

Ubytovací poriadok pre sociálne nájomné byty v dome sociálnych bytov, Mostová 9, Bernolákovo

Čl. I

Všeobecné ustanovenia

Ubytovací poriadok záväzným spôsobom upravuje podmienky pobytu a správania sa nájomcov sociálnych nájomných bytov a ich hostí v dome sociálnych bytov, Mostová 9, Bernolákovo (ďalej len „dom sociálnych bytov“). Ubytovací poriadok je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o nájme bytu, uzavretou medzi prenajímateľom Obec Bernolákovo (ďalej len „prenajímateľ“) a nájomcom sociálneho nájomného bytu.

Čl. II

Podmienky ubytovania osôb

1. V sociálnom 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 sociálnom 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 sociálneho nájomného bytu, jeho príslušenstvom a stavom spoločných priestorov a zariadení,
 - užívať nerušene spolu s nájomným bytom aj spoločné priestory okolia domu sociálnych bytov.
2. Nájomca je povinný najmä:
 - oboznámiť sa s ubytovacím poriadkom a dodržiavať jeho ustanovenia,
 - chrániť a neznehodnocovať objekt domu sociálnych bytov a jeho okolie,
 - zachovať pôvodný stav a vybavenie sociálneho nájomného bytu,
 - drobné poruchy spôsobené trvalým užívaním nájomcu napr. tečúce kohútiky, pokazený splachovací systém vo WC a pod. uhradiť na vlastné náklady,
 - predchádzať havarijným stavom a prenajímateľovi okamžite havarijný stav nahlásiť,
 - v plnej výške uhradiť vzniknuté a preukázané škody na majetku prenajímateľa, spôsobené nájomcom,
 - niesť plnú zodpovednosť za hostí po dobu trvania návštevy.
3. Nájomca nesmie:
 - umožniť, aby sa v jemu pridelenom sociálnom nájomnom byte ubytovali tretie osoby,
 - umožniť, aby sa v jemu pridelenom sociálnom nájomnom byte zdržiavali tretie osoby po 21:00 hod.,
 - prenechať sociálny nájomný byt do podnájmu tretej osobe,
 - požívať a prechovávať alkohol, omamné a psychotropné látky, jedy, prekursorzy v dome sociálnych bytov,
 - porušovať zásady spolunažívania, rušiť ostatných nájomcov najmä v čase nočného pokoja (opravy a údržby, ktoré si vyžadujú nadmerný hluk ako pílenie, 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 domu sociálnych bytov,
 - 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 sociálny 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 v sociálnom nájomnom byte je prísne zakázané.
2. Povolenou výnimkou sú vodiace psy pre nevidiacich.

Čl. VI

Zásady dodržiavania bezpečnostných a protipožiarnych opatrení

1. Nájomca nesmie:
 - vykonávať opravy alebo akékoľvek zásahy do elektrickej siete alebo inej inštalácie,
 - prinášať a prechovávať v dome sociálnych bytov horľavé a iným spôsobom nebezpečné látky, zbrane a výbušniny.
2. V celom dome sociálnych bytov platí prísny zákaz fajčenia, manipulácie s otvoreným ohňom a pyrotechnikou.

Čl. VII

Poriadok a čistota v dome sociálnych bytov

1. Nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok v sociálnom nájomnom byte formou individuálneho upratovania.
2. Nájomca nesmie hromadiť odpadky v pridelenom sociálnom nájomnom byte, v okolí domu sociálnych bytov, pri kontajneroch na domový odpad, ani vyhadzovať predmety a odpadky z okien.
3. Nájomca nesmie umiestňovať žiadne predmety v okolí domu sociálnych bytov, ktoré by sťažili záchranné práce v prípade vzniku požiaru alebo by pri hromadnom úniku osôb z domu mohli byť príčinou úrazu, či znepriechodnenia únikovej cesty.
4. Prenajímateľ má právo poškodenie alebo znečistenie odstrániť na náklady nájomcu, ak tento ako pôvodca znečistenia alebo poškodenia nezabezpečí jeho odstránenie v obvyklom čase.
5. Komunálny odpad je užívateľ povinný odkladať do kontajnerov na to určených spôsobom, aby bol zachovaný poriadok a čistota v ich okolí.

Čl. VIII

Dodržiavanie nočného pokoja

Nájomca je povinný dodržiavať nočný pokoj v letnom období od 22.00 do 6.00 hod. a v zimnom období od 21.00 do 7.00 hod.

Čl. IX

Vstup zamestnancov a iných osôb

1. Nájomca má právo na ochranu súkromia a osobného majetku v dome sociálnych bytov.
2. Kľúč od vchodových dverí bytu môže mať len nájomca, resp. podľa potreby blízke osoby nájomcu.
3. V záujme ochrany majetku a bezpečnosti je nájomca povinný pri príchode a odchode zo sociálneho nájomného bytu sa presvedčiť, či sú dvere riadne a bezpečne uzamknuté.

4. Nájomca je povinný umožniť na požiadanie na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do sociálneho nájomného bytu poverenému zástupcovi obce alebo osobe oprávnenej vykonávať opravu a údržbu za účelom vykonania obhliadky alebo opravy najmä: poruchy rozvodov elektrického vedenia, vodovodného potrubia, ústredného kúrenia, kanalizácie, odčítania vodomeroch, inštalácií kontrolného merania teploty v byte a pod. Vstup do sociálneho nájomného bytu sa vykonáva vo vhodnom a vopred dohodnutom čase a nájomca je povinný zabezpečiť otvorenie sociálneho nájomného bytu.
5. V prípade likvidácie havarijného stavu alebo ohrozenia života a zdravia osôb je možné vstúpiť do sociálneho nájomného bytu aj bez predchádzajúceho požiadania. Poverený zástupca obce môže v závažnom a odôvodnenom prípade použiť náhradný, zapečatený kľúč od príslušného sociálneho nájomného bytu. Dbá na to, aby pri vstupe do nájomného bytu boli prítomní ďalší dvaja zástupcovia obce. O použití kľúča vyhotoví poverený zástupca obce oznámenie v písomnej forme, na ktorom uvedenie čas, dôvod jeho použitia a mená prítomných osôb, a oznámenie odovzdá na príslušnom referáte obecného úradu, ktorý je povinný nájomcu o vstupe bezodkladne informovať. V prípade neoprávneného vstupu zástupcu obce do sociálneho nájomného bytu budú voči nemu vyvolané následky.
6. Ak nájomca bezdôvodne odmietne alebo obmedzí vstup do sociálneho nájomného bytu a toto odmietnutie alebo obmedzenie má za následok nevykonanie, sťaženie vykonávaných prác alebo služieb, zvýšenie ceny za ich poskytnutie, alebo ohrozenie či poškodenie práv a oprávnených záujmov ostatných, je nájomca povinný uhradiť zvýšenú cenu vykonávaných prác a všetky škody, ktoré týmto odmietnutím alebo obmedzením z jeho strany vznikli.

Čl. X **Skončenie nájmu**

1. Po ukončení zmluvy o nájme bytu je nájomca povinný uvoľniť sociálny 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 sociálneho nájomného bytu právo na náhradné ubytovanie ani na bytovú náhradu.

Čl. XI **Záverečné ustanovenia**

1. Ubytovací poriadok je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov.
2. Práva a povinnosti neupravené týmto ubytovacím poriadkom sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Pokiaľ by sa jednotlivé ustanovenia ubytovacieho poriadku stali neúčinnými, nie je týmto dotknutá účinnosť ostatných ustanovení.

V Bernolákove, dňa 21.11.2022

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