

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa : 12.11.2013

číslo: **18.**

18. Návrh na predĺženie nájmu v mestskom nájomnom byte

PREDKLADÁ : Mgr. Oliver Solga, primátor Mesta Pezinok
SPRACOVALA : Dana Švorcová, referát podnikania a bytovej agendy MPO MsÚ

Stanovisko Komisie sociálnej starostlivosti a zdravotníctva zo dňa 21.10.2013: odporúčajúce v predložennom znení – Uznesenie KSSaZ č. 34/2013

Uznesenie MsZ č./2013

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku
v zmysle ustanovenia § 11 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
a v zmysle ustanovenia § 6 Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Pezinok č. 10/2007 o prideľovaní
mestských nájomných bytov v znení Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Pezinok č. 4/2011

na základe návrhu Komisie sociálnej starostlivosti a zdravotníctva

s c h v a ľ u j e

prenájom 2-izbového bytu č. 105, vo výmere 67,39 m², ktorý sa nachádza na I. poschodí v bytovom dome na Zumberskej ulici č. 1, v Pezinku, súp.č. 4670, na prac. č. 914/2, zapísaný na LV č. 4234.

Nájomca: Vladislav Baklanov a manželka Lýdia Baklanová, obaja trvale bytom Zumberská ulica č. 1, 902 01 Pezinok

Doba nájmu: určitá - tri roky, s účinnosťou od 01.02.2014 do 31.01.2017

V prípade, ak skončí právo doživotného bývania a užívania RD na Zigmundíkovej ul. č. 27 Jánovi Lunákovi, trvale bytom na Zigmundíkovej ul. č. 27, v Pezinku, je to dôvod na ukončenie nájmu bytu.

Osobitná podmienka:

Nájomca má právo na opätovné uzatvorenie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v NZ. Písomnú žiadosť o opätovné uzatvorenie NZ, predloží nájomca prenajímateľovi najneskôr tri mesiace pred uplynutím termínu ukončenia nájmu.

- a) bez pripomienok
- b) s týmito pripomienkami

Dôvodová správa:

Dňom 31.01.2014 bude končiť platnosť nájomnej zmluvy Vladislavovi Baklanovi a Lýdie Baklanovej, ktorí bývajú v 2- izbovom mestskom nájomnom byte č. 105 v BD na Zumberskej ul. č. 1 v Pezinku. V byte bývajú spolu so svojimi dvoma dcérami: Tatiana nar. 2000, Simona nar. 2005 a bratom p. Baklanova Oleksandrom nar. 1990, ktorý im bol súdnou cestou zverený do výchovy. NZ im bola schválená na obdobie 3 rokov od 1.02.2011 do 31.01.2014. Náklady spojené s užívaním bytu platia riadne a včas. K 21.10.2013 majú všetko uhradené. Mesačné náklady na byt sú vo výške: 150,30 €.

Poznámka: Z dôvodu, že sa ide predlžovať zmluva o nájme bytu, ktorý sa nachádza v BD na Zumberskej ul. č. 1 v Pezinku, na výstavbu ktorého bol poskytnutý úver zo ŠFRB a dotácia na obstaranie tohto BD, Mesto Pezinok môže v zmysle Výnosu MVaRR z 23.12.2004 V-1/2004 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania podľa § 5 ods. 1 pís. a) prenajať byt fyzickej osobe, ktorej mesačný príjem a mesačný príjem osôb s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu **neprevyšuje trojnásobok životného minima platného k 31.decembru predchádzajúceho kalendárneho roka**, vypočítaného pre nájomcu a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne; pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal;
Rodina Baklanová spĺňa podmienku stanovenú výnosom MVaRR SR.

Informácia:

Žiadatelia o mestský nájomný byt v prípade, že sú nájomcom alebo vlastníkom bytu alebo rodinného domu nemajú právo na byt od Mesta Pezinok – VZN Mesta Pezinok č. 10/2007 o pridelovaní mestských nájomných bytov- § 4 ods. 1 písm. d) bod 1.

Pri predkladaní žiadosti o predĺženie zmluvy o nájme bytu sú všetci obyvatelia BD na Zumberskej č. 1 v Pezinku povinní predložiť okrem iných dokladov (doklady týkajúce sa príjmu) i doklad o tom, že nie sú vlastníkami žiadnej nehnuteľnosti určenej na bývanie.

Šetrením v našej evidencii sme zistili, že Lýdia Baklanová je v zmysle LV č. 1358 vlastníčkou rodinného domu vo výmere 207 m² a záhrady vo výmere 129 m² na Zigmundíkovej ul. č. 27, Pezinok. V tomto dome ešte t.č. býva Ján Lunák (strýko L. Baklanovej), ktorý má v uvedenom RD **právo doživotného bývania a užívania**. RD pozostáva z dvoch izieb 3x4 m, kuchynky 2,5m x 2,5 m, ktorá je urobená z dreva, obhádzaná maltou a z kúpeľne spojenou s WC vo výmere 2mx2m. RD sa vykuruje starými gamatkami.

Titul nadobudnutia: Darovacia zmluva V 4648/2008 zo dňa 22.12.2008.

Lýdia Baklanová sa so súhlasom Mesta v r. 1998 (vtedy ešte slobodná - Nižnanová) nasťahovala do mestského nájomného bytu v BD na ul. Holubyho č. 53 v Pezinku, v ktorom bývala jej teta Mária Mezeiová, ktorá bola chorá a potrebovala opateru. Po úmrtí tety, (v zmysle § 706 O.z. – **prechod nájmu bytu**) bola NZ vystavená na meno Lýdia Baklanová a tiež bola NZ uzatvorená na dobu neurčitú.

Z dôvodu, že Mesto nehnuteľnosť BD na Holubyho ul. č. 53 predalo, bolo potrebné nájomníkom pridelit' bytové náhrady. Rodine Baklanovej sa stanoviskom MsR č. 2-46/2008 zo dňa 18.01.2008 od 01.02.2008 pridelil dvojizbový byt č. 105 vo výmere 67,39 m² na Zumberskej ul. č. 1 v Pezinku ako **bytová náhrada**. Vtedy sa vyjadrili, že nemajú žiadnu inú nehnuteľnosť na bývanie.

Dňa 27.11.2012 sme ohľadne tejto informácie kontaktovali p. **Baklanovú**. Dňa 5.12.2012 zaslala p. Baklanová na Mesto Pezinok vysvetlenie a dňa 10.10.2013 zaslala p. Baklanová na Mesto Pezinok žiadosť o predĺženie Zmluvy o nájme bytu č. 105 na Zumberskej ul. č. 1 v Pezinku, kde bola uvedená i informácia, že v Darovacej zmluve týkajúcej sa RD na Zigmundíkovej č. 27 v Pezinku, nenastali žiadne nové skutočnosti.

Príloha : Vyjadrenie Lýdie Baklanovej k Darovacej zmluve

Lýdia Baklanova, Zumberská 1, 902 01 Pezinok

MESTSKÝ ÚRAD PEZINOK	
Došlo: 5 - 12. 2012	
Číslo: 39360	Pril:
Odbor: 02	Likl. zn.:

Mestský úrad
Radničné nám. 7
902 14 Pezinok

V Pezinku, 30. novembra 2012

V roku 1998 som sa nasťahovala k svojej tete Márii Mezeiovej na Holubyho ul. č. 53 v Pezinku, z dôvodu opatery kvôli jej zdravotnému stavu. Na uvedenej adrese som mala prechodný pobyt. Po uzavretí manželstva sme žiadali Mesto Pezinok o trvalý pobyt, ktorý nám bol zamietnutý vtedajším primátorom.

Až po úmrtí mojej tety Márii Mezeiovej v roku 2001 sme dostali na Holubyho ulici trvalý pobyt a nájomnú zmluvu na dobu neurčitú.

Z dôvodu predaja mestského majetku na Holubyho ulici v ktorom sme mali trvalý pobyt nám bol pridelený byt na Zumberskej ulici č. 1, ktorý doteraz s rodinou užívame. Sme 5-členná rodina: ja, manžel, maloleté dcéry Tatiana (dátum narodenia 1 .8. 2000), Simona (dátum narodenia 6. 8. 2005) a manželov brat Olexander Balkanov (dátum narodenia 6. 6. 1990), ktorý bol súdom zverený manželovi do starostlivosti.

Dňa 22.12.2008 nadobudla právoplatnosť darovacia zmluva, ktorou mi môj strýko Ján Lunák daroval nehnuteľnosť v jeho výlučnom vlastníctve – rodinný dom nachádzajúci sa na Zigmundíkovej ulici v Pezinku, zapísaný na liste vlastníctva č. 1358 pre obec Pezinok, katastrálne územie Pezinok. Na uvedenej nehnuteľnosti je zriadené vecné bremeno – právo doživotného bývania a užívania darovanej nehnuteľnosti mojím strýkom Jánom Lunákom.

Tento starý dom je však v nevyhovujúcom stave z dôvodov schátralosti a nevyhovujúcich hygienických podmienok pre užívanie našou rodinou hlavne z dôvodu absolútne nevhodných podmienok pre riadny život a výchovu našich detí. A ďalší nemenej závažný problém je skutočnosť že strýko, ktorý v tomto dome žije, je človek zvyknutý žiť sám a z toho dôvodu nie je možné, aby sme sa do darovanej nehnuteľnosti za života strýka nasťahovali. Dom je v stave, že ani teoreticky nie je možné aby bol vhodným domovom pre moju päťčlennú rodinu s tromi maloletými deťmi a môjho strýka. Takisto nezastavaný pozemok je nevyhovujúci – malý na postavenie ďalšej nehnuteľnosti.

Z týchto dôvodov žiadame predĺženie nájomnej zmluvy na užívaný byt na Zumberskej ulici č. 1 v Pezinku.

