VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

OBCE VEĽKÝ GROB

č. 5/2024

o podmienkach prideľovania nájomných bytov obstaraných z verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania

- Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli obce dňa: 19.11.2024
- Návrh VZN zverejnený na elektronickej úradnej tabuli obce dňa: 19.11.2024
- Lehota na predloženie pripomienok k návrhu VZN do (včítane): 02.12.2024
- Doručené pripomienky v počte: 0
- Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa: -
- Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN doručené poslancom dňa: -
- VZN Schválené obecným zastupiteľstvom vo Veľkom Grobe dňa 05.12.2024, uznesením č.51/2024
- VZN vyvesené na úradnej tabuli obce dňa 06.12.2024; zvesené z úradnej tabule dňa 21.12.2024
- VZN zverejnené na elektronickej úradnej tabuli obce od 06.12.2024 do 21.12.2024
- VZN zverejnené na internetovej adrese obce dňa: 06.12.2024
- VZN nadobúda účinnosť dňom: 01.01.2025

starosta obce

Obecné zastupiteľstvo obce Veľký Grob na základe § 4 ods. 1 a ods. 3 písm. a) v spojení s § 6 ods. 1 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 o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, **v y d á v a** toto

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE
OBCE VEĽKÝ GROB
č. 5/2024
o podmienkach prideľovania nájomných bytov obstaraných z verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania

Čl. I.
Úvodné ustanovenia

1. Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len „VZN“) je stanovenie podmienok prijímania žiadostí, postupu pri výbere nájomníkov nájomných bytov (ďalej len „NB“) a postupu pri schvaľovaní a realizovaní ich prenájmu.
2. Toto VZN upravuje podmienky prideľovania bytov vo vlastníctve obce Veľký Grob, ktoré sú financované z dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, z úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania Slovenskej republiky a vlastných zdrojov obce, t.j. nájomné byty s osobitným režimom, upravených zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní (ďalej len „zákon č. 443/2010 Z. z.“).
3. NB sú vo vlastníctve obce Veľký Grob s osobitným režimom, ktorý vymedzuje toto VZN.
4. NB sa budú využívať na nájom a nemôžu sa previesť do osobného vlastníctva najmenej po dobu 30 rokov odo dňa vydania kolaudačného rozhodnutia.
5. Na zachovanie nájomného charakteru bytov obstaraných podľa zákona č. 443/2010 Z. z. obec zriadi záložné právo v prospech Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.
6. Pri uzatváraní zmluvy o nájme bytu obec Veľký Grob dodrží podmienky ustanovené zákonom č.443/2010 Z.z.

Čl. II.
Podmienky a rozsah poskytovania sociálneho bývania v byte s osobitným režimom

1. Sociálne bývanie v byte je bývanie poskytované oprávnenej fyzickej osobe v byte, ktorého podlahová plocha neprevyšuje 80 m^2 pre byt bežného štandardu alebo 60 m^2 pre byt nižšieho štandardu.
2. Podlahovú plochu podľa odseku 1 možno zvýšiť najviac o 10 %, ak ide o byt stavebne určený na bývanie osoby s ťažkým zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1 tohto VZN (ďalej len „bezbariérový NB“).
3. Oprávnenou fyzickou osobou podľa ods. 1 je
   a) osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške trojnásobku životného minima,
   b) osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške päťnásobku životného minima, ak
      (1) osoba žijúca v byte je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
      (2) ide o osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
      (3) aspoň jedna z osôb žijúcich v byte zabezpečuje zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce,
   c) osoba, ktorá žije v byte sama a ktorej mesačný príjem je najviac vo výške štvornásobku životného minima,
   d) osoba, ktorá nepresiahla vek 30 rokov a
      (1) ktorej sa skončilo poskytovanie starostlivosti v zariadení na základe rozhodnutia súdu o neodkladnom opatrení, výchovnom opatrení alebo ústavnej starostlivosti,
      (2) ktorej zanikla náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu[1], alebo
      (3) ktorá bola zverená do starostlivosti inej fyzickej osoby ako rodiča na základe neodkladného opatrenia a pred dovŕšením jej plnoletosti bol podaný návrh na zverenie tejto osoby do náhradnej osobnej starostlivosti, pestúnskej starostlivosti alebo na ustanovenie poručníka tejto osobe podľa osobitného predpisu[1],
   e) osoba, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu[2],
   f) osoba, ktorej sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa.
4. Okruh oprávnených osôb pre pridelenie nájomného bytu z dôvodu hodného osobitného zreteľa:
   a) žiadateľ s trvalým pobytom v obci Veľký Grob, ktorý sa ocitol v nepriaznivej sociálno-bytovej situácii, vyžadujúcej okamžité riešenie,
   b) žiadateľ alebo rodina s deťmi, ak táto osoba alebo jeden člen domácnosti trpí vážnym ochorením okrem zdravotných postihnutí, určených zákonom č. 443/2010 Z.z.,
   c) rodič s dieťaťom v rozvodovom konaní s trvalým pobytom v obci Veľký Grob viac ako tri roky pred podaním žiadosti,

[1] § 45 až 59 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

[2] Napríklad zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov

d) žiadateľ bez domova, ktorý je zamestnaný a má trvalý pobyt v obci Veľký Grob najmenej dva roky pred podaním žiadosti.

Podmienkou pre žiadateľa o byt z dôvodu hodného osobitného zreteľa je nemať voči obci Veľký Grob nedoplatky po lehote splatnosti.

Nájomná zmluva sa pre žiadateľa o byt z dôvodu hodného osobitného zreteľa uzatvára vždy na dobu 1 roka s možnosťou jej opakovaného predĺženia v rozmedzí jedného roka za predpokladu, že trvajú podmienky pridelenia bytu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktoré posúdi Bytová a sociálna komisia pri Obecnom zastupiteľstve obce Veľký Grob.

5. V čase podania žiadosti musí byť žiadateľ, v prípade manželov alebo druha a družky aspoň jeden z nich, v pracovnom pomere, alebo byť samostatne zárobkovo činnou osobou, alebo byť poberateľom dôchodku (invalidného, starobného).
6. Žiadateľ ani jeho manželka, druh alebo družka nesmú byť vlastníkmi ani spoluvlastníkmi s výškou podielu presahujúcou ½ rodinného domu alebo bytu. Táto podmienka platí aj pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy a počas doby nájmu bytu. Nesplnenie tejto podmienky môže obec akceptovať len v prípade, že ja žiadateľ v rozvodovom konaní, resp. rozvedený a vysporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov je v štádiu súdneho alebo mimosúdneho konania na príslušnom súde, alebo mediátora.
7. Pri zisťovaní príjmov podľa ods. 3 sa posudzuje podľa osobitného predpisu, t.j podľa § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 601/2003 Z. z.“). Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu (§ 4 zákona č. 601/2003 Z. z.) za kalendárny rok predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
8. Životné minimum domácnosti sa vypočítava ako súčet súm životného minima pre plnoletú fyzickú osobu podľa osobitného predpisu[3] za každú plnoletú fyzickú osobu, ktorá žije v byte a súm životného minima pre nezaopatrené dieťa podľa osobitného predpisu[3] za každé zaopatrené neplnoleté dieťa a nezaopatrené dieťa, ktoré žije v byte. Pri výpočte sa vychádza zo súm životného minima platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.
9. Podmienky ustanovené v ods. 3 sa posudzujú pri uzatváraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.
10. NB sú určené predovšetkým pre občanov s trvalým pobytom v obci Veľký Grob, ale tiež i pre ostatných občanov SR.

Čl. III
Posudzovanie žiadosti o pridelenie nájomného bytu

1. Žiadosti o pridelenie nájomného bytu s osobitným režimom podávajú žiadatelia prenajímateľovi, ktorým je obec Veľký Grob.
2. Každý žiadateľ je povinný vyplniť „Žiadosť o nájomný byt“, ktorá je prílohou č. 2 tohto VZN a povinné prílohy:
   a) čestné vyhlásenie o majetkových pomeroch, z ktorých bude zrejmý vlastnícky, alebo nájomný vzťah k bytu, bytovému alebo rodinnému domu,

[3] § 4 zákona č. 601/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov

b) potvrdenie zamestnávateľa o pracovnom pomere a dĺžke uzavretej pracovnej zmluvy, alebo živnostenský list, alebo rozhodnutie Sociálnej poisťovne o priznaní dôchodku,
c) potvrdenie zamestnávateľa o čistom mesačnom príjme žiadateľa a osôb spoločne posudzovaných so žiadateľom za predchádzajúci kalendárny rok pred podaním žiadosti, u samostatne zárobkovo činnej osoby, potvrdenie o dodaní daňového priznania k dani z príjmov fyzickej osoby za predchádzajúci kalendárny rok,
d) iný príjem za predchádzajúci kalendárny rok (invalidný dôchodok, sirotský dôchodok, starobný dôchodok, sociálne dávky, dávka v nezamestnanosti, materský príspevok, rodičovský príspevok, nemocenské dávky, výživné, prídavok na dieťa, daňový bonus a iné),
e) žiadateľ o bezbariérový NB predloží doklad o diagnóze a rozsahu zdravotného postihnutia.

3. Prenajímateľ skontroluje úplnosť údajov uvedených v žiadosti a žiadosť spĺňajúcu podmienky stanové týmto VZN zaradí do evidencie žiadateľov o NB. Žiadateľov s neúplnými údajmi vyzve na doplnenie údajov.
4. Žiadateľ, ktorý nedoplní svoju žiadosť na výzvu v stanovenej lehote, uvedie nepravdivé údaje, alebo údaje sfalšuje, nebude zaradený do evidencie žiadateľov o NB.
5. Žiadosť o NB je evidovaná po dobu troch rokov. Po uplynutí 3 rokov prenajímateľ vyzve žiadateľa dotazníkom, aby svoju žiadosť doplnil o aktuálne údaje. Ak žiadateľ nebude reagovať na výzvu, žiadosť bude vyradená z evidencie.
6. V prípade uvoľnenia NB, je uzatvorená zmluva s novým nájomníkom, ktorý sa nachádza v poradovníku, schválenom obecným zastupiteľstvom obce Veľký Grob na návrh Bytovej a sociálnej komisie pri Obecnom zastupiteľstve obce Veľký Grob.

Čl. IV
Kritériá na posudzovanie žiadostí

1. Žiadosti o prenájom NB sú evidované na Obecnom úrade Veľký Grob v poradí tak, ako boli doručené.

2. Bytová a sociálna komisia prerokuje žiadosti v súlade s podmienkami tohto VZN, rozhodne o zariadení žiadateľa do poradovníka, ktorý bude predložený na schválenie obecnému zastupiteľstvu.

3. Bytová a sociálna komisia ako prvé prerokuje a odporučí obecnému zastupiteľstvu schváliť poradovník žiadateľov, ktorí splnili kritériá v čl. 2 a čl. 3 tohto VZN, majú viac ako rok trvalý pobyt na území obce alebo majú deti do 15 rokov, pričom zohľadní sociálne podmienky žiadateľov a ich súčasné bytové podmienky.

4. Po uspokojení žiadateľov podľa odseku 3 komisia prerokuje za predpokladu existencie neobsadených NB žiadosti tých žiadateľov, ktorí splnili kritériá v čl. 2 a čl. 3 tohto VZN a nemali minimálne jeden rok pred podaním žiadosti trvalý pobyt v obci. Títo žiadatelia budú zaradení do poradovníka ako náhradníci.

5. Bytová a sociálna komisia môže odporučiť obecnému zastupiteľstvu zmenu schváleného poradovníka v prípade:

   a) vzniku nepriaznivej sociálnej alebo bytovej situácie žiadateľa a osôb spolu s ním posudzovaných,

   b) ak po schválení poradovníka si o byt požiada občan s trvalým pobytom v obci Veľký Grob.

6. Žiadateľ, ktorý nepredloží údaje a doklady podľa odseku 2, uvedie nepravdivé údaje alebo údaje sfalšuje, nedostaví sa k podpisu nájomnej zmluvy alebo ju nepodpíše, alebo odmietne prevziať byt (aj z dôvodu výberu lokality) považuje sa za uspokojeného.
7. Uspokojení žiadatelia sa vyradia z evidencie žiadostí o NB.
8. Nájomný byt nie je možné prideliť žiadateľovi, ak obec voči nemu alebo voči členovi jeho rodiny eviduje pohľadávku po lehote splatnosti.

Čl. V
Nájomná zmluva

1. Na základe uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým bol nájom schválený, uzatvára štatutárny zástupca obce so žiadateľom nájomnú zmluvu.
2. Na práva a povinnosti ktoré vnikajú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené zákonom č. 443/2010 Z. z., sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
   a) začiatok nájmu,
   b) dobu nájmu,
   c) výšku mesačného nájomného,
   d) podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy,
   e) výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu alebo spôsob ich výpočtu,
   f) opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu,
   g) podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia nájomného bytu,
   h) skončenie nájmu,
   i) spôsob a lehotu vysporiadania finančnej zábezpeky, ak je súčasťou nájomnej zmluvy dohoda o finančnej zábezpeke,
   j) zoznam osôb žijúcich v byte spolu s nájomcom,
   k) vyhlásenie nájomcu, že nájomný byt alebo jeho časť nie je oprávnený prenechať do podnájmu tretej osobe
3. Doba nájmu v nájomnej zmluve môže byť najviac na 3 roky, okrem prípadu ak nájomcom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1 tohto VZN, ktorému sa prenajíma bezbariérová NB, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac na 10 rokov.
4. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme NB pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v tomto VZN. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude prenajímateľ informovať nájomcu minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu NB.
5. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy podľa ods. 4 môže prenajímateľ uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu:

a) nie je vyšší ako štvornásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa čl. 2 ods. 3 písm. a

b) nie je vyšší ako päťnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa čl. 2 ods. 3 písm. b) a c).

6. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy musí nájomca byť (v prípade manželov alebo druha a družky, aspoň jeden z nich) v pracovnom pomere, samostatne zárobkovo činnou osobou, vedený na úrade práce alebo byť poberateľom dôchodku (invalidného, starobného).

7. Nájomnú zmluvu na užívanie bezbariérového NB s osobitným režimom, uzavrie prenajímateľ len s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti, ktorej členom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1 tohto VZN, a ak nemá žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy od takejto fyzickej osoby, môže uzavrieť nájomnú zmluvu na takýto NB aj s inou osobou uvedenou v čl. 2 ods. 3, avšak najviac na jeden rok.

8. Nájomná zmluva obsahuje aj dohodu o finančnej zábezpeke, ktorá nesmie presahovať výšku šesťmesačného nájomného. Lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je prenajímateľ povinný už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť. Prenajímateľ v súvislosti s uzavretím nájomnej zmluvy na byt s osobitným režimom nesmie požadovať od nájomcu iné finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisí s užívaním NB s osobitným režimom.

9. Zložená finančná zábezpeka sa použije:

a) na úhradu za nezaplatené nájomné a nezaplatené služby spojené s užívaním bytu v rámci záverečného vyúčtovania pri skončení nájmu bytu,

b) na úhrady za opravy a práce, ktorými sa byt a zariadenie bytu pri skončení nájomného vzťahu uvedie do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,

c) na úhrady za poškodenie spoločných priestorov a spoločných zariadení bytového domu počas trvania nájomného vzťahu.

10. Finančnú zábezpeku obec zúčtuje a vyplatí nájomcovi najneskôr do 30 dní po skončení nájmu. Ak obec použije finančnú zábezpeku na úhradu škôd uvedených v odseku 9 písm. b) a c) tohto VZN, vráti ju nájomcovi najneskôr do 30 dní od obdržania faktúry za vykonané opravy.

11. Finančnú zábezpeku za užívanie NB s osobitným režimom vedie prenajímateľ na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.

12. Pred uzavretím nájomnej zmluvy je prenajímateľ povinný umožniť nájomcovi prehliadku NB.

13. K termínu ukončenia nájmu bytu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať správcovi v stave primeranom dobe užívania, hygienicky vybielený (vymaľovaný), pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.

14. V prípade, že sa nájomca k termínu ukončenia nájomnej zmluvy z uvedeného NB neodsťahuje, správca zabezpečí vypratanie NB na náklady nájomcu na miesto určené v notárskej zápisnici.

15. V prípade ukončenia nájmu a uplatnenia čl. 5 ods. 14 tohto VZN, notárska zápisnica bude slúžiť ako podklad pre výkon rozhodnutia vypratania bytu.

16. Podpisom nájomnej zmluvy a jej príloh žiadateľ o pridelenie nájomného bytu vyjadruje súhlas s podmienkami stanovenými týmto VZN.

Čl. VI
Zánik nájmu

1. Nájom bytu zaniká:
   a) uplynutím doby nájmu, ak nebola táto doba podľa tohto VZN predĺžená,
   b) písomnou dohodou medzi obcou a nájomcom,
   c) písomnou výpoveďou zo strany nájomcu, nájom bytu sa v tomto prípade končí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená,
   d) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa.
2. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu ak:
   a) nájomca nespĺňa podmienky zákona a tohto VZN,
   b) nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
   c) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 3 mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
   d) nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie,
   e) nájomca neužíva byt bez vážnych dôvodov alebo bez súhlasu obce ubytuje v predmetnom byte iné osoby,
   f) je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt najmenej počas šiestich mesiacov užívať.
3. Ak bola daná prenajímateľom písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty.
4. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi výpoveď doručená.
5. Nájomca NB nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu bytu z akéhokoľvek dôvodu, s výnimkami podľa osobitného zákona.

Čl. VII
Osobitné ustanovenia

1. Počas doby, po ktorú bude zachovaný nájomný charakter bytu (najmenej 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia), majú právo vstupu do NB po predchádzajúcom oznámení zamestnanci Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej

republiky, obce Veľký Grob a iných kontrolných úradov s cieľom vykonania kontroly technického stavu bytu.

2. Nájomca nemôže vykonávať žiadne stavebné úpravy v nájomnom byte bez súhlasu vlastníka bytu, všetky úpravy bytových a nebytových priestorov môže uskutočňovať výlučne len so súhlasom vlastníka.

3. Prenajímateľ tvorí fond prevádzky, údržby a opráv ročne minimálne vo výške 0,5 % nákladov na obstaranie NB.

Čl. VIII
Záverečné a zrušovacie ustanovenia

1. Dňom nadobudnutia účinnosti tohto Všeobecne záväzného nariadenia sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2014 o podmienkach prideľovania nájomných bytov obstaraných z verejných prostriedkov, prijaté na zasadnutí Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Grobe dňa 30.10.2014 uznesením č. 35/2014.

2. Toto Všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Grobe dňa 05.12.2024 uznesením č. 51/2024 a nadobúda účinnosť 01.01.2025.

starosta obce

Prílohy:

Príloha č. 1 k VZN č. 5/2024 -	Zoznam zdravotných postihnutí
Príloha č. 2 k VZN č. 5/2024 -	Žiadosť o nájomný byt
Príloha č. 3 k VZN č. 5/2024 -	Výpočet výšky mesačného nájomného za užívanie NB

Zoznam zdravotných postihnutí

1. Roztrúsená mozgovomiechová skleróza
   a) stredne ťažká forma,
   b) ťažká forma (tripareza a kvadruparéza).

2. Koordinačné poruchy a poruchy rovnováhy – ťažká forma (s nemožnosťou samostatného pohybu).

3. Čiastočné a úplné mozgové obrny (pyramídového a extrapyramídového pôvodu)
   a) hemiplégia,
   b) paraplégia,
   c) kvadraplégia,
   d) hemiparéza ťažkého stupňa,
   e) paraparéza ťažkého stupňa,
   f) kvadraparéza ťažkého stupňa.

4. Poškodenie miechy
   a) hemiplégia,
   b) paraplégia,
   c) kvadraplégia,
   d) hemiparéza ťažkého stupňa,
   e) paraparéza ťažkého stupňa,
   f) kvadraparéza ťažkého stupňa.

5. Spondylartritída ankylozujúca – Bechterevova choroba – ťažký stupeň postihnutia chrbtice s ankylózou bedrových kĺbov.

6. Myopatie, kongenitálne, progresívne svalové dystrofie (Duchenneov, Beckerov typ a pod.), zápalové myozitídy, polyomyozitídy a pod., metabolické a endokrinologické
   a) stredná forma s výrazným obmedzením hýbavosti,
   b) ťažká forma (imobilita).

7. Myasténia gravis, myastenický syndróm – ťažké formy s výrazným obmedzením hýbavosti.

8. Úplná strata jednej hornej končatiny a jednej dolnej končatiny.

9. Strata oboch dolných končatín v stehne.

10. Strata jednej dolnej končatiny v stehne a jednej dolnej končatiny v predkolení s krátkymi amputačnými kýpťami s výrazne zníženou funkciou amputovaného kýpťa.

11. Strata jednej dolnej končatiny v bedrovom kĺbe alebo s veľmi krátkym amputačným kýpťom.

12. Strata jednej dolnej končatiny v stehne po kolenný kĺb.

13. Strata oboch dolných končatín v predkolení.

14. Stuhnutie oboch bedrových kĺbov
   a) v priaznivom postavení,
   b) v nepriaznivom postavení.

15. Stuhnutie jedného bedrového kĺbu v nepriaznivom postavení.

16. Stuhnutie oboch kolenných kĺbov
   a) v priaznivom postavení,
   b) v nepriaznivom postavení.

Obec Veľký Grob	**Žiadosť o pridelenie nájomného bytu**		
1. Žiadateľ (ka)			
Žiadateľ (ka)	**Meno:**	**Priezvisko:**	**Rodinný stav:**
			Rodné číslo:
	Telefonický kontakt:		
Bydlisko	**Trvalý pobyt - vyplniť podľa občianskeho preukazu** **Adresa:**		
	Prihlásený (á) na prechodný pobyt **Adresa:**		
Zamestnávateľ			
2. Manžel (ka), druh / družka			
Manžel (ka) **Druh / Družka**	**Meno:**	**Priezvisko:**	**Rodinný stav:**
			Rodné číslo:
Bydlisko	**Trvalý pobyt - vyplniť podľa občianskeho preukazu** **Adresa:**		
	Prihlásený (á) na prechodný pobyt **Adresa:**		
Zamestnávateľ			

3. Rodinní príslušníci, ktorí budú bývať so žiadateľom v spoločnej domácnosti:

Meno	Priezvisko	Rodné číslo	Príbuz. vzťah k žiadateľ. (napr. syn, dcéra, atď.)

4. Opis nehnuteľnosti, v ktorej v súčasnosti žiadateľ býva:

Adresa nehnuteľnosti, v ktorej bývate	
Akú nehnuteľnosť doteraz užívate *:	rodinný dom MsÚ, OcÚ (komunálny byt) družstevný byt služobný byt iné - uviesť .....
Vlastnícky vzťah k obývanej nehnuteľnosti*	vlastník užívateľ nájomník
Byt, v ktorom momentálne bývate pozostáva:	1. izba o ploche .....m^2 2. izba o ploche .....m^2 3. izba o ploche .....m^2 4. izba o ploche .....m^2 5. izba o ploche .....m^2 Kuchyňa* ÁNO / NIE WC v byte* ÁNO / NIE Kúpelňa* ÁNO / NIE
Majetkové pomery*	a) osobné auto ÁNO / NIE b) chata ÁNO / NIE c) stavebný pozemok ÁNO / NIE
Požiadavka na pridelenie bytu*	1 - izbový 2 - izbový 3 - izbový

*****) nehodiace sa preškrtnite

Presné zdôvodnenie žiadosti
(napríklad súčastné bytové a rodinné pomery ,)

Čestné prehlásenia

Podpísaný (á) ..... nar. .....
trvale bytom
.....

týmto čestne prehlasujem, že nemám podlžosti na daniach, poplatkoch a nevedie sa voči mojej osobe a ani voči žiadnej osobe, ktorá bude so mnou bývať v spoločnej domácnosti súdny spor ani exekučné konanie vo vyššie uvedených veciach, nebol (a) som v minulosti nájomcom bytu, ktorý som znehodnotil, poškodil, neporušoval som domový poriadok v užívanom bytovom dome, ani som v minulosti protiprávne neobsadil žiadny byt, nedošlo k výpovedi z nájmu bytu v zmysle § 711 odst.1 písm. c,d,g, Občianskeho zákonníka.

....
podpis žiadateľa (ky) podpis manžela (ky),druha (žky)

Čestne prehlasujem, že údaje v tejto žiadosti sú pravdivé a som si vedomý (á) trestnosti v prípade preukázania, že údaje sa nezakladajú na pravde.

.....
....
podpis žiadateľa (ky) podpis manžela (ky),druha (žky)

V zmysle zákona č.18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov dávam svojim podpisom súhlas pre vlastníka bytov Obec Veľký Grob na spracovanie mojich osobných údajov na všetky úkony pri spracovaní žiadosti o pridelenie nájomného bytu a v prípade vydania súhlasu obce Veľký Grob k uzatvoreniu nájomnej zmluvy i na ďalšie úkony súvisiace s nájmom bytu.

Vo Veľkom Grobe, dňa ....
žiadateľ bytu

Povinnosť žiadateľa je:
zmeny v osobných údajoch zmeny bydliska, získania bytu, oznámiť na Obec Veľký Grob do 7 dní

Zoznam povinných príloh k žiadosti o pridelenie nájomného bytu

Žiadateľ je povinný do 30 dní od podania žiadosti predložiť k žiadosti nasledovné prílohy, inak žiadosť nebude zaradená do evidencie uchádzačov o byt:

Príloha č. 1
Potvrdenie príjmu za predchádzajúci kalendárny rok od zamestnávateľa (od obidvoch manželov, partnerov, prípadne príjem ďalšej zárobkovej osoby žijúcej v spoločnej domácnosti)

Príloha č. 2
Potvrdenie o podaní daňového priznania za predchádzajúci kalendárny rok (ak žiadateľ alebo spoločne posudzovaná osoba je SZČO)

Príloha č. 3
Výmer invalidného, starobného, sirotského dôchodku za predchádzajúci rok a aktuálny výmer v čase podania žiadosti

Príloha č. 4
Potvrdenie o poberaní dávky v nezamestnanosti, sociálnych dávok, materského príspevku, rodičovského príspevku, prídavkov na deti a iných štátnych dávok

Príloha č. 5
Fotokópia rozsudku o rozvode, rozsudku o určení výživného na nezaopatrené dieťa

Príloha č. 6
Potvrdenie od ošetrujúceho lekára o ťažkom zdravotnom postihnutí žiadateľa alebo spoločne posudzovanej osoby

Poznámka:
1. V prípade poberania príjmu v zahraničí je žiadateľ povinný predložiť doklad o príjme úradne preložený do slovenského jazyka.
2. V prípade nepoberania žiadneho príjmu doloží žiadateľa s alebo jeho partner čestné prehlásenie o nepoberaní príjmu.

Nájomná zmluva bude s budúcim nájomcom uzatvorená na dobu určitú v trvaní 1 resp. 3 roky s možnosťou opakovaného uzatvorenia nájomnej zmuvy pri splnení podmienok stanovených v zákone č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a vo Všeobecne záväznom nariadení obce Veľký Grob č. 5/2024 o podmienkach prideľovania nájomných bytov obstaraných z verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania.

Pred uzatvorením nájomného vzťahu musí žiadateľ zaplatiť finančnú zábezpeku na účet obce Veľký Grob vo výške 6-mesačného Nájomného, vypočítaného na konkrétny nájomný byt. Zábezpeka slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, úhrad spojených s užívaním bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu.

Výpočet ceny nájomného za nájomné byty – Bytový dom 5 b.j.

Byt č.	Rozloha bytu v m^2	Pomer rozlohy bytu	Nájomné za plochu	Zákonný fond opráv	Režijné náklady	Fond opráv celkom	Výška nájmu spolu za byt
1	38,12	0,1341	75,10	14,62	5,58	20,20	**95,30**
2	63,17	0,2222	124,43	24,23	9,26	33,49	**157,92**
3	74,78	0,2631	147,32	28,69	10,94	39,63	**186,95**
4	32,92	0,1158	64,86	12,63	4,81	17,44	**82,30**
5	75,22	0,2646	148,17	28,85	11,03	39,88	**188,05**

Cena nájomného je určená pomerom výšky splátky úveru ŠFRB k rozlohe bytu.