hmotnej núdzi,
- k) potvrdenie o poberaní prídavku na dieťa,
- l) potvrdenie o poberaní rodičovského príspevku,
- m) potvrdenie o poberaní peňažného príspevku na opatrovanie,
- n) kópia právoplatného rozhodnutia súdu o rozvođe manželstva,
- o) kópia právoplatného rozhodnutia súdu o určení výživného na nezaopatrené dieťa,
- p) potvrdenie o poberaní výživného (na dieťa, manželského, príspevku na výživu rozvedeného manžela, príspevku na výživu a úhradu niektorých nákladov nevydanej matke),
- q) potvrdenie o poberaní opakovaných štátnych sociálnych dávok – náhradná starostlivosť,
- r) potvrdenie o náhrade príjmu od zamestnávateľa poskytnutých v nemoci a o výške nemocenských dávok,
- s) potvrdenie o návšteve školy, ak dieťa navštevuje školu,
- t) kópia preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím, ak je žiadateľ alebo spoločne posudzovaná osoba osobou so zdravotným postihnutím, prípadne u dieťaťa so zdravotným postihnutím do 3 rokov veku potvrdenie všeobecného lekára dokladujúce zdravotné postihnutie,
- u) odporúčanie zamestnávateľa, ak je žiadateľ alebo spoločne posudzovaná osoba osobou zabezpečujúcou zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce,
- v) potvrdenie príslušného obecného / mestského úradu o uhradení všetkých záväzkov voči obci / mestu a potvrdenie o trvalom pobyte (je súčasťou žiadosti),
- w) čestné vyhlásenie, že žiadateľ alebo spoločne posudzovaná osoba nie je nájomcom, vlastníkom alebo väčšinovým vlastníkom nehnuteľnosti určenej na trvalé bývanie alebo inej nehnuteľnosti určenej na bývanie (je súčasťou žiadosti),
- x) čestné vyhlásenie žiadateľa o úplnosti a pravdivosti údajov uvedených v žiadosti (je súčasťou žiadosti),
- y) čestné vyhlásenie, že žiadateľovi alebo spoločne posudzovaným osobám, nebola v minulosti daná výpoveď z nájmu bytu vo vlastníctve obce / mesta (je súčasťou žiadosti).

## POUČENIE

V prípade zistenia nepravdivosti údajov uvedených v žiadosti, respektíve ich neaktuálnosti, bude žiadosť vyradená z Evidencie žiadateľov o pridelenie obecného nájomného bytu.

Žiadateľ o nájomný byt vedený v evidencii žiadateľov je povinný

- nahlásiť každú zmenu týkajúcu sa jeho osoby, rodiny a spoločne posudzovaných osôb do 30 dní odo dňa kedy zmena nastala,
- každý rok k dátumu zaradenia do evidencie žiadateľov aktualizovať žiadosť a predložiť jeho príjmy a príjmy spoločne posudzovaných osôb za predchádzajúci kalendárny rok, pričom nesplnenie si týchto povinností, respektíve uvedenie nepravdivých údajov v žiadosti má za následok vyradenie žiadosti z evidencie žiadateľov.

## SÚHLAS SO SPRACÚVANÍM OSOBNÝCH ÚDAJOV

Vyplnením osobných údajov na tejto žiadosti udeľujem ako dotknutá osoba súhlas so spracúvaním mojich osobných údajov v zmysle ustanovení § 14 ods. 1 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 18/2018 Z. z.“). Bol som poučený, že v zmysle ustanovení § 14 ods. 3 zákona č. 18/2018 Z. z. môžem ako dotknutá osoba kedykoľvek odvolať svoj súhlas na spracovanie osobných údajov, ktoré sa ma týkajú. Ďalej som bol informovaný, že odvolanie súhlasu nemá vplyv na zákonnosť spracúvania osobných údajov založeného na súhlase pred jeho odvolaním, to je pred poskytnutím súhlasu a tiež, že ako dotknutá osoba, môžem súhlas odvolať rovnakým spôsobom, ako ho udelil.

**Získavanie osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov:**

- identifikačné údaje prevádzkovateľa: Obec Zemplínske Hámre, Hlavná 152/183, 067 77 Zemplínske Hámre, IČO: 00 323 853, DIČ: 2020794776;
- účel spracúvania osobných údajov: Evidencia žiadateľov o pridelenie obecného nájomného bytu vo vlastníctve obce Zemplínske Hámre v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, pridelenie obecného nájomného bytu uzavretím nájomnej zmluvy, vytvorenie nájomného vzťahu;
- zoznam osobných údajov žiadateľa a spoločne posudzovaných osôb: titul, meno, priezvisko, dátum narodenia, adresa trvalého pobytu, korešpondenčná adresa súčasného pobytu mimo trvalý pobyt, telefónne číslo, e-mailová adresa, zamestnávateľ / škola, povolanie, titul, meno, priezvisko a dátum narodenia osôb, s ktorými žiadateľ v čase podania žiadosti býva, informácia o vlastníctve nehnuteľností, príslušné potvrdenie o trvalom pobyte a potvrdenie o prípadných nedoplatkoch na daniach z nehnuteľnosti a TKO z miesta trvalého pobytu, potvrdenie o príjmoch zo závislej činnosti vrátane daňového bonusu a ročného zúčtovania preddavkov na daň a ostatných príjmoch započítavaných do súm životného minima v zmysle § 4 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v súlade s § 22 zákona č. 443/2010 Z. z., potvrdenie o evidencii žiadateľa na úrade práce, sociálnych vecí a rodiny, právoplatné rozhodnutie súdu o rozvoze manželstva žiadateľa s rozhodnutím o poberaní výživného, potvrdenie o návšteve školy, kópia pracovnej zmluvy, potvrdenie o zdravotnom postihnutí žiadateľa, spoločne posudzovanej osoby podľa zoznamu v prílohe č. 2 zákona č. 443/2010 Z. z. za účelom pridelenia bezbariérového bytu v súlade s § 12 ods. 2 písm. a) a § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z.

### Podpisy dotknutých osôb

Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Podpis

## ZMLUVA

O NÁJME BYTU č. \_\_/NBZH/\_\_\_\_ zo dňa \_\_.\_\_.\_\_\_\_

uzatvorená v zmysle § 685 a násl. Občianskeho zákonníka a § 12 zákona č. 443/2010 Z. z.  
o dotáciách na rozvoj nájomného a sociálneho bývania (ďalej len „Zmluva“)

### Článok I

#### Zmluvné strany

#### Prenajímateľ:

Názov: **Obec Zemplínske Hámre**  
Sídlo: Hlavná 152/183  
067 77 Zemplínske Hámre  
V zastúpení: Ing. Ján Kepič, PhD., starosta obce  
IČO: 00323853  
DIČ: 20294776  
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.  
Číslo účtu: SK1711000000002929887332  
Kontaktné údaje:  
Telefónne číslo: 057/7581790  
E-mail: obec@zemplinskehamre.sk  
(ďalej len „Prenajímateľ“)

#### Nájomca:

Titul, meno, priezvisko: \_\_\_\_\_  
Narodený/á: \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_  
Trvale bytom: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Rodinný stav: \_\_\_\_\_  
(ďalej len „Nájomca“)

### Článok II

#### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom bytového domu súpisné číslo 400, orientačné číslo \_\_, postaveného na parcele č. C-KN 8/1 na ulici Kostolné námestie v Zemplínskych Hámroch, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 889 pre k. ú. Zemplínske Hámre, obec Zemplínske Hámre, Okresný úrad Snina – Katastrálny odbor. Prenajímateľ je zároveň výlučným vlastníkom spoločných častí a zariadení bytového domu, ako aj pozemku, ktorý prináleží k bytovému domu.
2. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania a Nájomca preberá do užívania **byt č. \_\_**, nachádzajúci sa v bytovom dome súpisné číslo 400, orientačné číslo \_\_ na ulici Kostolné námestie v Zemplínskych Hámroch, v „\_“ **vchode, na \_ nadzemnom podlaží**

bytového domu, ktorý pozostáva z \_\_ **izieb a príslušenstva**: kuchyňa, predsieň, komora, kúpeľňa a WC. Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je \_\_, \_\_ m<sup>2</sup>.

### Článok III

#### Popis spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu a technický stav bytu

1. Spolu s nájmom bytu je Nájomca oprávnený k užívaniu spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu a pozemku. Spoločnými časťami bytového domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie a iné časti bytového domu, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.
2. Spoločnými zariadeniami bytového domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a to bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telekomunikačné a plynové prípojky, iné spoločné priestory.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že mu nie sú známe vady a poškodenia bytu a jeho vybavenia, spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, na ktoré by mal Nájomcu osobitne upozorniť.
4. Nájomca vyhlasuje, že pred uzavretím Zmluvy sa oboznámil so stavom Predmetu nájmu z ohliadky na mieste samom. Stav Predmetu nájmu mu je dobre známy a Predmet nájmu preberá do užívania v jemu známom stave.

### Článok IV

#### Výška nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Výška nájomného a výška úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu je účastníkmi Zmluvy dohodnutá nasledovne:  
Výška mesačného nájomného pre **byt č. \_\_ o rozlohe \_\_, \_\_ m<sup>2</sup>** bola stanovená Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Zemplínske Hámre č. 01/2014 zo dňa 28.02.2014 (ďalej len ako „Uznesenie“) na **sumu \_\_, \_\_ Eur**.  
**Nájomné je vždy splatné k 15. dňu kalendárneho mesiaca, v ktorom trvá nájomný vzťah.** Zmenu výšky nájomného je Prenajímateľ povinný oznámiť Nájomcovi písomne s uvedením dátumu zvýšenia platieb.
2. Výšku úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu si bude Nájomca regulovať sám okrem vodného a stočného, a to na základe vzájomných zmluvných vzťahov, do ktorých ako užívateľ vstúpi s poskytovateľmi týchto plnení (elektrina, plyn, internet, atď.). Vodné a stočné určí Nájomcovi obec podľa pomerného odberu na obyvateľa po odpočte spoločného vodomeru pre bytovú jednotku.
3. Spôsob rozúčtovania služieb spojených s užívaním bytu upravuje mesačný zálohový predpis, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

4. V prípade, ak Nájomca nezaplatí nájomné do 5 dní po jeho splatnosti, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi poplatok z omeškania v zmysle ustanovenia § 697 Občianskeho zákonníka.

## Článok V

### Dohoda o finančnej zábezpeke

1. Pre zabezpečenie splácania nájomného a úhrad za prípadné poškodenie bytu je budúci Nájomca povinný zložiť finančnú zábezpeku vo výške troch mesačných splátok nájomného. Výška tejto zálohy bola stanovená Uznesením pre byt č. \_\_ o výmere \_\_, \_\_ m<sup>2</sup> na sumu \_\_, \_\_ Eur.
2. Lehota na zloženie finančnej zábezpeky Nájomcom je najviac 30 kalendárnych dní pred podpisom Zmluvy. Budúci Nájomca zloží finančnú zábezpeku vo forme bankového prevodu alebo vkladu na bankový účet obce vedený pre tento účel - IBAN: **SK17 1100 0000 0029 2988 7332**. Ak nedôjde k podpisu Zmluvy, je obec povinná finančnú zábezpeku v plnej výške vrátiť.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že Nájomca najneskôr v deň podpisu Nájomnej zmluvy zloží v Prospech účtu Prenajímateľa finančnú zábezpeku na zabezpečenie prípadnej pohľadávky Prenajímateľa voči Nájomcovi ku dňu skončenia tejto Zmluvy. Podpisom tejto Zmluvy Nájomca súhlasí, aby v prípade vzniku pohľadávky Prenajímateľa voči Nájomcovi bola kedykoľvek jej výška započítaná a uhradená z finančnej zábezpeky.
4. Finančná zábezpeka podľa ods. 1 slúži najmä na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu. Po skončení nájmu sa nevyčerpaná zábezpeka Nájomcovi vráti.

## Článok VI

### Doba nájmu, skončenie nájmu a podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy

1. V zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj nájomného a sociálneho bývania a Všeobecne záväzného nariadenia obce Zemplínske Hámre č. 01/2024 o podmienkach pridelenia a o nájme obecných nájomných bytov (ďalej len „VZN“) Prenajímateľ dáva Nájomcovi byt do odplatného užívania a to na dobu **určitú** v trvaní **od** \_\_. \_\_. \_\_ **do** \_\_. \_\_. \_\_.
2. Nájomnú zmluvu je možné ukončiť:
  - a) Dohodou zmluvných strán - dohoda bude mať vždy písomnú formu a bude ukončená posledným dňom v mesiaci, v ktorom sa zmluvné strany na ukončení zmluvného vzťahu dohodli.
  - b) Uplynutím doby na ktorú bola Nájomná zmluva uzatvorená.
  - c) Výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán s 3 mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po písomnom doručení výpovede druhou stranou. Pre udelenie výpovede ktorejkoľvek zo strán nepostačuje písomné doručenie označené ako výpoveď prostredníctvom e-mailovej správy.
3. Nájomca má právo vypovedať túto Nájomnú zmluvu kedykoľvek aj bez udania dôvodu.

4. Prenajímateľ má právo vypovedať túto Nájomnú zmluvu, ak:
  - a) Nájomca alebo osoby žijúce v prenajatom byte narúšajú výkon nájomných práv ostatným nájomcom svojím nevhodným správaním a Prenajímateľom boli už raz písomne na svoje správanie upozornení,
  - b) Nájomca užíva byt (spoločné priestory, zariadenia obytného domu) v rozpore s účelom a charakterom pre ktorý mu bol pridelený,
  - c) Nájomca alebo osoby žijúce v prenajatom byte spôsobil/li na byte Prenajímateľovi škodu, ktorej suma presahuje 500,00 Eur,
  - d) Nájomca si neplní včas a riadne svoju povinnosť a to platiť nájomné a služby spojené s užívaním bytu v zmysle tejto Zmluvy a pohľadávka voči Prenajímateľovi presiahla výšku finančnej zábezpeky (pohľadávkou sa rozumie aj jej príslušenstvo),
  - e) Nájomca, bez súhlasu Prenajímateľa umožnil byt užívať iným osobám alebo byt prenechal do podnájmu tretej osobe,
  - f) Nájomca, bez súhlasu Prenajímateľa si v byte, ktorý má prenajatý, zriadil sídlo podnikania,
5. Prenajímateľ môže s Nájomcom opakovane uzatvoriť nájomnú zmluvu za rovnakých podmienok v prípade, ak:
  - a) Nájomca v priebehu trvania tejto Nájomnej zmluvy nájomné a služby spojené s užívaním bytu si plnil vždy včas a riadne,
  - b) Nájomca neporušil žiadne iné povinnosti vyplývajúce mu z tejto Zmluvy a na porušenie povinností nebol nikdy písomne zo strany Prenajímateľa upozornený,
  - c) Nájomca o uzatvorenie novej Nájomnej zmluvy písomne Prenajímateľa požiada minimálne dva kalendárne mesiace vopred (písomná žiadosť musí byť Prenajímateľovi doručená pred začatím plynutia dvojmesačnej lehoty do skončenia Nájomnej zmluvy),
  - d) Nájomca po celú dobu spĺňa podmienky VZN ako osoba spôsobilá na pridelenie nájomného bytu obce.
6. Prenajímateľ má právo **odstúpiť od Zmluvy okamžite**, ak sa na strane Nájomcu zmenili podmienky, ktoré ho oprávňujú nato, aby mohol užívať Nájomný byt obce v súlade s podmienkami upravenými vo VZN.

## **Článok VII**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. **Prenajímateľ** je povinný:
  - a) počas celej doby nájmu zabezpečiť pre Nájomcu nerušený výkon jeho práv spojených s užívaním bytu,
  - b) zálohové platby za služby spojené s užívaním bytu zúčtovať vždy za uplynulý kalendárny rok a Nájomcovi najneskôr do 31. mája v každom kalendárnom roku predložiť Vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu,
  - c) preplatky spojené s Vyúčtovaním nákladov spojených s užívaním bytu uhradiť Nájomcovi najneskôr do 30 dní odo dňa prevzatia tohto vyúčtovania,

- d) vrátiť Nájomcovi finančnú zábezpeku v plnej výške, prípadne krátenú o výšku pohľadávky a to v lehote do 30 kalendárnych dní odo dňa vyúčtovania ukončeného nájomného vzťahu,
- e) zúčastňovať sa na schôdzach konaných v obytnom dome.
- f) vstupovať do bytu za účelom kontroly dodržiavania predmetu a účelu Zmluvy a povinností na strane Nájomcu.

2. **Nájomca** je povinný:

- a) riadne a včas platiť v prospech účtu Prenajímateľa nájom a služby spojené s bývaním,
- b) dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce mu ako Nájomcovi v zmysle tejto Zmluvy,
- c) dodržiavať čistotu a poriadok bytu, spoločných priestorov v obytnom dome, chrániť majetok Prenajímateľa a nepoškodzovať ho, nerušiť ostatných nájomníkov v obytnom dome a dodržiavať domový poriadok,
- d) nedoplatky spojené s Vyúčtovaním nákladov spojených s užívaním bytu uhradiť Prenajímateľovi najneskôr do 30 dní odo dňa prevzatia tohto vyúčtovania, v opačnom prípade si je vedomý, že porušuje Zmluvu a Prenajímateľ si môže voči nemu uplatňovať úrok z omeškania,
- e) v prípade neuhradenia nájomného a služieb spojených s bývaním včas a riadne zaplatiť Prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle zákona,
- f) znášať všetky drobné opravy v byte, ktoré súvisia s bývaním na svoje vlastné náklady,
- g) uhradiť Prenajímateľovi v plnom rozsahu škodu, ktorú spôsobil sám Nájomca, osoby žijúce s Nájomcom v spoločnej domácnosti alebo iné osoby ktoré sa nachádzali v prenajatom byte po dobu trvania tejto Zmluvy a túto škodu spôsobili,
- h) zdržať sa akýchkoľvek stavebných úprav v byte, spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, nie je oprávnený ich vykonať ani na svoje vlastné náklady bez písomného súhlasu Prenajímateľa,
- i) vždy umožniť a sprístupniť byt Prenajímateľovi na čas nevyhnutný za účelom meraní, inštalácie vodomero, kontroly a odpočtu meračov spotreby v byte,
- j) užívať byt iba na bývanie v rozsahu upravenom touto Zmluvou a iba pre osoby, ktoré majú oprávnenie tento byt užívať a sú uvedené v evidenčnom liste bytu, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy,
- k) zobrať na vedomie skutočnosť, že podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že nájomný byt alebo jeho časť nie je oprávnený prenechať do podnájmu tretej osobe,
- l) oznámiť akékoľvek zmeny v počte osôb užívajúcich byt (rodinní príslušníci) najneskôr do 15 dní odo dňa zmeny,
- m) prihlásiť seba a všetky osoby, bývajúce v byte, na trvalý pobyt v obci Zemplínske Hámre,
- n) v deň ukončenia nájomného vzťahu odovzdať byt Prenajímateľovi vypratáný, nepoškodený s vykonanou hygienickou maľbou na vlastné náklady,
- o) nájomcovia obecného nájomného bytu nemajú nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom,

- p) oznámiť Prenajímateľovi deň a čas konania schôdzy v bytovom dome minimálne 3 dni vopred.

### **Článok VIII** **Protiprávne obsadený byt**

1. Obec zabezpečí vyst'ahovanie z bytu, do ktorého sa občan nasťahoval bez povolenia obce, alebo po právoplatnom zániku nájomného vzťah z bytu neodíšiel a naďalej ho protiprávne obsadzuje.

### **Článok IX** **Záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na internetovej stránke obce v zmysle zákona č. 211/2000 o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
2. Ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené niečo iné, vzťahy zmluvných strán sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, jeden (1) rovnopis pre Prenajímateľa a jeden (1) rovnopis pre Nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia Zmluvy sú im jasné a zrozumiteľné, a že všetky ustanovenia zmluvy dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán, ktorá nebola prejavená ani v tiesni ani na základe nevýhodných podmienok, čo zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú.

V Zemplínskych Hámroch, dňa \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

.....  
Ing. Ján Kepič, PhD.  
starosta obce

.....  
Meno a priezvisko

Obec Zemplínske Hámre  
Hlavná 152/183  
067 77 Zemplínske Hámre  
IČO: 00 323 853

Telefón: 057/758 1790  
E-mail: obec@zemplinskehamre.sk  
Vybavuje:  
Číslo: ZH-2024/

## Mesačný zálohový predpis preddavkov a úhrad za plnenia súvisiace s užívaním bytu

Platí od: \_\_\_\_\_ Nájomca: \_\_\_\_\_  
Vystavené dňa: \_\_\_\_\_  
Číslo bytu: \_\_\_\_\_  
Podlahová plocha: \_\_\_\_\_  
Počet osôb: \_\_\_\_\_

Zmluvné preddavky	Suma	Predpísané preddavky	Suma
Nájom	- EUR	Vodné a stočné - SV	- EUR
		Elektrická energia v spoločných častiach a zariadeniach	- EUR
Mesačný zálohový predpis SPOLU:			- EUR

Úhrady realizujte na číslo účtu bytového domu. Pri platbe uvádzajte správny variabilný symbol.

Číslo účtu bytového domu v tvare IBAN: **SK17 1100 0000 0029 2988 7332**

Variabilný symbol:

Konštantný symbol: **0558**

Dátum splatnosti: **do 15. dňa v mesiaci**

Ing. Ján Kepič, PhD.  
starosta obce



## Obec Zemplínske Hámre

Hlavná 152/183, 067 77 Zemplínske Hámre

E-mail: obec@zemplinskehamre.sk Tel.: 057/758 1790

### Nájomca obecného nájomného bytu

Váš list číslo/zo dňa

--- / ---

Naše číslo

ZH-2024/

Vybavuje/linka

--- / ---

Zemplínske Hámre

27.05.2024

### Evidenčný list bytu

Číslo bytu:

Počet osôb:

P. č.	Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Adresa
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			