



VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

Číslo: VZN - 4/2023

OBEC HORNÉ SEMEROVCE

v súlade s článkom 68 Ústavy Slovenskej republiky, na základe § 6 ods.1 a § 4 ods.3 písm. g) písm. n) v spojení § 11 ods. 4 písm. g) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

v y d á v a

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE o nájomných bytoch a pravidlách užívania nájomných bytov v obci Horné Semerovce

Návrh tohto všeobecne záväzného nariadenia (VZN) na pripomienkovanie v zmysle § 6 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

vyvesený na úradnej tabuli obce dňa:	08.06.2023
dátum začiatku lehoty na pripomienkové konanie:	08.06.2023
dátum ukončenia pripomienkového konania:	20.06.2023
Pripomienky zasielať: písomne na adresu: Obec Horné Semerovce, Horné Semerovce 100, PSČ 935 84 elektronicky na adresu: starostka@hornesemerovce.sk , referent@hornesemerovce.sk	
doručené pripomienky (počet):	1
vyhodnotenie pripomienok dňa:	21.06.2023
zvesený z úradnej tabuli dňa:	23.06.2023

Schválené všeobecne záväzného nariadenie:

na rokovaní OZ obce dňa:	23.06.2023
vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli obce dňa:	29.06.2023
VZN nadobúda účinnosť:	30.06.2023

Obec Horné Semerovce v súlade s článkom 68 Ústavy Slovenskej republiky, na základe § 6 ods.1 a § 4 ods.3 písm. g) písm. n) v spojení § 11 ods. 4 písm. g) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov **vydáva** toto

Všeobecne záväzné nariadenie Obce Horné Semerovce č. 4/2023 o nájomných bytoch a pravidlách užívania nájomných bytov v obci Horné Semerovce

§ 1

Úvodné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej VZN) upravuje podmienky, práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcov, evidencie žiadostí, pridelenie nájomných bytov, nájomných vzťahov, správy nájomných bytov v bytových domoch obstaraných formou verejných prostriedkov na účely podpory rozvoja bývania a sociálneho bývania. Sociálne bývanie je bývanie obstarané použitím verejných prostriedkov, určené na primerané a ľudsky dôstojné bývanie fyzických osôb, ktoré si nemôžu dovoliť obstaráť bývanie vlastným pričinením a spĺňajú podmienky zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a tohto všeobecne záväzného nariadenia.
2. Nájomné byty vystavané podľa predchádzajúceho odseku nemôže obec Horné Semerovce previesť do osobného vlastníctva po dobu najmenej 40 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia, počas tejto doby sa musí zachovať nájomný charakter bytov.

Prvá časť

O nájomných bytoch

§ 2

Evidencia žiadostí a pridelenie bytov

1. Evidenciu žiadostí o pridelenie nájomného bytu vedie obec Horné Semerovce prostredníctvom obecného úradu v podateľni na adrese: Obec Horné Semerovce, Horné Semerovce 100, PSČ: 935 84.
2. Žiadateľ bude zaradený do zoznamu žiadateľov o pridelenie nájomného bytu za podmienok:
 - a) ku dňu podania žiadosti dovŕši vek 18 rokov
 - b) je občanom Slovenskej republiky a EÚ
3. O pridelení nájomného bytu rozhoduje:
 - a) pri novopostavených bytových domoch na návrh bytovej komisie a starostu obce Horné Semerovce Obecné zastupiteľstvo v Horných Semerovciach,
 - b) pri uvoľnení používaného bytu na návrh bytovej komisie a starostu obce Horné Semerovce Obecné zastupiteľstvo v Horných Semerovciach.

4. Cieľom výstavby alebo kúpy nájomných bytov v obci Horné Semerovce je najmä udržanie mladých rodín s deťmi. Predmetným dôvodom pri rozhodovaní o pridelení bytov je skutočnosť prihliadať na rodiny s deťmi do 15 rokov. V mimoriadnych prípadoch o výnimke z tohto ustanovenia VZN rozhodne Obecné zastupiteľstvo a bytová komisia v Horných Semerovciach.

Ďalšími kritériami pri prideľovaní bytov sú:

- naliehavosť bytovej potreby žiadateľa, pričom sa môžu skúmať bytové a majetkové pomery, sociálne kritéria a zdravotné dôvody,
 - aktivity žiadateľa a jeho rodiny v obci,
 - finančné možnosti splácania nákladov spojených s nájmom a nájomného,
 - bezúhonnosť, dodržiavanie zásad dobrých mravov a medziľudských vzťahov.
5. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu Obec Horné Semerovce vo svojej evidencii uchová spravidla po dobu 1 roka. V prípade záujmu o byt žiadateľ po uplynutí lehoty jedného roka žiadosť obnoví. Po jednom roku sa neplatné žiadosti archivujú. Vzor žiadosti o pridelenie nájomného bytu je uvedený v prílohe č. 1 tohto VZN.

§ 3

Spôsob užívania a správy nájomných bytov v bytovom dome

1. Byty v nájomných domoch je možné užívať len v rámci nájomného vzťahu uzatvoreného s vlastníkom bytových domov.
2. Správu bytových domov obstaráva obec Horné Semerovce v zmysle platných právnych predpisov.
3. Doba nájmu začína plynúť dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy. (vzor zmluvy je uvedený v prílohe č. 2 tohto VZN)
4. Pred uzatvorením nájomnej zmluvy na užívanie bytu v bytovom dome je budúci nájomca povinný prenajímateľovi zdokumentovať splnenie podmienok, za ktorých podľa tohto nariadenia možno s občanom uzatvoriť nájomnú zmluvu.
5. Do nájomných bytov sa prihlasujú na pobyt iba nájomcovia, ich príbuzní v priamom pokolení alebo druh, družka, ktorí žijú v spoločnej domácnosti, a to na dobu trvania nájmu.
6. V nájomných bytoch prideľovaných podľa tohto VZN nemožno realizovať prechod nájmu v zmysle § 706 Občianskeho zákonníka, realizovať svojvoľné výmeny bytov, prevod vlastníckych práv hnutel'ných vecí a zmenu užívateľa.
7. Nájomca nájomného bytu nemá nárok na pridelenie nájomného bytu ani inej bytovej náhrady pri skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu uvedeného v § 6 tohto VZN okrem prípadov uvedených v Občianskom zákonníku.
8. K termínu skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje byt vypratať a v primeranom stave odovzdať obci, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.

§ 4

Nájomca bytu

1. Nájomný byt postavený resp. zakúpený s podporou Slovenskej republiky, Obec Horné Semerovce prenajme nájomcovi, ktorý:
 - a) nie je nájomcom, ani spoločným nájomcom obecného bytu,
 - b) žiadateľ nemá voči obci žiadne neuhradené záväzky,

- c) žiadateľ musí mať stále zamestnanie (aspoň jeden z manželov, resp. dospelý spolubývajúci) minimálne 1 rok,
 - d) žiadateľ musí priniesť stanovisko od zamestnávateľa a potvrdenie, že nie je vo výpovednej lehote.
2. Pri pridelovaní nájomných bytov okrem kritérií uvedených v § 4 ods. 1 sa berú do úvahy aj nasledovné kritériá:
- a) stav rodiny,
 - b) hygienické a zdravotné podmienky súčasného bývania,
 - c) sociálne pomery žiadateľa,
 - d) potreby práce žiadateľa z hľadiska potrieb obce a jej obyvateľov,
 - e) byty budú prednostne pridelované žiadateľom, ktorí majú v obci trvalý pobyt, resp. obyvateľom okresu Levice. V tomto prípade je žiadateľ spolu s ostatnými členmi spoločnej domácnosti povinný ihneď po pridelení bytu prihlásiť sa na trvalý pobyt v obci Horné Semerovce

§ 5 Nájomná zmluva

1. Na práva a povinnosti, ktoré vzniknú na základe nájomnej zmluvy (vzor zmluvy je uvedený v prílohe č. 2 tohto VZN) a nie sú upravené zákonom, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
- a) začiatok nájmu,
 - b) dobu nájmu,
 - c) výšku mesačného nájomného,
 - d) podmienky opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy,
 - e) výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu alebo spôsob ich výpočtu
 - f) opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu
 - g) podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia nájomného bytu
 - h) skončenie nájmu
 - i) zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu.
2. Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac tri roky okrem prípadov:
- a) ak nájomca je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 zákona č. 443/2010 Z. z., ktorému sa prenájíma nájomný byt spĺňajúca podmienky ustanovené osobitným predpisom pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov,
 - b) ak nájomca je osoba podľa § 4 ods.1 písm. d) tohto VZN, ktorej sa prenájíma nájomný byt, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac 10 rokov.
3. Obec môže v zmluve o nájme nájomného bytu dobu nájmu skrátiť spravidla na dobu nie kratšiu ako 6 mesiacov. V ojedinelých prípadoch, na návrh bytovej komisie môže byť doba nájmu kratšia ako 6 mesiacov.
4. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve, v tomto VZN a v zákone. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude obec informovať nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájomného bytu

5. Ak o uzavretie nájomnej zmluvy nepožiadá fyzická osoba uvedená v § 4 ods. 1 tohto VZN, môže obec uzavrieť nájomnú zmluvu aj s inou fyzickou osobou najviac na jeden rok.
6. Nájomná zmluva môže obsahovať aj dohodu o finančnej zábezpeke, ktorá nesmie presiahnuť výšku dvojmesačného nájomného, lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, obec je povinná už zloženú zábezpeku bezodkladne vrátiť. Obec v súvislosti s uzatvorením nájomnej zmluvy nesmie požadovať od nájomcu iné finančné plnenia, ktoré nesúvisia s užívaním nájomného bytu.
7. Finančná zábezpeka podľa ods. 6 tohto VZN slúži na zabezpečenie plnenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a prípadného poškodenia užívaného nájomného bytu. Finančnú zábezpeku za užívanie nájomného bytu vedie obec na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.
8. Nájomnú zmluvu je možné uzavrieť najskôr po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na bytový dom.
9. Pred uzatvorením nájomnej zmluvy je obec povinná umožniť nájomcovi prehliadku nájomného bytu.

§ 6 **Zánik nájmu**

1. Nájomný vzťah k bytu zaniká:
 - a) písomnou dohodou medzi obcou a nájomcom, (príloha č. 2 tohto VZN)
 - b) uplynutím doby nájmu, ak nebola táto doba predĺžená,
 - c) písomnou výpoveďou nájomcu, nájom bytu sa v tomto prípade končí posledným dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola výpoveď obci doručená,
 - d) písomnou výpoveďou zo strany obce, ak nájomca:
 - 1/ nespĺňa podmienky zákona a tohto VZN,
 - 2/ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že neuhrádza včas nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním bytu za čas dlhší ako 3 mesiace,
 - 3/ nájomca alebo ten, kto s ním býva, napriek písomnej výstrahe hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v bytovom dome, alebo umožní vykonať alebo vykoná neodborný zásah do zariadenia a príslušenstva bytu a bytového domu,
 - 4/ využíva prenajatý byt bez súhlasu vlastníka na iné účely ako na bývanie alebo ak nájomca alebo ten, kto s ním býva, sústavne porušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v bytovom dome,
 - 5/ neužíva byt bez vážnych dôvodov,
 - 6/ bez súhlasu obce ubytuje v predmetnom byte iné osoby,
2. Nájomný vzťah sa pri výpovedných dôvodoch uvedených v odseku 1. písm. d) bod 1/ až 6/ tohto VZN končí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.
3. Za dátum doručenia zásielky sa považuje aj posledný deň možnosti vyzdvihnutia uvedenej zásielky určenej príslušným doručovacím úradom,

Druhá časť

Pravidlá užívania nájomných bytov

§ 7

Nájom bytu

1. Nájom bytu, jeho vznik, zánik, práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu upravuje Občiansky zákonník, súvisiace právne predpisy.
2. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie. Pri odovzdaní bytu sa spisuje protokol o prevzatí bytu, v ktorom sa opíše stav bytu, jeho vybavenie, zariadenia a príslušenstvo bytu. Protokol podpisuje prenajímateľ alebo ním poverená osoba a nájomca bytu. Jedno vyhotovenie protokolu prenajímateľ odovzdá nájomcovi. Protokol tvorí prílohu č. 3 tohto VZN
3. Nájomca bytu a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti majú právo využívať byt a jeho príslušenstvo, právo užívať spoločné časti a zariadenia domu a právo používať služby, ktorých poskytnutie je spojené s nájomom bytu.
4. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom bytu.
5. Nájomca je povinný užívať byt, spoločné časti a zariadenia bytu riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom bytu. Pod riadnym užívaním bytu sa rozumie aj užívanie bytu nepretržite po celú dobu trvania nájmu, iba ak nájomca neužíva byt z vážnych dôvodov.
6. Nájomca je povinný užívať byt a jeho príslušenstvo len na bývanie.
7. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom nerušený výkon ich práv.
8. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho nájomom a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca, ak nájomnou zmluvou nie je dohodnuté inak. Pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou upravujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.
9. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu alebo o včasné vykonanie opráv a údržby v rozsahu dojednanom nájomnou zmluvou, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady a požadovať od neho náhradu.
10. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
11. Nájomca je povinný umožniť na požiadanie prenajímateľovi vstup do bytu na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere za účelom vykonania kontroly stavu bytu a dodržiavania plnenia zmluvných podmienok, ako aj za účelom vykonania prípadnej opravy a údržby bytu a spoločných častí a zariadení domu, ktoré sú prístupné z bytu, ktorý užíva.
12. Prenajímateľ je povinný starať sa v rozsahu stanovenom nájomnou zmluvou o opravy a údržbu bytu, o opravy a údržbu domu, jeho spoločných častí zariadení a poskytovať nájomcom riadne a včas služby spojené s nájomom.
13. Ak si prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť nedostatky brániace riadnemu užívaniu bytu alebo ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený, má nájomca právo po krátkom písomnom upozornení prenajímateľa nedostatky odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu si musí nájomca uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia nedostatkov.

14. Nájomca je povinný odstrániť nedostatky a poškodenia, ktoré spôsobil v byte alebo v dome sám, alebo tí, ktorí s ním bývajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu nedostatky a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
15. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy a ani inú podstatnú zmenu v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na vlastné náklady. Pokiaľ tak učiní, nemá nárok na finančnú náhradu nákladov. Ak prenajímateľ udelí nájomcovi súhlas so stavebnými úpravami, nájomca tieto úpravy vykoná na vlastné náklady. V takom prípade nájomca po ukončení nájmu nie je povinný uviesť byt do pôvodného stavu.

§ 8

Nájomné, finančná zábezpeka a úhrada za služby spojené s užívaním bytu

1. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné, úhradu za služby súvisiace s nájmom bytu, príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv.
2. Spôsob výpočtu výšky nájomného a výšky úhrad za služby súvisiace s nájmom bytu obsahuje nájomná zmluva. Konkrétne výmery nájomného, výška úhrad za služby poskytované s nájmom bytu a výška príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv je uvedená vo výmere k bytu.
3. Nájomca je povinný do 30 dní prenajímateľovi oznámiť skutočnosti rozhodné na určenie nájomného a úhrady za služby poskytované s nájmom bytu, najmä zmenu v počte členov jeho domácnosti.
4. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodné na určenie nájomného a to z dôvodu vyplývajúceho zo zmeny osobitných predpisov alebo rozhodnutia cenových orgánov, prípadne z iných odôvodnených skutočností, ktoré bezprostredne súvisia s určením nájomného, alebo ak sa zmenia skutočnosti rozhodné na určenie úhrad za služby poskytované s nájmom bytu v závislosti od pohybu cien týchto plnení a do výšky samotnej spotreby týchto plnení nájomcom, alebo ak sa zmení výška príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv a do rezervného fondu, tým sa zmení výška nájomného, úhrad a príspevku od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom došlo k zmene.
5. V zmluve o nájme sa upraví právo nájomcu na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve, pričom nájomca bude informovaný o možnosti opakovaného nájmu minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom ukončenia nájmu bytu. Príjem nájomcu a spoločne posudzovaných osôb s ním bývajúcich sa posudzuje podľa osobitného predpisu.
6. Na zabezpečenie vykonania opráv závad a bežnej údržby počas trvania nájmu prenajímateľ bude požadovať od nájomcu úhradu preddavkov do fondu prevádzky, údržby. Výška mesačného príspevku minimálne 10% z ceny nájomného.
7. Prenajímateľ v zmysle ust. § 12 ods. 7 zákona č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v podmienkach Obce Horné Semerovce si vyhradzuje právo v nájomnej zmluve podpísať dohodu o finančnej zábezpeke vo výške maximálne dvojmesačného nájomného. Lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného bytu. Po ukončení nájmu prenajímateľ preberie preberacím protokolom byt od nájomcu, vyčíslí prípadné pohľadávky, ktoré odráta z finančnej zábezpeky. Zloženú finančnú

zábezpeku, resp. zníženú finančnú zábezpeku o vzniknuté pohľadávky prenajímateľ vráti nájomcovi na jeho účet.

§ 9

Výmena bytu

1. Nájomcovia sa môžu dohodnúť na výmene nájomných bytov len na základe súhlasu prenajímateľa. Súhlas aj dohoda musia mať písomnú formu.
2. V prípade, že nájomca požiadá prenajímateľa o ukončenie nájmu v pridelenom nájomnom byte a sám si nájde niekoho, kto by má záujem prenajať si tento nájomný byt, novému záujemcovi sa uvoľnený byt prideli po schválení v Obecnom zastupiteľstve.

§ 10

Odobzдание bytu prenajímateľovi

1. Nájomca je povinný vystáť sa z bytu a byt vypratať k termínu ukončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom upraveným v nájomnej zmluve.
2. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe bytu.
3. Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu bytu v dôsledku jej zneužitia, zodpovedá nájomca aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k prenajatému bytu prístup.
4. Pri odovzdaní bytu sa spisuje protokol o odovzdaní bytu, v ktorom sa opíše stav bytu, jeho vybavenia a zariadenia a stav príslušenstva bytu. Protokol podpisuje prenajímateľ alebo ním poverená osoba a nájomca bytu. Jedno vyhotovenie protokol prenajímateľ odovzdá nájomcovi. Protokol tvorí prílohu č. 3 tohto VZN.

Tretia časť

Osobitné ustanovenia

§ 11

Užívanie spoločných častí a zariadení domu

1. Spoločnými časťami a zariadeniami domu sa rozumejú časti a zariadenia určené na spoločné užívanie nájomcov bytov.
2. Spoločnými časťami sú najmä vchod, chodba, schodisko a povala.
3. Spoločnými zariadeniami sú najmä spoločné televízne antény, hromozvody, komíny, vodovodné, teplovodné, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu.
4. Spoločné časti a zariadenia domu možno užívať len na účely, na ktoré sú stavebne určené. V týchto častiach nie je dovolené uskladňovať materiály, ktoré môžu vyvolať nebezpečenstvo vzniku požiaru.
5. Na chodby, schodiská a iné spoločné časti domu nie je dovolené dlhodobo umiestňovať predmety, ktoré by bránili ich spoločnému užívaniu, alebo ktoré by mohli

v prípade vzniku požiaru alebo inej živej udalosti sťažiť únik osôb z domu, alebo sťažiť záchranné práce.

6. V prípade, ak je v blízkosti domu zriadené zariadenie na čistenie a prášenie kobercov, môžu nájomcovia koberce čistiť a prašiť len na tomto zariadení.
7. Opravu, údržbu a príp. revízie spoločných častí a zariadení domu zabezpečuje prenajímateľ.

§ 12

Domový odpad

1. Domový odpad, najmä smeti a odpadky z domácností, možno ukladať do označených zberných nádob tak, aby ich bolo možné uzavrieť a obsah z nich nevypadával.
2. Zberné nádoby sa umiestňujú na mieste prístupnom obyvateľom domu, ktoré musí vyhovovať hygienickým, estetickým a protipožiarным podmienkam.
3. Potrebný počet zberných nádob (kontajnerov) zabezpečuje prenajímateľ.
4. Za odvoz a zneškodnenie domového odpadu zodpovedá prenajímateľ.
5. Nájomca nesmie odhadzovať odpad do kanalizačných zariadení (WC, výlevky) a vyhadzovať odpad z okien, kŕmiť vtáctvo a túlavé zvieratá.

§ 13

Poriadok a čistota v dome

1. Poriadok v spoločných častiach a zariadeniach domu si zabezpečujú nájomcovia sami, a to na základe rozpisu upratovania dohodnutého medzi nájomcami.
2. Na zabezpečenie a udržanie poriadku a čistoty v dome sa vykonávajú najmä tieto práce:
 - zametanie a umývanie spoločných častí a zariadení domu,
 - čistenie okien v spoločných častiach a zariadeniach domu, osvetľovacích zariadení, zábradlí, vchodových dverí do domu a zariadení domu,
 - čistenie a údržba chodníkov.
3. Nájomca bytu je povinný na vlastné náklady odstrániť znečistenie, ktoré spôsobil v dome sám alebo členovia jeho domácnosti, či osoby, ktorým umožnil prístup do domu. Toto platí obdobne i v prípade znečistenia spôsobeného jeho domácim zvieratkom.
4. Kvety umiestnené na parapetoch okien a na balkónoch musia byť zabezpečené proti pádu. Pri ich polievaní nesmie voda pretekať a spôsobovať znečistenie a poškodenie spoločných častí domu, vecí susedných nájomcov a chodcov.

§ 14

Uzamykanie domu

1. Pokiaľ sa nájomcovia nedohodnú inak, dom sa zamyká v letnom období v čase od 22.00 hod. do 06.00 hod. a v zimnom období v čase od 20.00 hod. do 06.00 hod. Nájomcovia sú povinní sami uzamykať dom, pokiaľ si neurčia osobu, ktorá bude toto zabezpečovať.

15 Kľúče a ich používanie

1. Pri prevzatí bytu prenajímateľ odovzdá nájomcovi **najmenej**:
 - dva kľúče od vstupných dverí do bytu,
 - jeden kľúč od vchodových dverí do bytového domu,
 - dva kľúče od poštovej schránky.
2. V prípade straty alebo odcudzenia kľúčov od bytu, poštovej schránky je nájomca povinný na vlastné náklady dať vyhotoviť nový zámok. V prípade odcudzenia a straty kľúčov od vstupných dverí do bytového domu je nájomca povinný na vlastné náklady dať vyhotoviť nový zámok, k tomu zodpovedajúci počet kľúčov a tieto kľúče po jednom vyhotovení odovzdať ostatným nájomcom a prenajímateľovi.
3. Kľúče od ostatných uzamykateľných spoločných častí a zariadení domu a miestností, kde sú domové uzávery vody, plynu a pod. sa ukladajú na vyhradenom mieste, a to buď u prenajímateľa alebo na základe dohody s nájomcami u niektorého z nájomcov, prípadne u dvoch. Nájomcovia sa o uložení kľúčov vhodným spôsobom upovedomia.
4. Po skončení nájmu bytu nájomca odovzdá kľúče podľa ods. 1 alebo nové kľúče podľa ods. 2 prenajímateľovi.

§ 16 Osvetlenie spoločných častí a zariadení domu

1. Osvetlenie spoločných častí a zariadení domu zabezpečuje prenajímateľ.
2. Pokiaľ v dome nie je nainštalovaný časový spínač, sú nájomcovia povinní pri používaní spínačov správať sa hospodárne, aby zbytočne nedochádzalo k nadmernému odberu elektrickej energie, tzn. najmä pred opustením spoločných častí a zariadení vypnúť svetlo.
3. Prenajímateľ zabezpečuje pravidelné preverovanie funkčnosti osvetlenia.

§ 17 Spoločné zariadenia domu

1. Prenajímateľ zabezpečuje viditeľné označenie komínových dverí, hlavného uzáveru plynu, vody, kúrenia, elektrickej energie, vybavenie domu hasiacimi zariadeniami a ich označenie a bývanie domu inými vecnými prostriedkami požiarnej ochrany podľa osobitného predpisu (požiarnopoplachové smernice, evakuačný plán, nákres únikových východov a pod.)
2. K zariadeniam uvedeným v ods. 1 a k iným zariadeniam musí byť vždy zabezpečený voľný prístup.
3. Poškodenie, odstránenie a zneužitie týchto zariadení a ich označenia sa posudzuje ako priestupok podľa osobitných predpisov.

4. Osoba, ktorá zo závažných dôvodov dočasne uzavrie hlavný uzáver vody, plynu a pod. zabezpečí, aby o dobe uzavretia boli obyvatelia domu vopred a včas informovaní.
5. Prenajímateľ po dohode s nájomcami umiestni na viditeľnom mieste v spoločných častiach domu informačnú tabuľu, na ktorej uvedie najmä:
 - označenie prenajímateľa s uvedením jeho názvu, sídla, čísla telefónu
 - telefónne čísla polície, hasiči, rýchlej zdravotníckej pomoci, havarijnej služby a pod.
 - oznam o uložení kľúčov podľa § 15, ods. 3 tohto VZN
 - iné dôležité oznamy (napr. o deratizácii)
6. Nájomcovia sú povinní označiť poštové schránky a zvončeky do bytu svojím menom a priezviskom.

§ 18

Domáce zvieratá

1. Domáce zvieratá, najmä psy a mačky, je možné nájomcami chovať v byte len za podmienok, že ich chov nebude spôsobovať hygienické problémy, zvieratá nebudú spôsobovať nečistotu v dome a na príľahlých pozemkoch, chodníkoch a komunikáciách, nebudú obťažovať alebo ohrozovať ostatných nájomcov domu a so súhlasom ostatných nájomcov.
2. Je zakázané chovať alebo držať zvieratá na balkónoch, v spoločných priestoroch a zariadeniach domu.

§ 19

Pokoj v dome

1. Nájomcovia a osoby, ktoré s nimi bývajú, sú počas užívania bytu, spoločných častí a zariadení domu povinní správať sa tak, aby nerušili a neobťažovali ostatných nájomcov a osoby bývajúce v dome nadmerným hlukom, prachom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením, vibráciami alebo iným nevhodným správaním.
2. Pokiaľ sa nájomcovia nedohodnú inak, čas od 22.00 hod. do 06.00 hod. sa považuje za čas nočného pokoja. V tejto dobe je potrebné správať sa tak, aby nájomníci neboli rušení hlukom, hudobnou produkciou, spevom, hlučnou zábavou, vysávačom, práčkou a inými obdobnými spotrebičmi, vykonávaním akejkoľvek inej činnosti spôsobujúcej hluk.

§ 20

Televízne a rozhlasové antény

1. Televízne, rozhlasové a satelitné antény na vonkajšej fasáde domu je možné zriaďovať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

Štvrtá časť
Spoločné a záverečné ustanovenia

§ 21

1. Toto nariadenie prerokovalo a schválilo Obecné zastupiteľstvo v Horných Semerovciach dňa 23.06.2023 uznesením č. 67/2023.
2. Dňom účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia sa ruší Všeobecne záväzné nariadenia obce Horné Semerovce č. 1/2014 O podmienkach pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve obce
3. Toto VZN nadobúda účinnosť 30.06.2023.
4. Toto VZN bude prístupné na Obecnom úrade v Horných Semerovciach a na webovom sídle Obce Horné Semerovce www.hornesemerovce.sk.

V Horných Semerovciach dňa 01.06.2023

Ildikó Jamborová
starostka obce

Príloha č. 1

Žiadateľ:
(meno, priezvisko, adresa trvalého pobytu)

Obec Horné Semerovce
Horné Semerovce 100
935 84 Horné Semerovce

Vec: **Žiadosť o pridelenie nájomného bytu**

Dole podpísaný žiadateľ o pridelenie nájomného bytu mám záujem o izbový byt v obci Horné Semerovce. Počet osôb, ktoré majú záujem bývať v nájomnom byte je, z toho dospelých a detí.

Údaje o žiadateľovi:

Meno a priezvisko:

Trvalé bydlisko:

Dátum a miesto narodenia:

Štátna príslušnosť:

Rodinný stav:

Telefón:, e-mail:

Čistý mesačný príjem:

Údaje o manželovi/manželke – druhovi/družke:

Meno a priezvisko:

Trvalé bydlisko:

Dátum a miesto narodenia:

Štátna príslušnosť:

Rodinný stav:

Telefón:, e-mail:

Čistý mesačný príjem:

Údaje o nezaopatrených deťoch žiadateľa, prípadne detí do 25. roku života, prípadne iný spolubývajúcí, ktorí budú bývať so žiadateľom v spoločnej domácnosti (je potrebný uviesť aj ich a čistý mesačný príjem, okrem nezaopatrených detí):

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

V Horných Semerovciach dňa:

.....
podpis žiadateľa

Upozornenie!

Žiadosť o pridelenie nájomného bytu Obec Horné Semerovce vo svojej evidencii uchová po dobu 1 roka. V prípade záujmu o byt žiadateľ po uplynutí lehoty jedného roka žiadosť obnoví.

Súhlas dotknutej osoby so spracúvaním osobných údajov

Ako dotknutá osoba v zmysle § 5 písm. n) 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.“) poskytujem Obci Horné Semerovce, so sídlom Horné Semerovce 100, 935 84 Horné Semerovce, IČO: 00306991, ako prevádzkovateľovi súhlas so spracovaním všetkých svojich osobných údajov uvedených v tomto podaní a jeho prílohách vrátane fotokópií osobných dokladov a preukazov, a to za účelom uskutočnenia úradného postupu v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov a/alebo interných predpisov prevádzkovateľa vymedzeného predmetom tohto podania. Zároveň súhlasím, aby tieto osobné údaje boli prevádzkovateľom poskytnuté iným subjektom na území SR, ktoré na základe osobitných právnych predpisov vstupujú do právnych procesov súvisiacich s vybavovaním predmetného podania.

V priebehu spracúvania budú osobné údaje zverejnené, sprístupnené a poskytnuté, len ak to ustanovuje všeobecne záväzný právny predpis a/alebo interný predpis prevádzkovateľa a za podmienok v ňom uvedených; oprávnenie zverejnenia sa nevzťahuje na všeobecne použiteľný identifikátor dotknutej osoby podľa osobitného predpisu. Doba platnosti súhlasu sa viaže na dobu trvania preukázateľného účelu spracúvania osobných údajov dotknutej osoby. Zároveň som si vedomý, že poskytnuté osobné údaje budú archivované a likvidované v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

Vyhlasujem, že poskytnuté údaje sú pravdivé.

Svojím podpisom potvrdzujem, že okrem vyššie uvedených informácií týkajúcich sa poskytnutia osobných údajov, som bol v zmysle § 19 zákona č. 18/2018 Z. z. prevádzkovateľom tiež poučený o:

- a) skutočnosti, že ak nejde o poskytnutie osobných údajov na základe a v rozsahu podľa zákona alebo iného všeobecne záväzného právneho predpisu, je poskytnutie dobrovoľné, avšak nevyhnutné pre uskutočnenie úradného postupu prevádzkovateľa za účelom riešenia podania
- b) svojich právach dotknutej osoby:
 - požadovať od prevádzkovateľa prístup k svojim osobným údajom (§21 zákona č. 18/2018 Z. z.)
 - na opravu osobných údajov (§ 22 zákona č. 18/2018 Z. z.)
 - na vymazanie osobných údajov a obmedzenie osobných údajov (§ 23 a § 24 zákona č. 18/2018 Z. z.)
 - na prenosnosť osobných údajov (§ 26 zákona č. 18/2018 Z. z.)
 - namietat' spracúvanie osobných údajov (§ 27 zákona č. 18/2018 Z. z.)
 - kedykoľvek svoj súhlas odvolať (§ 14 ods. 3 zákona č. 18/2018 Z. z.), pričom odvolanie súhlasu nemá vplyv na zákonnosť spracúvania vychádzajúceho zo súhlasu pred jeho odvolaním
 - podať návrh na začatie konania na Úrad na ochranu osobných údajov SR (§100 zákona č.18/2018 Z. z.)

V Horných Semerovciach dňa

.....
Vlastnoručný podpis

Prílohy k žiadosti:

- a) čestné vyhlásenie o majetkových pomeroch žiadateľa (z ktorých je zrejmý vlastnícky alebo nájomný vzťah k bytu, bytovému domu alebo rodinnému domu)
- b) potvrdenie zamestnávateľa o pracovnom pomere alebo daňové priznanie za predchádzajúce obdobie alebo rozhodnutie Sociálnej poisťovni o priznaní dôchodku
- c) potvrdenie od zamestnávateľa žiadateľa o tom, že žiadateľ nie je vo výpovednej lehote
- d) doklad o výške mesačných príjmov všetkých osôb uvedených v žiadosti (okrem nezaopatrených detí)

Zmluva o nájme bytu č.
uzatvorená v zmysle VZN Obce Horné Semerovce č. 4/2023
o nájomných bytoch a pravidlách užívania nájomných bytov v obci
Horné Semerovce

Prenajíateľ: Obec Horné Semerovce, 935 84 Horné Semerovce 100
zastúpená starostkou obce Ildikó Jamborovou
IČO: 00306991
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s. Levice
Číslo účtu:
Číslo tel.: 036/7420410
(ďalej len prenajíateľ)

Nájomca: meno a priezvisko:
dátum narodenia:
bydlisko:
(ďalej len nájomca)

Čl. 1
Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je vlastníkom bytového domu postavenom na pozemku parc. č., ktorý je vedený Okresným úradom Levice, katastrálne územie Horné Semerovce, zapísanom na LV č. pod súpisným číslom Predmetný bytový dom pozostáva za bytových jednotiek.
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania:
 - byt č. o výmere m²
 - spoločné priestory
 - pivnica o výmere m²
3. Opis bytu:
 - chodba, v ktorej je podlaha (napr. laminátová, dlažbová...)
 - sociálne zariadenie - kúpeľňa, v ktorej je keramická dlažba a keramický obklad do výškym a tieto zariadenia predmety:
 - umývadlo
 - vaňa
 - batéria vaňová a umývadlová a príprava na práčku
 - WC, v ktorom sa nachádza záchodová misa, podlaha je keramická dlažba
 - kuchyňa spojená s obývacou izbou, v ktorej je podlaha (napr. laminátová, dlažbová...) , kde je umiestnená kuchynská linka, kuchynský sporák (napr. elektrický, plynový, sklokeramický ...), odsávač pár, kuchynský drez s vodovodnou batériou, plynový prietokový kondenzačný kotol
 - spálňa, v ktorej je laminátová podlaha

- detská izba, v ktorej je laminátová podlaha, ak sa jedná o trojizbový byt
- v spoločných priestoroch 1 ks poštovej schránky

Čl. 2 Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú počnúc dňom do
2. Uplynutím nájomného vzťahu nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu byt odovzdať v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca má právo na opakované uzavretie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve. V prípade, že nájomca bude aj po písomnej výzve prenajímateľom opakovane v omeškaní s platbou nájomného, zálohových platieb, zanikne právo nájomcu na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu, resp. uzatvorenie dodatku k zmluve o nájme bytu, pokiaľ prenajímateľ nerozhodne inak.
4. Právo nájomcu na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu sa vykoná uzavretím ďalšej zmluvy o nájme bytu alebo dodatkom k zmluve o nájme bytu, najneskôr však do 30 dní od uplynutia lehoty uvedenej v Čl. 2, bod 1. tejto zmluvy.

Čl. 3 Nájomné

1. Cena nájomného v nájomnom byte uvedenom v Čl. 1, bod 1-2 tejto zmluvy je stanovená na sumu€/ m² / mesiac
2. Mesačná platba je stanovená nasledovne:

číslo bytu	m ²	€/m ²	spolu za m ²	fond prevádzky, údržby a opráv 20 %	správa bytu	poistenie	nájomné celkom

Výška nájomného je € mesačne

3. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi nájomné v lehote najneskôr do 10. dňa v príslušnom mesiaci, tzn. nájomné sa platí za aktuálny mesiac, prvé nájomné sa platí za mesiac
- Číslo účtu IBAN:
- Variabilný symbol
- Konštantný symbol:
- Suma:
4. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady vynaložené prenajímateľom za:
 - užívanie spoločných priestorov, t. j. spotrebovaná elektrická energia
 - odvoz odpadovej vody
 Tieto náklady budú vyfakturované samostatne na základe skutočne vynaložených nákladov.
 Náklady na elektrickú energiu budú vyfakturované v prepočte na 1 obyvateľa bytového domu vždy k 15.6. a k 15.12. príslušného kalendárneho roka

5. Pri podpise nájomnej zmluvy zloží nájomca finančnú zábezpeku (ďalej len „zábezpeka“) vo výške dvojmesačného (podľa tohto VZN) nájmu na účet:, alebo v hotovosti do pokladne OcÚ, variabilný symbol Zábezpeka slúži na zabezpečenie prípadných pohľadávok prenajímateľa voči nájomcovi z dôvodu neplatenia nájomného alebo úhrad z dôvodu spôsobenej škody na byte alebo jeho zariadení alebo v súvislosti s inými pohľadávkami súvisiacimi s užívaním bytu.

Čl. 4 Ostatné dojednania

1. Priestory, ktoré bude nájomca prevádzkovať, si prehlídal a prehlasuje, že mu je známy technický stav bytových a nebytových priestorov.
2. Predmet nájmu sa môže užívať len na účely bývania.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody a náhrady opráv na prevzatom objekte spôsobené ním z nedbanlivosti.
4. Nájomca sa zaväzuje prebraté priestory udržiavať v riadnom stave.
5. V prípade realizácie stavebných úprav a výmeny základných zariadení, ktoré boli súčasťou bytu pri odovzdaní, požiada nájomca o súhlas prenajímateľa na vykonanie.
6. Poistenie svojho majetku si zabezpečuje každá zo zmluvných strán individuálne.
7. Nájomca a zaväzuje zabezpečovať a dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne opatrenia v prenajatých priestoroch v rozsahu platných právnych noriem.
8. Nájomca bezodkladne oznámi prenajímateľovi zistené nedostatky na prenajatom objekte brániace jeho bezpečnému využívaniu.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje ohlásené nedostatky na objekte bezodkladne odstrániť.
10. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi na jeho požiadanie vstup do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok. Nedodržanie tohto záväzku sa považuje za užívanie priestorov v rozpore s touto zmluvou.
11. Nájomca a osoby žijúce s nájomcom v spoločnej domácnosti sú povinné mať počas trvania nájmu trvalý pobyt v byte, ktorý je predmetom tejto nájomnej zmluvy.
12. Zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu je uvedený v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Čl. 5 Odstúpenie od zmluvy

1. Nájom bytu zaniká uplynutím doby dojednanej v článku 2., pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, bez nároku na poskytnutie náhradného ubytovania. Po skončení doby nájmu bytu a neobnovení nájomnej zmluvy je nájomca povinný odovzdať byt písomne do 10 dní od skončenia nájmu v stave umožňujúcom ďalšie užívanie bytu.
2. Prenajímateľ môže nájom bytu vypovedať len s privolením súdu z dôvodov uvedených v § 711 Občianskeho zákonníka. ods. 1, bod c, d, e, f, g.
3. V prípade, že nájomca neuhradí dva mesiace po sebe nájomné, stráca zmluva o nájme platnosť a nájomca je povinný prvý deň v treťom mesiaci po sebe uvoľniť byt a odovzdať ho Obci Horné Semerovce bez poskytnutia náhradného ubytovania.

Čl. 6

Závěrečné ustanovenia

1. Zmluva o nájme bytových a nebytových priestorov je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán po podpísaní obdrží po 2 vyhotoveniach.
2. Zmluvu je možné meniť iba formou písomného dodatku.
3. Skutočnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony, že túto zmluvu uzatvárajú pri plnom vedomí, slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni, čo potvrdzujú svojím podpisom
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami.

V Horných Semerovciach dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

.....

starosta/starostka Obce Horné Semerovce

Príloha č. 1 k Zmluve o nájme bytu č.

Meno a priezvisko

dátum narodenia

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Protokol o odovzdaní bytu

Adresa bytu: Novostavba, bytových jednotiek v obci Horné Semerovce, 935 84 Horné Semerovce č.

Užívanie stavby bolo povolené kolaudačným rozhodnutím, č. j. zo dňa, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa

Na odovzdávaní bytu sa dňa zúčastnili:

..... (ďalej ako odovzdávajúci)

a

..... (ďalej ako preberajúci)

Odovzdávajúci a preberajúci svojim podpisom potvrdzujú, že vyššie uvedená nehnuteľnosť, byt č. bol riadne odovzdaný v stave zodpovedajúcom v nájomnej zmluve a zároveň bolo zistené a odovzdané nasledovné:

Byt č.izbový byt o výmere m² pozostáva z:

- chodba, v ktorej je podlaha (napr. laminátová, dlažbová...)
- sociálne zariadenie - kúpeľňa, v ktorej je keramická dlažba a keramický obklad do výškym a tieto zariaďovacie predmety:
 - umývadlo
 - vaňa
 - batéria vaňová a umývadlová a príprava na práčku
- WC, v ktorom sa nachádza záchodová misa, podlaha je keramická dlažba
- kuchyňa spojená s obývacou izbou, v ktorej je podlaha (napr. laminátová, dlažbová...) , kde je umiestnená kuchynská linka, kuchynský sporák (napr. elektrický, plynový, sklokeramický ...), odsávať pár, kuchynský drez s vodovodnou batériou, plynový prietokový kondenzačný kotol
- spálňa, v ktorej je laminátová podlaha
- detská izba, v ktorej je laminátová podlaha, ak sa jedná o trojizbový byt
- v spoločných priestoroch 1 ks poštovej schránky

Nájomca:

Adresa a telefónne číslo nájomcu:

Stav elektromeru (o elektromer si žiada každý nájomca zvlášť)

Stav plynomeru, číslo plynomeru

Stav vodomeru, číslo vodomeru

Sériové číslo a typ kotla:

Sporák typ:

Odsávač pár:

Odobrané kľúče od vchodových verí v počte: ks

Odobrané kľúče od vchodových dverí bytu v počte ks

Odobrané kľúče od pivničných dverí v počte ks

Odobrané kľúče od poštovej schránky v počte ks

K bytu prislúcha žumpa č.

Poznámka:
.....

V Horných Semerovciach dňa

.....

odovzdávajúci

preberajúci

Ukončenie nájomnej zmluvy

Nájomca:

Meno a priezvisko:
Trvalé bydlisko:
Dátum narodenia:
Telefón:, e-mail:
(ďalej len nájomca)

Prenajímateľ:

Obec Horné Semerovce, 935 84 Horné Semerovce 100
zastúpená starostkou obce Ildikó Jamborovou
IČO: 00306991
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s. Levice
Číslo účtu:
Číslo tel.: 036/7420410
(ďalej len prenajímateľ)

Čl. 1

Na základe Zmluvy o nájme bytu č. zo dňa uzavretej medzi prenajímateľom a nájomcom vznikol nájom bytu č. s celkovou podlahou m², nachádzajúceho sa na poschodí bytového domu v Horných Semerovciach č., evidovaného v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Leviciach na liste vlastníctva č., katastrálne územie Horné Semerovce.

Čl. 2

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájom skončí ku dňu
2. K rovnakému dňu bude predmetný byt prenechaný prenajímateľovi podľa podmienok uvedených v zmluve o nájme a budú vysporiadané všetky záväzky vrátane finančnej zábezpeky.

Čl. 3

1. Nájomca podľa nájomnej zmluvy zaplatil finančnú zábezpeku €.
2. Nedoplatok na nájomnom a ostatné pohľadávky voči nájomcovi predstavuje sumu €, ktorá bude stiahnutá z finančnej zábezpeky.
3. V deň podpisu tejto zmluvy prenajímateľ vracia a nájomca týmto prijíma čiastku z finančnej zábezpeky vo výške €. Prevzatie a odovzdanie danej čiastky potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.

Čl. 4

Prenajímateľ a nájomca týmto prehlasujú, že po preradení zostávajúcej finančnej zábezpeky nemajú voči sebe žiadne záväzky ani povinnosti

Táto zmluva je vytvorená v dvoch exemplároch, pričom každý zo zúčastnených strán obdrží jednu kópiu. Nižšie podpísaní účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že s jej obsahom súhlasia, je im zrozumiteľný a zmluva nie je spísaná v tiesni či za inak nevýhodných podmienok.

Proti podpisu tejto zmluvy sa nedá žiadnym spôsobom odvolať alebo dovolávať sa akéhokoľvek práva.

V Horných Semerovciach dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

.....

starosta/starostka Obce Horné Semerovce