



Obec Veľký Biel

Obecný úrad, Železničná 76, 900 24 Veľký Biel, okres Senec

Obec Veľký Biel 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 obce Veľký Biel o podmienkach pridelenia nájomného bytu určeného na sociálne bývanie č. 2/2025

Článok 1

Všeobecné ustanovenie

Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje podmienky pridelenia nájomného sociálneho bytu vo vlastníctve obce Veľký Biel.

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 Veľký Biel vlastní rodinný dom na Kostolnej ulici č. 497/1, LV č.943, 1 x 1 bytovú jednotku.
Pri určení výšky nájomného za nájomný a sociálny byt obec ako prenajímateľ dodržiava postup opatrení MF SR z 23.04.2008 č.01/R/2008, č.01/R/2008 č.02/R/2008 a č. 01/R/2011 o regulácii cien nájmu bytov.
Podrobné informácie o nájomnom byte (rozloha bytu, výška nájomného) sú obsiahnuté v prílohe č. 11
2. Nájomný byt v ods. 1 písm. a) je určený 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 vo Veľkom Bieli, ktoré spĺňajú podmienky cit. zákona.
3. Nájomný byt sa bude využívať na prenájom najmenej po dobu 5 rokov.
4. Nájomný byt v ods. 1 písm. b) je určený 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 sekretariat@velkybiel.eu, 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. Vo výnimočnom prípade sa bude akceptovať aj iný doklad potvrdzujúci príjem, na základe ktorého sa bude dať jednoznačne vypočítať priemerný čistý príjem za kalendárny rok predchádzajúci roku podania žiadosti o nájomné sociálne bývanie. U samostatne zárobkovo činnnej osoby - sa predkladá potvrdenie o podaní daňového priznania k dani z príjmov fyzickej osoby za predchádzajúci kalendárny rok, ktorý predchádza roku v ktorom sa podáva žiadosť o nájomné sociálne bývanie,
- ad) potvrdenie o návšteve materskej školy, základnej školy, strednej odbornej školy, gymnázia, alebo vysokej školy,
- ae) potvrdenie o inom príjme za predchádzajúci kalendárny rok podľa §3 a §4 zákona 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- af) kopia rodného listu dieťaťa, ak ide o opakovanú žiadosť o nájomný sociálny byt, kopia rodného listu dieťaťa sa nepredkladá ak už bola predložená v prvej, alebo následne opakujúcej sa žiadosti,
- b) Žiadosť podaná podľa ods. 1 písm. a) bude predložená na posúdenie príslušnej komisii, zriadenej obecným zastupiteľstvom, len za podmienok, že žiadateľ a spoločne posudzovaná osoba:
 - ba) je občanom EU, dovŕšil vek 18 rokov a je plne spôsobilý na právne úkony,
 - bb) nie je vlastníkom alebo spoluvlastníkom bytu alebo rodinného domu (spoluvlastnícky podiel nesmie byť ½ a viac),
 - bc) preukáže schopnosť platiť nájomné a preddavky za plnenia poskytované s užívaním bytu, potvrdením o príjme za aktuálny kalendárny rok v ktorom sa podáva žiadosť o pridelenie bytu, (alebo iným dokladom potvrdzujúcim príjem),
 - bd) ku dňu podania žiadosti o pridelenie bytu, resp. opakované pridelenie, nájomného bytu nemá:
 - bda) nedoplatky na nájomnom a službách spojených s užívaním bytu, akceptovateľný je len dlh, ktorý sa riadne spláca v zmysle uznania dlhu s dohodou o splátkach,
 - bdb) má uhradené záväzky voči obci (dane, poplatky, pokuty a iné),
- 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 (§ 4 zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime).

- e) Podmienky ustanovené v článku 3, odsek 1, 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 30 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 zoznam podaných žiadostí o nájomné sociálne byty, ktoré obsahujú všetky povinné prílohy. O zaradení žiadateľa do zoznamu podaných žiadostí rozhoduje príslušná sociálno-zdravotná komisia zriadená obecným zastupiteľstvom (ďalej len „komisia“).
 4. Platnosť podanej žiadosti sa končí posledným dňom kalendárneho roka v ktorom bola žiadosť podaná do podateľne obecného úradu. Povinnosťou žiadateľa je (ak jeho záujem o nájomný byt trvá), aktualizovať si žiadosť maximálne do 30 dní bez vyzvania sociálneho referátu a aktualizovanú žiadosť s povinnými prílohami doručiť do podateľne obecného úradu. V individuálnych prípadoch sa doba na predloženie aktualizovanej žiadosti môže predĺžiť o ďalších 30 dní. Ak si žiadateľ o nájomný sociálny byt túto povinnosť nesplní, ukončí sa evidovanie tejto žiadosti v zozname podaných žiadostí
 5. V prípade, uvoľnenia nájomného bytu príslušná komisia prehodnotí aktuálne žiadosti a odporúča uzatvorenie nájomnej zmluvy.
 6. Na základe odporúčenia komisie starosta obce uzatvorí nájomnú zmluvu so žiadateľom o nájomný byt na obdobie troch mesiacov.
 7. 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,
- a) osoba ktorá žije v byte sama a ktorej mesačný príjem je najviac vo výške 4-násobku životného minima,
- b) osoba, ktorá nepresiahla vek 30 rokov a
- 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,
- c) osoba, ktorej sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa.
3. Pri výbere nájomníkov budú uprednostnení žiadatelia s trvalým pobytom vo Veľkom Bieli.

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 (platí pri žiadosti o opakovaný nájom), 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 (príloha č. 4), ak má k dispozícii aktuálny dôchodkový výmer, priloží ho ako nepovinnú prílohu.
8. Žiadatelia sú evidovaní v zozname podaných žiadostí o sociálny nájomný byt, ktorý začína číslom 1 a žiadatelia sú v ňom zoradení vzostupne podľa dátumu podania žiadosti. Dátum podania žiadosti slúži len na evidenciu, ale nezakladá právo na pridelenia bytu podľa poradia doručenej 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, sa z evidencie žiadateľov vyradí a na jeho podanú žiadosť sa nebude prihliadať ani teraz ani do budúcnosti v časovom horizonte 5 rokov od zistenia vyššie uvedenie skutočnosti.
13. Žiadateľ, ktorý sa nedostaví k podpisu nájomnej zmluvy, alebo ju nepodpíše, nedoloží všetky povinné prílohy sa z evidencie žiadateľov vyradí, ale žiadosť si môže podať opätovne na zaradenie do evidencie podaných žiadostí po splnení všetkých podmienok uvedených v článku 5.

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, do elektronickej schránky obecného úradu, alebo prostredníctvom emailovej adresy sekretariat@velkybiel.eu, v prípade, že originál dokumentu bude doručený najneskôr pri prevzatí odpovede na podanú žiadosť.

Žiadosť o krátkodobé ubytovanie príbuzných a blízkych osôb nájomníka formou návštevy v nájomných bytoch je prílohou 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. Pri mimoriadnej situácii je možné uvedenú lehotu individuálne skrátiť. Lehota však nesie byť kratšia ako 5 pracovných dní pred nocou ubytovania. 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 zasadnutí komisie. V individuálnych prípadoch sa môže čas na odpoveď predĺžiť o ďalších 5 až 10 pracovných dní. 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 do elektronickej schránky, pokiaľ ňou žiadateľ disponuje, alebo si ju môže vyzdvihnúť osobne na sociálnom referáte.

Článok 7

Nájomná zmluva na nájomný sociálny byt na Kostolnej č.1

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 obsahuje aj záväzok nájomcu zaplatiť na účet prenajímateľa finančnú zábezpeku za nájomný byt. Podrobnosti o finančnej zábezpeke sú uvedené v čl. 11 tohto VZN.
8. Obec v súvislosti s uzatvorením nájomnej zmluvy nesmie požadovať od nájomcu iné finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním nájomného sociálneho bytu.

Pred uzatvorením nájomnej zmluvy je obec povinná umožniť nájomcovi prehliadku nájomného sociálneho bytu.

9. Výmera a výpočet nájomného v nájomných sociálnych bytoch na Kostolnej ul.č.1 vo Veľkom Bieli je uvedený v prílohe č.11

Článok 8

Povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Obec ako prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nájomný sociálny byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
2. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z nájmu nájomného bytu, najmä riadne a včas platiť nájomné, úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu, nepoškodzovať nájomný byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory v dome, nenarušovať pokojné bývanie ostatných nájomcov, neumožňovať bývanie v byte tretím osobám, nevyužívať byt na iné účely ako na bývanie, zachovať pôvodný stav a vybavenie nájomného bytu, umožniť, po predchádzajúcom oznámení, vstup do nájomných bytov zamestnancom ministerstva, iných kontrolných orgánov a osobám povereným prenajímateľom.
3. 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 ustanovenej právnym predpisom.

Článok 9

Finančná zábezpeka za byt

1. 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.
2. Finančná zábezpeka je určená vo výške trojmesačného nájomného za byt (mesačné nájomné bez zálohových platieb za plnenia poskytované s užívaním bytu) a nájomca ju zloží najneskôr 5 pracovných dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Výška finančnej zábezpeky pre nájomný sociálny byt je uvedená v prílohe č. 11
3. V prípade nepriaznivej finančnej situácie nájomcu, obec ako prenajímateľ, umožní nájomcovi na základe zdôvodnenej písomnej žiadosti, uhradiť finančnú zábezpeku v splátkach, a to najneskôr do 18 mesiacov od dátumu zaplataenia prvej splátky.
Pri mimoriadne vážnych finančných problémoch nájomcu môže byť lehota splatenia finančnej záruky na základe opodstatnenej žiadosti predĺžená na maximálne 24 mesiacov od dátumu zaplataenia prvej splátky.
4. O spôsobe a lehotách vysporiadania finančnej zábezpeky, o použití a doplnení finančnej zábezpeky obec ako prenajímateľ uzatvorí s nájomcom pred podpisom zmluvy o nájme bytu osobitnú zmluvu (zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky – Príloha č. 12).
5. Finančnú zábezpeku za nájomný byt vedie obec na osobitnom účte v banke.
6. Ak nepríde k uzatvoreniu nájomnej zmluvy, je obec povinná zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť.

Článok 10

Zánik nároku na byt

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

Článok 11

Zánik nájmu bytu

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

Článok 12

Ubytovací poriadok

1. Základné práva a povinnosti prenajímateľa a nájomníkov súvisiace 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. 7 VZN.
2. Nájomníci nájomných a nájomných sociálnych bytov sú povinní dodržiavať ubytovací poriadok.

Článok 13

Ročná správa o stave nájomných bytov

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

Článok 14
Záverečné ustanovenie

1. Vo zvlášť odôvodnených prípadoch môže o výnimke z tohto VZN rozhodnúť starosta obce v spolupráci s príslušnou komisiou zriadenou obecným zastupiteľstvom.
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.
4. Zmeny a doplnky všeobecne záväzného nariadenia sa môžu vykonať prijatím nového všeobecne záväzného nariadenia.
5. Na tomto všeobecne záväznom nariadení sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo Veľký Biel na svojom 24. zasadnutí dňa 19.5.2025, uznesením číslo 486/2025.
6. Toto všeobecne záväzné nariadenie č.2/2025 nadobúda účinnosť 15. dňom vyvesenia schváleného všeobecne záväzného nariadenia na úradnej tabuli.

Ing.Peter Fülöp, PhD.,
starosta obce

O B E C Veľký Biel

Obecný úrad, Železničná 76, 900 24 Veľký Biel

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 Veľký Biel, Kostolná č.1

Hlavné dôvody podania tejto žiadosti:

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

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

V dňa.....

.....
Podpis

O B E C Veľký Biel

Obecný úrad, Železničná 76, 900 24 Veľký Biel

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 Veľký Biel 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 prijíme časť ostatné príjmy.

O B E C Veľký Biel

Obecný úrad, Železničná 76, 900 24 Veľký Biel

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 Veľký Biel, Železničná 76, 900 24 Veľký Biel, 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 Veľký Biel

Obecný úrad, Železničná 76, 900 24 Veľký Biel

Potvrdenie zamestnávateľa o prijme za predchádzajúci kalendárny rok

(zamestnanec, dôchodca)

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

ž žiadateľ, spolužiadateľ, spoluposudzovaná osoba

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		

*nehodí 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 učtarne ap.)

.....
Pečiatka zamestnávateľa,
podpis zodpovedného pracovníka

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

Pč.	Druh príjmu	Obdobie poberania príjmu (od - do)	Suma v EUR
1.	Nemocenské dávky (nemocenské, ošetrovné, materské, vyrovnávacía dávka)		
2.	Dávky dôchodkového poistenia (dôchodok starobný, vdovsky, 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)
právných 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.

Zmluva o nájme bytu

Prenajímateľ:

Obec Veľký Biel

sídlo: Železničná 76, 900 24 Veľký Biel

zastúpená: starosta obce

IČO: 00305146

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Meno a priezvisko

dátum narodenia:

bytom:

číslo OP:

(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 nehnuteľností na Kostolnej ul.č.1 vo Veľkom Bieli, ktoré sú evidované na LV č. 943, vedenom na Okresnom úrade Senec, katastrálnym odbor okres Senec, obec: Veľký Biel, k.ú. Veľký Biel, stavba – rodinný dom.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania bytové priestory, o celkovej výmere 174m². Predmetný dom pozostáva z jednej (1) bytovej jednotky, ktorú tvoria 4 izby, kuchyňa, predsieň, hala, kúpeľňou s WC.
3. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom bytu, jeho príslušenstvom a spoločnými priestormi oboznámil pred podpisom tejto zmluvy v prítomnosti zástupcu prenajímateľa.
4. O prevzatí nájomného bytu je vyhotovený protokol, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Toto ustanovenie platí, ak ide o nový nájom bytu, bez predchádzajúceho užívania predmetu nájmu zo strany nájomcu.

II. Doba a účel nájmu

1. Zmluva o nájme bytu sa uzatvára na dobu určitú, **od** **do**, v súlade s podmienkami obce Veľký Biel, upravenými vo všeobecne záväznom nariadení obce Veľký Biel č. o podmienkach prideľovania nájomných bytov určených na sociálne bývanie.
2. Po uplynutí doby nájmu má nájomca právo na opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu za predpokladu, že nájomca a osoby s ním žijúce v byte dodržiavali všetky povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy, ubytovacieho poriadku a všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä riadne a včas uhrádzali nájomné a preddavky za plnenia poskytované s užívaním bytu, nepoškodzovali nájomný byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory v dome, nenarušovali pokojné bývanie ostatných nájomcov, neumožňovali bývanie v byte tretím osobám, nevyužívali byt na iné účely ako na bývanie.
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 výlučne na základe súhlasu sociálneho referátu, resp. príslušnej komisie.
4. Zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu:
Meno a priezvisko: dát. narodenia: pomer k nájomcovi:

III. Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi riadne a včas nájomné za byt a preddavky za plnenia poskytované s užívaním bytu.
2. Nájomné za byt je stanovené vo výškeEUR/mesiac a je určené v zmysle opatrení MF SR č.01/R/2008, č.02/R/2008 a č. 01/R/2011. Preddavky za plnenia – služby, poskytované s užívaním bytu, sú určené vo výškeEUR/mesiac. Celkové nájomné za kalendárny mesiac predstavuje spoluEUR.
3. Nájomné za byt a preddavky za plnenia poskytované s užívaním bytu nájomca uhrádza do 10.-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí, a to nasledovným spôsobom:
 - a) do pokladnice Obecného úradu Veľký Biel,
 - b) prevodom na bankový účet – IBAN: SK74 5600 0000 0018 0372 2001 pri platbe prevodom
uviesť variabilný symbol: číslo zmluvy
4. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného a preddavkov, prenajímateľ má právo jednostranne zmeniť ich výšku.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného a preddavkov písomne, najneskôr 30 dní pred ich splatnosťou.
6. Výšku nájomného a výšku 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 za plnenia poskytované s užívaním bytu do piatich dní po ich splatnosti je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške ustanovenej právnym predpisom.
8. Nájomca je povinný v zmysle všeobecne záväzného nariadenia obce Veľký Biel o poplatkoch za komunálne odpady a drobné stavebné odpady na území obce Veľký Biel v platnom znení, uhrádzať miestny poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.
9. Preddavky za plnenia poskytované s užívaním bytu 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

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi **finančnú zábezpeku za byt vo výške**
EUR, slovom:
(výpočet zábezpeky: EUR /výška nájomného za byt/ x 6 /počet mesiacov/ = EUR)
Finančná zábezpeka je určená v zmysle čl. .. ods. .. všeobecne záväzného nariadenia o podmienkach pridelenia nájomných bytov č. a nesmie presiahnuť výšku 6-mesačného nájomného. Finančnú zábezpeku za nájomný byt vedie prenajímateľ na osobitnom účte v banke.
2. O spôsobe a lehotách vysporiadania finančnej zábezpeky prenajímateľ uzatvoril s nájomcom pred podpisom zmluvy o nájme osobitnú zmluvu.

a/alebo

IV. Finančná zábezpeka

1. Nájomca zaplatil dňa **finančnú zábezpeku za byt vo výške EUR, slovom:**
(výpočet zábezpeky: EUR /výška nájomného za byt/ x 6 /počet mesiacov/ = EUR)
Finančnú zábezpeku za nájomný byt vedie prenajímateľ na osobitnom účte v banke.
2. O poskytnutí finančnej zábezpeky prenajímateľ uzatvoril s nájomcom pred podpisom zmluvy o nájme osobitnú zmluvu.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie. Toto ustanovenie platí, ak ide o nový nájom bytu, bez predchádzajúceho užívania predmetu nájmu zo strany nájomcu.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu počas celej doby trvania nájmu.
3. Prenajímateľ, resp. osoby ním poverené, ako aj zástupcovia príslušného ministerstva, majú právo vykonávať za účasti nájomcu kontrolu technického stavu bytu a dodržiavanie zmluvných podmienok nájmu.
4. 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.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu a majetok osoby žijúcej v domácnosti nájomcu v byte, ani za škody spôsobené na tomto majetku bez zavinenia prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný užívať byt v súlade s touto zmluvou a hygienickými, bezpečnostnými protipožiarňými a ostatnými súvisiacim všeobecne záväznými právnymi predpismi.
7. Nájomca je povinný uhrádzať v prenajatom byte drobné opravy spojenými s užívaním bytu, príslušenstva bytu, zariadenia a vybavenia a náklady súvisiace 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.

8. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnej údržby bytu, zariadenia bytu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od nájomcu náhradu.
9. Nájomca je zodpovedný za všetky škody v byte, jeho vybavení a v spoločných priestoroch, ktoré spôsobil svojou činnosťou, alebo činnosťou osôb, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti, alebo osôb, ktoré sa so súhlasom nájomcu počas dňa zdržiavajú v byte. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť tieto škody písomne, na elektronickej adrese: sekretariat@velkybiel.eu alebo adrese: Obecný úrad, Železničná 76, 900 24 Veľký Biel a odstrániť ich na vlastné náklady.
Ak sa tak nestane, prenajímateľ má právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu škody odstrániť na vlastné náklady sám a požadovať od nájomcu náhradu vynaložených prostriedkov.
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu vykonania tých opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
11. Nájomca bytu a osoby, žijúce s nájomcom v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenie bytového domu 2x12 b.j.
12. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom nerušený výkon ich práv.
13. Nájomca je povinný uhradiť všetky náklady spojené so stratou kľúčov.
14. Nájomca je povinný zachovať pôvodný stav a vybavenie bytu.
15. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani inú podstatnú zmenu v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
16. 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.
17. Nájomca nesmie v byte držať alebo chovať akékoľvek domáce zvieratá (pes, mačka a pod.).
18. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať zákaz fajčenia v byte a v spoločných priestoroch. Dodržiavanie tejto povinnosti sa vzťahuje aj na osoby žijúce v domácnosti nájomcu.
19. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi a osobám, povereným prenajímateľom, ako aj zástupcom príslušného ministerstva, vstup do bytu, s cieľom skontrolovania technického stavu bytu a dodržiavania zmluvných podmienok nájmu.
20. Nájomca a osoby tvoriace jeho domácnosť sú povinné dodržiavať ubytovací poriadok.
21. Prenajímateľ nezabezpečuje poistenie majetku nájomcu.

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 ku dňu skončenia nájmu byt vypratať a odovzdať prenajímateľovi spolu so zariadením v stave, v akom ho prevzal (hygienicky vybielený), s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady

spojené s uvedením bytu do pôvodného stavu. O odovzdaní bytu prenajímateľovi sa vyhotoví protokol, v ktorom sa uvedie stav bytu a jeho vybavenia, stav meradiel elektriny, teplej, studenej vody a tepla.

8. 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 nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.
9. Po skončení nájmu, uplynutím dojednanej doby nájmu nemá právo na bytovú náhradu (náhradný byt, náhradné ubytovanie).

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. Protokol o odovzdaní bytu a ubytovací poriadok sú súčasťou zmluvy v prípade, ak ide o nový nájom, bez predchádzajúceho užívania predmetu nájmu zo strany nájomcu.
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 ukončiť nájomnú zmluvu a odsťahovať sa, nemá nárok na vrátenie pomernej časti už zaplateného nájmu a iných finančných úhrad, ktoré uhradil prenajímateľovi za mesiac, kedy sa nájomný vzťah skončil.
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 spĺňa 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

Vo Veľkom Bieli dňa

Vo Veľkom Bieli dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

.....

Ubytovací poriadok pre nájomný byt Kostolná č.1, 900 24 Veľký Biel

Čl. I Všeobecné ustanovenia

Ubytovací poriadok záväzným spôsobom upravuje podmienky pobytu a správania sa nájomcov nájomných bytov a ich hostí v objekte bytového domu Kostolná 1, Veľký Biel (ďalej len „bytový dom“). Ubytovací poriadok je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o nájme nájomného bytu, uzavretou medzi prenajímateľom Obec Veľký Biel (ďalej len „prenajímateľ“) a nájomcom nájomného bytu.

Čl. II Podmienky ubytovania osôb

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

Čl. III Základné práva a povinnosti nájomcu

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

- umožniť, aby sa v 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, prekursori v bytovom dome,
- porušovať zásady spolunažívania, rušiť ostatných nájomcov najmä v čase nočného pokoja (opravy a údržby, ktoré si vyžadujú nadmerný hluk ako pílenie, vŕtanie, 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,
- svojvoľne 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. Prenajímateľ má právo poškodenie alebo znečistenie odstrániť na náklady nájomcu, ak tento ako pôvodca znečistenia alebo poškodenia nezabezpečí jeho odstránenie v obvyklom čase.
6. Komunálny odpad je užívateľ povinný odkladať do kontajnerov na to určených spôsobom, aby bol zachovaný poriadok a čistota v ich okolí.

Čl. VIII Balkóny a okná

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

Čl. IX Dodržiavanie nočného pokoja

1. 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 bytu a vchodu 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 vodomero, 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, zapecatený 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 vyvolané 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

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. XII

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.

Vo Veľkom Bieli, dňa

.....
starosta obce

Ubytovací poriadok prevzal:, dňa:

Protokol o odovzdaní a prevzatí nájomného sociálneho bytu

Odovzdávajúci: za obec Veľký Biel/funkcia:

Preberajúci:

Meno a Priezvisko: , dát. narodenia:

Bydlisko:

na základe zmluvy o nájme bytu č. preberajúci prevzal od odovzdávajúceho

bytu na Kostolnej č.1, Veľký Biel

Stav meradiel pri odovzdaní nájomného bytu dňa:

elektrická energia: kWh

merač vody: m³

merač plynu: m³

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

.....

.....

.....

Stav zariadenia bytu v čase prevzatia (zmluva o nájme bytu):

.....

.....

.....

Pri prevzatí bytu odovzdávajúci odovzdal preberajúcemu kľúče/kus:

- kľúč od brány ks
- kľúč od bytu ks

Vo Veľkom Bieli, 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

Popis bytu/ kategória bytu :

Popis bytu/ počet miestností : :

Rozloha bytu: **m2**

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

Vchodové dvere do bytovej jednotky - protipožiarne s kovaním:

Kúpeľňa:

Posuvné dvere:

Umývadlo:

WC misa:

Sprchová hadica

Radiátor rebrový:

Vývod na práčku:

Kuchyňa/ izba:

kuchynský drez so spodnými skrinkami:

kuchynský drez s hornými skrinkami:

dvojplatička

radiátor:

okno plastové/okno plastové s vchodovými dverami na terasu

III. Merače energií:

elektromer č.:

vodomer č.:

plynomer č.:

IV. Úhrada za užívanie bytu/mesiac

Nájomné za byt v sume: EUR

Tvorba fondu opráv: EUR

Správa bytového fondu: EUR

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

Celková suma nájomného: EUR

Dátum podpísania nájomnej zmluvy:

Doba platnosti nájomnej zmluvy:

Dátum spracovania:

Vo Veľkom Bieli dňa

Prenajímateľ:

.....

Nájomca:

.....

O B E C Veľký Biel

Obecný úrad, Železničná 76, 900 24 Veľký Biel

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

ž Krátkodobé ubytovanie blízkych osôb do 7 dní (povoľuje sociálny referát)

ž Krátkodobé ubytovanie príbuzných a blízkych osôb (povoľuje príslušná komisia zriadená OZ)

Meno a priezvisko žiadateľa:.....

Dátum narodenia:.....Rodinný stav:.....

Trvalý pobyt:.....

Korešpondenčná adresa:.....

Evidenčné číslo občianskeho preukazu.....

Telefón:.....e-mailová adresa:.....

Meno a priezvisko spolu žiadateľa.....

Dátum narodenia:.....Rodinný stav:.....

Trvalý pobyt:.....

Korešpondenčná adresa:.....

Evidenčné číslo občianskeho preukazu.....

Telefón:.....e-mailová adresa:.....

Odôvodnenie

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

Meno a priezvisko,

Dátum narodenia:.....Rodinný stav:.....

Vzťah k osobe žiadateľa.....

Trvalý pobyt:.....

Korešpondenčná adresa:.....

Evidenčné číslo občianskeho preukazu.....

návštevy, ktorej má byť v byte poskytnuté krátkodobé ubytovanie formou návštevy v
nájomných bytoch.

„v prípade viac ako jednej osoby sa tlačivo doplní o ďalšie kolónky“

Súhlas so spracovaním osobných údajov:

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 udelenia súhlasu krátkodobým ubytovaním príbuzných a blízkych osôb formou návštevy v nájomných bytoch a to v rozsahu: meno, priezvisko, dátum narodenia, rodinný stav, adresa trvalého bydliska, adresa prechodného bydliska, evidenčné číslo občianskeho preukazu, údaje o spolu žiadateľoch, číslo telefónu, e-mailová adresa, prevádzkovateľovi, Obci Veľký Biel, Kostolná 1, 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.

Vyjadrenie súhlasu so spracovaním osobných údajov

.....

Podpis žiadateľa

.....

Spolužiadateľa

V dňa.....

.....

Podpis

Výmera a výpočet nájomného a finančnej zábezpeky

Výmera rodinného domu na Kostolnej ulici č. 497/1:

Obytné miestnosti:	m ²
Izba	23,82
Izba	18,84
Izba	10,98
Jedáleň	18,9
Izba	14,44
Spolu	86,98
Vedľajšie miestnosti:	m ²
Kuchyňa	11,11
Predsieň	3,83
Garáž	19,47
Spolu	34,41
Celková podlahová plocha m²:	
	121,39

Výpočet nájomného:

Byt - I. kategória		Nájomné	
	plocha v m ²	cena za m ² mesačne	mesačne celkovo
Obytné miestnosti	86,98	1,121954	97,58755892
vedľajšie miestnosti	34,41	0,524464	18,04680624
			115,6343652
Cena nájmu základného			
prevádzkového zariadenia:		ročne	mesačne
		203,943438	16,9952865
Ceny nájmu ostatného zariadenia a vybavenia bytu:			
sporák			0,995818
kuchynská linka			0,995818
za ostatné zariadenie a vybavení			0,630684
			2,62232

Nájomné na mesiac spolu (bez zálohových platieb)		
		118,2566852
Zaokrúhlene		118,26 €

Výpočet finančnej zábezpeky:

Finančná zábezpeka je stanovená ako trojnásobok mesačného nájmu:

$$\text{Zábezpeka} = 3 \times 118,26 \text{ €} = 354,78 \text{ €}$$

Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky
za nájomný byt, uzatvorená v zmysle § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Prenajímateľ:

Obec Veľký Biel

sídlo: Železničná 76, 900 24 Veľký Biel

zastúpená: starosta obce

IČO: 00305146

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko

dátum narodenia:

bytom:

číslo OP:

(ďalej len „nájomca“)

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

I. Úvodné ustanovenia

5. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, zapísanej na LV č. 943, vedeného Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom pre okres Senec, obec: Veľký Biel, k.ú. Veľký Biel a v ktorých sa nachádza byt č. , vchod
6. Uzatvorenie nájomnej zmluvy s nájomcom na nájom v sociálnom nájomnom byte na Kostolnej ulici č.1, na obdobie troch mesiacov roka, starostovi odporučila komisia pre komunitné plánovanie a bytovú politiku na zasadnutí dňa/bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. , dňa.....
7. V zmysle čl. ods. 6 všeobecne záväzného nariadenia o podmienkach pridelovania nájomných bytov určených na sociálne bývanie obce Veľký Biel č. (ďalej len VZN č.) nájomná zmluva obsahuje aj záväzok nájomcu zaplatiť na prenajímateľovi finančnú zábezpeku, ktorá nesmie presiahnuť výšku 3-mesačného nájomného.

8. Finančná zábezpeka za byt je určená vo výške **EUR, slovom:**, t.j. vo výške 3-mesačného nájomného za byt.

(Výpočet: EUR /mesačné nájomné za byt/ x 3 /počet mesiacov/ = EUR)

9. Nájomca dňa písomne požiadal o splácanie finančnej zábezpeky v splátkach.

II. Predmet zmluvy

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi finančnú zábezpeku za byt vo výške **EUR, slovom:**, v mesačných splátkach, dohodnutých v nasledovných termínoch a výškach:

(výpočet zábezpeky: EUR /výška nájomného za byt/ x 3 /počet mesiacov/ = EUR)

Por. číslo	Dátum splátky	Výška splátky (v EUR)
1.		
2.		
..		
.		
.		

2. Nájomca bude jednotlivé splátky, uvedené v ods. 1 tohto článku, uhrádzať nasledovným spôsobom:

a) do pokladnice obecného úradu,

b) na účet prenajímateľa, vedený v, a.s., číslo účtu v tvare IBAN:

.....

Pri úhrade splátok bezhotovostnou formou nájomca použije ako variabilný symbol číslo

a/alebo

1. Nájomca zaplatil dňa, do pokladnice obecného úradu/na účet prenajímateľa, finančnú zábezpeku za byt č.vo výške**EUR, slovom:**

(výpočet zábezpeky: EUR /výška nájomného za byt/ x 3 /počet mesiacov/ = EUR)

3. Účet č. predstavuje osobitný účet, ktorý má prenajímateľ zriadený v banke na vedenie finančných zábezpek (§ 12 ods. 8 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a čl. 9 ods. 4 všeobecne záväzného nariadenia o podmienkach pridelovania nájomného bytu určeného na sociálne bývanie obce Veľký Biel č.).
4. Dňom zaplattenia splátky finančnej zábezpeky sa rozumie deň pripísania finančných prostriedkov v prospech účtu prenajímateľa.

III. Ostatné dojednania

1. Ak nájomca počas trvania nájomného vzťahu neuhradí nájomné alebo preddavkové platby za plnenia (služby) poskytované s užívaním bytu, v lehote, stanovenej v zmluve o nájme bytu, prenajímateľ má právo použiť prostriedky finančnej zábezpeky na úhradu predmetných pohľadávok voči nájomcovi a ich príslušenstva.
2. Ak nájomca počas trvania nájomného vzťahu zapríčiní poškodenie nájomného bytu a zariadenia bytu a neuhradí spôsobenú škodu, prenajímateľ je oprávnený použiť prostriedky finančnej zábezpeky na úhradu nákladov na odstránenie vzniknutej škody.
3. Nájomca sa zaväzuje doplniť finančnú zábezpeku do výšky, určenej v čl. I. ods. 4 tejto zmluvy, a to do 15 pracovných dní od doručenia výzvy prenajímateľa na doplnenie finančnej zábezpeky.
4. Po definitívnom ukončení nájomného vzťahu a odovzdaní nájomného bytu, prenajímateľ vráti nájomcovi celú výšku uhradenej finančnej zábezpeky, a to do 15 pracovných dní, ak tento bude mať splnené voči prenajímateľovi všetky záväzky, súvisiace s užívaním nájomného bytu (nájomné, zálohy za plnenia poskytované s užívaním bytu) a uhradené všetky náklady súvisiace s prípadným poškodením bytu a jeho zariadenia.
5. V opačnom prípade prenajímateľ použije finančnú zábezpeku prvotne na úhradu záväzkov nájomcu, vzniknutých v súvislosti s užívaním nájomného bytu, a nájomcovi vráti zostatok nevyužitej finančnej zábezpeky, a to do 15 pracovných dní.

IV. Záverečné ustanovenia

11. Táto zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
12. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
13. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len formou písomného dodatku k zmluve.
14. Ak zmluvné strany, po uplynutí doby nájmu, uzatvoria novú nájomnú zmluvu na dobu určitú, účinky zmluvy o poskytnutí finančnej zábezpeky sa vzťahujú aj na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy.
15. Táto zmluva je vyhotovená v rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
16. 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.
17. 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.

Vo Veľkom Bieli dňa

Vo Veľkom Bieli dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

.....