

## BÝVANIE

### Možnosti bývania v zmysle Zákona o azyle a iných predpisov

V zmysle Zákona o azyle Migračný úrad môže **azylanta** na základe jeho písomnej žiadosti na nevyhnutný čas ubytovať v **pobytovom tábore**, kde je azylant povinný primerane uhrádzať výdavky spojené s jeho pobytom.

Po udelení azylu Migračný úrad azylanta spravidla umiestni v integračnom stredisku. **Integračné stredisko je zriadené v meste Zvolen**. Momentálne však v tomto zariadení ubytovanie azylantov nie je možné.

Po ukončení pobytu v integračnom stredisku a po absolvovaní kurzu základov slovenského jazyka sa **azylantovi jednorazovo ponúkne možnosť ubytovania**. Migračný úrad vám môže na základe vašej žiadosti **prideliť nájomný/sociálny byt v azylovom dome na Vodárenskej ulici č. 14 v Košiciach**. Byty sú pridelované prednostne osobám s udeleným azylom, v odôvodnených prípadoch zraniteľným osobám s poskytnutou doplnkovou ochranou. Jedná sa o 1 – 2 izbové byty s kuchynkou a samostatným sociálnym zariadením (kúpeľňa, WC), vybavené zväčša kuchynskou linkou, sporákom alebo varičom a vstavanými skriňami.

V zmysle zákona o azyle Migračný úrad môže cudzinca, ktorému sa poskytla **doplnková ochrana**, na základe jeho písomnej žiadosti na nevyhnutný čas ubytovať v **pobytovom tábore**, kde je povinný primerane uhrádzať výdavky spojené s jeho pobytom.

**Maloleté osoby bez sprievodu bez ohľadu na druh udelenej medzinárodnej ochrany sú umiestnené v niektorom z detských domovov** na území Slovenskej republiky, spravidla v Trenčíne alebo v Medzilaborciach až do nadobudnutia 18 rokov. Ak ústavná starostlivosť skončí dosiahnutím plnoletosti alebo predĺžením ústavnej starostlivosti do 19 rokov veku, môže mladý dospelý požiadať detský domov o **poskytovanie starostlivosti až do jeho osamostatnenia sa, najdlhšie do 25 rokov veku**. Osamostatnením sa chápe zabezpečenie si bývania a schopnosť samostatne sa živiť.

**Ako osoba s udeleným azylom alebo s poskytnutou doplnkovou ochranou môžete využiť na ubytovanie najmä ubytovne, penzióny, študentské domovy a hostely alebo si môžete prenajať byt alebo dom, v prípade finančnej núdze môžete využiť nočľahárne alebo útulky.**

### Ubytovne, penzióny, hostely, študentské domovy

Ubytovne, penzióny, hostely slúžia na krátkodobé aj dlhodobé ubytovanie. Študentské domovy sú zriadené pri stredných a vysokých školách a prevažne slúžia na ubytovanie študentov školy. V závislosti od kapacít je však niekedy možné aj ubytovanie neštudentov, najmä počas letných mesiacov.

Vo väčšine prípadov tieto zariadenia poskytujú dvoj – a viacposteľové izby, za príplatok jednoposteľové s bunkovým systémom. Bunka zvyčajne pozostáva zo spoločnej chodbičky a dvoch samostatných izieb buď so samostatným alebo spoločným sociálnym zariadením (kúpeľňa, WC). Kuchynka býva súčasťou bunky alebo sa nachádza v spoločnom priestore.

Ubytovanie v týchto zariadeniach sa väčšinou poskytuje na základe zmluvy o ubytovaní. Ceny týchto zariadení sa pohybujú približne **od 5,- € a viac za jednu noc**. K uvedenej sume treba pripočítať ešte **daň z ubytovania**, ktorej výška závisí od nariadenia daného mesta (cca 1,50 €). V prípade dlhšieho času ubytovania jednotlivé zariadenia poskytujú **zvýhodnené ceny**. Po prihlásení na prechodný/trvalý **pobyt budete oslobodení od dane za ubytovanie**.

## Nájom bytu alebo rodinného domu

Ak sa plánujete zdržiavať dlhší čas na jednom mieste (napr. ste si našli prácu), prenájom bytu alebo rodinného domu (resp. jeho časti, jednej izby a pod.) vám zabezpečí väčšie pohodlie a pokoj. Výška nájomného závisí najmä od lokality a veľkosti nehnuteľnosti.

Byt alebo dom sa prenajíma **na základe nájomnej zmluvy**, ktorá musí obsahovať

- **označenie predmetu a rozsahu užívania,**
- **výšku nájomného,**
- **výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo domu** – voda, plyn, elektrina, odpad a iné. Poplatky za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu sú spravidla **preddavkové**, to znamená, že mesačne platíte stanovenú sumu za elektrinu, vodu, plyn a tieto položky sa ku koncu roka vyúčtujú podľa reálnej spotreby a vám vznikne buď preplatok alebo nedoplatok. Podľa dohody v nájomnej zmluve **nedoplatok** budete musieť zaplatiť vy alebo prenajímateľ a na druhej strane vzniknutý **preplatok** vám prenajímateľ vráti alebo si ho ponechá;
- **opis príslušenstva**, čo sa v byte alebo v dome nachádza,
- **opis stavu** bytu alebo domu.

V závislosti od podmienok prenajímateľa, prenajímateľ môže pri podpise nájomnej zmluvy požadovať **depozit – peňažnú zálohu** spravidla vo výške mesačného nájomného, ktorá slúži na krytie prípadných škôd alebo neuhradených nedoplatkov zo strany nájomcu. Ak počas nájmu nevznikli žiadne škody a nedoplatky, po skončení nájmu vám prenajímateľ musí depozit vrátiť.

V prípade nájmu bytu alebo domu si preverte, či uzatvárate nájomnú zmluvu s vlastníkom nehnuteľnosti. Na internetovej stránke [www.katasterportal.sk](http://www.katasterportal.sk) si môžete tieto informácie overiť a pozrieť si list vlastníctva k nehnuteľnosti.

V prípade prenájmu bytu alebo domu si poriadne preštudujte zmluvu, ktorú máte podpísať a v prípade akýchkoľvek nejasností sa poraďte s právnikom.

## Nocľahárne a útulky

V prípade finančnej núdze môžete využiť nocľahárne alebo útulky, ktoré väčšinou prevádzkujú rôzne mimovládne organizácie. Nocľahárne alebo útulky môžu byť zadarmo alebo spoplatnené symbolickou sumou (cca 1,- €) a poskytujú väčšinou iba nocľah, nie ubytovanie počas dňa, prípadne stravu a základnú hygienu. Nocľahárne a útulky využívajú najmä ľudia bez domova. Aj tieto zariadenia majú svoje podmienky prijatia a pravidiel, ktoré musíte splniť, inak vás do zariadenia nepustia napr. osoba nespí pod vplyvom alkoholu alebo iných omamných látok.

## Kúpa bytu alebo rodinného domu

Ak uvažujete o vlastnom byte alebo dome, bez ohľadu na vašu štátnu príslušnosť si môžete byt alebo dom kúpiť. Kúpa bytu alebo domu vyžaduje vysokú investíciu, ceny sa však líšia od lokality a, samozrejme, veľkosti nehnuteľnosti a jej veku. V okolí veľkých miest sú ceny nehnuteľností mnohonásobne vyššie ako v menších mestách alebo na vidieku.

Kúpa bytu alebo domu sa uzatvára **kúpnu zmluvou**, ktorá následne vyžaduje vklad do katastra nehnuteľností. Za vklad do katastra nehnuteľností sa platí správny poplatok.

V prípade kúpy bytu alebo domu si preverte, či uzatvárate kúpnu zmluvu s vlastníkom nehnuteľnosti. Na internetovej stránke [www.katasterportal.sk](http://www.katasterportal.sk) si môžete tieto informácie overiť a pozrieť si list vlastníctva k nehnuteľnosti. V prípade kúpy bytu alebo domu vám odporúčame, aby ste si dali kúpnu zmluvu preštudovať právnikovi alebo advokátovi, prípadne si dajte celú kúpnu zmluvu vypracovať právnikom alebo advokátom. Kúpna zmluva rieši prevod peňazí a prevod vlastníctva k nehnuteľnosti, na čo si treba dať veľký pozor.

S vlastníctvom nehnuteľnosti sú spojené rôzne poplatky ako sú napríklad **úhrady za užívanie nehnuteľnosti – energie, voda, plyn, odpad**. Poplatky za energie, vodu a plyn sú spravidla **preddavkové**, to znamená, že mesačne platíte stanovenú sumu za elektrinu, vodu, plyn a tieto položky sa konci roka vyúčtujú podľa reálnej spotreby. Môže vám vzniknúť preplatok alebo nedoplatok.

V prípade kúpy bytu budete ešte každý mesiac uhrádzať poplatky správcovi bytov za správu, poplatky do fondu opráv, prípadne iné poplatky.

**Pri kúpe nehnuteľnosti vám odporúčame vopred sa opýtať na výšku mesačných poplatkov spojených s užívaním nehnuteľnosti, správou a pod.**

Kúpu nehnuteľnosti musíte **nahlásiť v obci, resp. v mestskej časti**, kde sa nehnuteľnosť nachádza. Za nehnuteľnosť vám bude vymieraná daň, ktorú musíte každoročne platiť

### **Ako si hľadať bývanie**

Ak hľadáte ubytovanie, nápomocné vám môžu byť **realitné kancelárie alebo internetové stránky, kde môžete nás aj súkromnú inzerciu, novinová inzercia**, ktoré ponúkajú rôzne možnosti ubytovania – prenájom bytu, domu, prenájom izby v byte alebo v dome, kúpu nehnuteľností a pod.

V prípade, ak si plánujete hľadať ubytovanie prostredníctvom realitnej kancelárie alebo rôznych agentúr, rátajte aj **s poplatkom** za tieto služby. Dopredu sa na výšku poplatku informujte.

Informácie o voľných bytoch, domoch, resp. ich častí na prenájom nájdete napríklad na nasledovných internetových stránkach [www.nehnuteľnosti.sk](http://www.nehnuteľnosti.sk), [www.reality.sk](http://www.reality.sk), [www.reality.bazos.sk](http://www.reality.bazos.sk), [www.roommates.sk](http://www.roommates.sk) alebo [www.spolubyvajuci.sk](http://www.spolubyvajuci.sk).

### **Nahlásenie zmeny pobytu**

**V prípade, ak zmeníte adresu miesta svojho pobytu, ste povinní túto skutočnosť do piatich dní oznámiť na príslušnom policajnom útvare (oddelení cudzineckej polície) a následne požiadať o vydanie nového dokladu o pobyte.**

### **Povinnosti ubytovateľa**

Zákon o pobyte cudzincov ukladá určité povinnosti aj pre ubytovateľa, ubytovateľ je povinný pri ubytovaní overiť totožnosť cudzinca, a

- do knihy ubytovaných uviesť pri cudzincovi aj štátnu príslušnosť a dátum narodenia, zabezpečiť vyplnenie úradného tlačiva o hlásení pobytu cudzinca a doručiť ho policajnému útvaru do piatich dní od ubytovania; doručenie je možné aj prostredníctvom elektronickej služby zavedenej na tento účel,
- umožniť policajnému útvaru vstup do všetkých priestorov ubytovacieho zariadenia na účel kontroly plnenia povinností ustanovených týmto zákonom.