

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 13.11.2012

bod: **12.**

12. Návrhy na predĺženie nájomov v mestských bytoch

PREDKLADÁ: Mgr. Oliver Solga, primátor Mesta Pezinok

SPRACOVALA: Dana Švorcová, referát podnikania a bytovej agendy MPO MsÚ v Pezinku

Stanovisko Komisie sociálnej starostlivosti a zdravotníctva zo dňa 22.10.2012: odporúčajúce v predložennom znení

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

s c h v a ľ u j e

na základe návrhu Komisie sociálnej starostlivosti a zdravotníctva **predĺženie platnosti nájomných zmlúv:**

Uznesenie MsZ č. 1...../2012

1.) 1- izbový byt č. 210, vo výmere **31,54 m²**, ktorý sa nachádza na II. poschodí v BD na Zumberskej ulici č. 1 v Pezinku, súp. č. 4670, na parc. č. 914/2, vedeného na LV č. 4234

Nájomca : Janka Galovičová

Doba nájmu : určitá – jeden rok – s účinnosťou od 01.12.2012 do 30.11.2013

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

Uznesenie MsZ č. 1...../2012

2.) 1 – izbový byt č. 312, vo výmere **31,55 m²**, ktorý sa nachádza na III. poschodí v BD na Zumberskej ulici č. 1, v Pezinku, s.č. 4670, na parc. č. 914/2, vedeného na LV č. 4234

Nájomca : Juraj Sitár a družka Kristína Méhesová

Doba nájmu : určitá – tri roky – s účinnosťou od 01.02.2013 do 31.01.2016

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

Uznesenie MsZ č. 1...../2012

3.) 1-izbový byt č. 205, vo výmere **44,65 m²**, ktorý sa nachádza na II. poschodí v BD na Zumberskej ulici č. 1 v Pezinku, súp. č. 4670, na parc. č. 914/2 vedeného na LV 4234

Nájomca : Mária Mlynková

Doba nájmu : určitá, počas trvania pracovného pomeru nájomcu, maximálne však na dobu troch rokov, s účinnosťou od **01.03.2013**

Osobitná podmienka:

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

2. V prípade skončenia pracovného pomeru je nájomca povinný odovzdať byt prenajímateľovi posledný deň trvania pracovného pomeru. V prípade porušenia tohto záväzku sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 33,20 € za každý deň omeškania s plnením tohto právneho záväzku.

a) bez pripomienok

b) s týmito pripomienkami

Dôvodová správa:

1. Dňa 06.09.2012 bola doručená na Mesto Pezinok žiadosť o predĺženie platnosti Zmluvy o nájme bytu od **Janky Galovičovej**. Ide o jednoizbový byt č. 210 s príslušenstvom vo výmere 31,54 m², ktorý sa nachádza na II. poschodí v BD ul. Zumberská č. 1 v Pezinku.

NZ jej bola schválená na dobu určitú- jeden rok počnúc dňom **1.12.2011 do 30.11.2012**, a to Uznesením MsZ č. 1-238/2011 zo dňa 09.11.2011. /NZ sa jej predlžuje len na obdobie jedného roka z dôvodu, že si riadne neplnila povinnosti spojené s užívaním bytu – neplatila riadne a včas/.

Teraz si už náklady spojené s užívaním platí riadne a včas. Bytovú otázku si nevie vyriešiť inak, preto žiada Mesto Pezinok o predĺženie NZ. V uvedenom byte býva spolu so svojimi dvoma deťmi – Veronika a Michal.

Náklady na byt: základné nájomné – **36,64 €** + ostatné náklady - teplo na vykurovanie, teplo na ohrev TÚV, vodné a stočné, upratovanie, osvetlenie v spoločných priestoroch a dažďová voda - tieto náklady závisia od počtu osôb, ktoré v byte bývajú- v tomto prípade je to + **64,20 €**= **čiže celkové mesačné náklady na byt pre tri osoby sú spolu - 100,84 €**.

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.

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 Janky Galovičovej túto podmienku MVaRR splňa.

Stanovisko z kolégia: odporúča sa predĺžiť opäť iba na jeden rok – stanovisko č. 30-34/2012 zo dňa 08.10.2012.

Návrh komisie : odporúčajúce v predloženom znení – Uznesenie KSSaZ č.22/2012 zo dňa 22.10.2012.

2. Dňa 23.08.2012 bola doručená na Mesto Pezinok žiadosť o predĺženie platnosti NZ na byt od **Juraja Sitára a Kristíny Méhesovej**.

Ide o jednoizbový byt č. 312 s príslušenstvom vo výmere 31,55 m², ktorý sa nachádza na III. poschodí v BD ul. Zumberská č. 1 v Pezinku.

NZ im bola schválená na dobu určitú- tri roky počnúc dňom **1.02.2010 do 31.01.2013**, a to stanoviskom MsR 2-21/2010 zo dňa 25.01.2010.

Náklady spojené s užívaním platí riadne a včas. Bytovú otázku si nevie vyriešiť inak, preto žiada Mesto Pezinok o predĺženie NZ.

V uvedenom byte spolu s ním býva jeho priateľka Kristína Méhesová a jej tri deti – Tibor, Alexander a Alexandra.

Náklady na byt: základné nájomné – **36,67 €** + ostatné náklady - teplo na vykurovanie, teplo na ohrev TÚV, vodné a stočné, upratovanie, osvetlenie v spoločných priestoroch a dažďová voda tieto náklady závisia od počtu osôb, ktoré v byte bývajú– v tomto prípade je to + **79,32 €**= **čiže celkové mesačné náklady na byt pre päť osôb sú spolu - 115,99 €.**

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.

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 Juraja Sitára túto podmienku spĺňa.

Stanovisko z kolégia: odporúča sa predĺžiť opäť na tri roky – stanovisko č. 31-34/2012 zo dňa 08.10.2012.

Návrh Komisie: odporúčajúce v predloženom znení – Uznesenie KSSaZ č.23/2012 zo dňa 22.10.2012.

3. Dňa 04.10. 2012 bola doručená na Mesto Pezinok žiadosť o predĺženie platnosti NZ od **Márie Mlynkovej**. Tiež sa jedná o jednoizbový byt č. 205 vo výmere 44,65 m², ktorý sa nachádza na II. poschodí v BD na Zumberskej ul. č. 1 v Pezinku.

Pani Mlynková je zamestnaná v MŠ na Svätoplukovej ul. č. 51 v Pezinku od 15.10.2003 na dobu neurčitú ako upratovačka. Riaditeľstvo MŠ pridelenie bytu odporúča.

V uvedenom byte býva so svojou dcérou Barborou a priateľom – Andrejom Gronom. /P. Gron má *schválený prechodný pobyt v Meste Pezinok stanoviskom z kolégia primátora č. 12-15/2011 zo dňa 27.04.2011/.*

Pani Mlynková má NZ uzatvorenú na dobu určitú, počas trvania pracovného pomeru, maximálne však na dobu 3 rokov, s účinnosťou odo dňa **01.03.2010**.

Náklady na byt: základné nájomné – **51,88 €** + ostatné náklady - teplo na vykurovanie, teplo na ohrev TÚV, vodné a stočné, upratovanie, osvetlenie v spoločných priestoroch a dažďová voda - tieto náklady závisia od počtu osôb, ktoré v byte bývajú– v tomto prípade je to + **52,70 €**= **čiže celkové mesačné náklady na byt pre tri osoby sú spolu - 104,58 €.**

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.

V prípade skončenia pracovného pomeru je nájomca povinný odovzdať byt prenajímateľovi posledný deň trvania pracovného pomeru. V prípade porušenia tohto záväzku sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 33,20 € za každý deň omeškania s plnením tohto právneho záväzku.

V zmysle § 5 ods. 1 písm. b) Výnosu MV a RR SR z 23.12.2004 č. V-1/2004 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania môže žiadateľ Mesto Pezinok prideliť najviac 10 % bytov, minimálne však len jeden byt osobám, ktoré zabezpečujú spoločenské, kultúrne, zdravotnícke, ekonomické a sociálne potreby obce, a to bez ohľadu na výšku ich príjmu.

Z celkového počtu 41 bytov sú už takto pridelené tri a to : byt č. 110 – Mgr. Križanová, byt č. 111 – Mgr. Draganová, byt č. 205 – Mária Mlynková,

Stanovisko z kolégia: NZ odporúča predĺžiť na dobu určitú, počas trvania pracovného pomeru, maximálne však na dobu 3 rokov, s účinnosťou od 01.03.2013 - stanovisko č. 32-34/2012 zo dňa 08.10.2012.

Návrh komisie: odporúčajúce v predloženom znení – Uznesenie KSSaZ č.24/2012 zo dňa 22.10.2012