

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa : 19.06.2014

číslo: **24.**

24. Návrh na predĺženie nájomov v mestských nájomných bytoch

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

1. Stanovisko Komisie sociálnej starostlivosti a zdravotníctva zo dňa 12.05.2014: odporúčajúce v predloženom znení – Uznesenie KSSaZ č.20/2014

Uznesenie MsZ č./2014

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

V zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 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 pridelovaní 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 vo výmere 46,29 m², ktorý sa nachádza na I. poschodí v bytovom dome na Silvánovej ulici č. 19 v Pezinku, na prac. č. 2047/126, zapísaný na LV č. 4234

Nájomca: Miroslav Štefkový a Zuzana Štefková
obaja trvale bytom Silvánová ulica č. 19, Pezinok

Doba nájmu : určitá – tri roky, s účinnosťou od 01.09.2014 do 31.08.2017

Komisia, ktorá odporúčala obnovenie nájomného vzťahu zasadala dňa 12.05.2014 a skutočnosti, ktoré sme náhodne zistili (23.05.2014-vid' dôvodová správa), nemala k dispozícii.

2. Stanovisko Komisie sociálnej starostlivosti a zdravotníctva zo dňa 12.05.2014: odporúčajúce v predloženom znení – Uznesenie KSSaZ č.21/2014

Uznesenie MsZ č./2014

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

v zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 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 pridelovaní 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, vo výmere 42,00 m², ktorý sa nachádza na III. poschodí v bytovom dome na Silvánovej ulici č. 9 v Pezinku, na parc. č. 2047/126, zapísaný na LV č. 4234.

Nájomca: Anton Chabada a Viktor Chabada,
obaja trvale bytom Silvánová ulica č. 9, Pezinok

Doba nájmu : určitá - tri roky, s účinnosťou od 01.09.2014 do 31.08.2017

3. Stanovisko Komisie sociálnej starostlivosti a zdravotníctva zo dňa 12.05.2014: odporúčajúce v predloženom znení – Uznesenie KSSaZ č.22/2014

Uznesenie MsZ č./2014

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku
v zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 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 vo výmere 46,29 m², ktorý sa nachádza na II. poschodí v bytovom dome na Silvánovej ulici č. 9 v Pezinku, na parc. č. 2047/126, zapísaný na LV č. 4234.

Nájomca: Erik Richter a Elena Richterová,
obaja trvale bytom Silvánová ulica č. 9 Pezinok

Doba nájmu : určitá - tri roky, s účinnosťou od 01.10.2014 do 30.09.2017

4. Stanovisko Komisie sociálnej starostlivosti a zdravotníctva zo dňa 12.05.2014: odporúčajúce v predloženom znení – Uznesenie KSSaZ č.23/2014

Uznesenie MsZ č./2014

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku
v zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 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, vo výmere 42,00 m², ktorý sa nachádza na III. poschodí v bytovom dome na Silvánovej ulici č. 19, na parc. č. 2047/126, zapísaný na LV č. 4234.

Nájomca: Ivan Loipersberger, trvale bytom Bystrická ulica č. 13 Pezinok a
Veronika Loipersbergerová, trvale bytom mesto Pezinok

Doba nájmu : určitá - tri roky, s účinnosťou od 01.10.2014 do 30.09.2017

5. Stanovisko Komisie sociálnej starostlivosti a zdravotníctva zo dňa 12.05.2014: odporúčajúce v predloženom znení – Uznesenie KSSaZ č. 24/2014

Uznesenie MsZ č./2014

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku
v zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 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 1-izbového bytu č. 109, vo výmere 31,54 m², ktorý sa nachádza na I. poschodí v bytovom dome na Zumberskej ulici č. 1 v Pezinku na parcele č. 914/2, zapísaný na LV č. 4234.

Nájomca: Štefan Polák, trvale bytom Zumberská ulica č. 1, Pezinok

Doba nájmu : určitá - tri roky, s účinnosťou od 01.10.2014 do 30.09.2017

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.

6. Stanovisko Komisie sociálnej starostlivosti a zdravotníctva zo dňa 12.05.2014: odporúčajúce v predložennom znení – Uznesenie KSSaZ č. 25/2014

Uznesenie MsZ č./2014

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

v zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 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 pridelovaní 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 1-izbového bytu č. 209, vo výmere 31,46 m², ktorý sa nachádza na II. poschodí v bytovom dome na Zumberskej ulici č. 1 v Pezinku na parcele č. 914/2, zapísaný na LV č. 4234.

Nájomca: Alžbeta Čížová,
trvale bytom Zumberská ulica č. 1, Pezinok

Doba nájmu: určitá - jeden rok, s účinnosťou od 01.10.2014 do 30.09.2015 za podmienky, že do 30.06.2014 bude uhradený nedoplatok vo výške 291,05 €.

V prípade, ak Alžbeta Čížová neuhradí v danom termíne podĺžnosť na nájme, KSSaZ odporúča začať konanie vo veci umiestnenia pani Čížovej do zariadenia sociálnych služieb.

Ak pani Čížová nedoplatok do 30.06.2014 neuhradí a podarí sa ju umiestniť do zariadenia sociálnych služieb do vypršania doby nájmu v zmysle nájomnej zmluvy a ona umiestnenie odmietne a ani neuhradí dlh na nájomnom, novú nájomnú zmluvu s ňou Mesto neuzatvorí.

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:

1. Dňom 31.08.2014 bude končiť platnosť Nájomnej zmluvy na 2-izbový byt vo výmere 46,29 m2, ktorý sa nachádza na I. poschodí v BD na Silvánovej ulici č. 19 v Pezinku.

V uvedenom byte býva **Miroslav Štefkový a Zuzana Štefková** spolu so štyrmi deťmi Zuzanou nar. 1994, Miroslavom 1994, Jozefom 1997, Anna Máriou nar. 1999. NZ majú uzatvorenú na obdobie troch rokov od 01.09.2011 do 31.08.2014. Náklady na byt sú vo výške 138,86 €.

Žiadosť o predĺženie Zmluvy o nájme bytu bola prejednávaná na kolégiu primátora dňa 5.5.2014 a stanoviskom č. 46-16/2014 bolo schválené nasledovné: návrh predložiť do KSSaZ a následne MsZ.

KSSaZ dňa 12.5.2014 Uznesením č. 20/2014 odporučila MsZ predĺžiť rodine Štefkovej NZ na **obdobie troch rokov s účinnosťou od 1.9.2014 do 31.8.2017.**

Dňa 23.5.2014 sme ale náhodne zistili (*p. Štefková nám túto informáciu neoznámila a bolo to jej povinnosťou*), že 24.4.2014 zomrela matka Miroslava Štefkova a on po svojej matke zdedí dvojizbový byt vo výmere 51,07 m2, ktorý sa nachádza na ul. 1. mája č. 6 v Pezinku.

Po telefonickom rozhovore dňa 23.5.2014 Zuzana Štefková povedala, že uvedený byt na ul. 1. mája č. 6 v Pezinku chcú po dedičskom konaní predať, pretože jej manžel Miroslav Štefkový sa nemôže a nechce nasťahovať do bytu, kde bývala jeho matka. Bol na ňu veľmi citovo naviazaný. On by sa v tom byte dobre necítil a preto ho chcú predať a následne si chcú kúpiť iný. V ten istý deň volala p. Štefková na OŠaSS s Mgr. Hýllom. Povedala mu, že by boli radi, keby im tento mestský nájomný byt zostal. Nechali by v ňom bývať dcéru Zuzanu, ktorá je tehotná. Oni by si kúpili iný byt za peniaze, ktoré získajú predajom bytu už po nebohej Irme Štefkovej. Túto informáciu mali dať 26.5.2014 písomne, avšak do dnešného dňa tak neurobili.

Bude prebiehať dedičské konanie, výsledkom ktorého bude jednoznačne určené, kto bude vlastníkom bytu po zomrelej matke Irme Štefkovej.

Závazky voči Mestu Pezinok: rodina Štefková nemá

2. Dňom 31.08.2014 bude končiť platnosť Nájomnej zmluvy na 2-izbový byt vo výmere 42,00 m2, ktorý sa nachádza na III. poschodí v BD na Silvánovej ul. č. 9 v Pezinku.

V uvedenom byte býva **Anton, Ján a Viktor Chabada**. NZ majú uzatvorenú na obdobie troch rokov od 01.09.2011 do 31.08.2014. Náklady na byt sú vo výške 165,35 €. V uvedenom byte t.č. bývajú iba Anton a Viktor Chabada. Ján od nich odišiel, pretože sa stále hádali s Antonom. Nevedia kde teraz býva. Ján im vôbec neprispieval na náklady spojené s užívaním bytu. Podľa vyjadrenia Viktora, Ján sa v byte nezdržuje už vyše roka. Preto by chceli, aby sa NZ vystavila iba na mená Anton a Viktor Chabada. Na Mesto Pezinok doručili čestné prehlásenie o tom, že Ján u nich nebýva.

Závazky voči Mestu Pezinok: Anton Chabada má nedoplatok na TKO vo výške 138,46 €.

Stanovisko kolégia primátora: návrh predložiť do KSSaZ a následne MsZ

3. Dňom 30.09.2014 bude končiť platnosť Nájomnej zmluvy na 2-izbový byt vo výmere 46,29 m2, ktorý sa nachádza na II. poschodí v BD na Silvánovej ul. č. 9 v Pezinku.

V uvedenom byte býva **Elena Richterová a Erik Richter** spolu s dvoma deťmi Andrejom nar. 1988 a Samuelom nar. 2010. NZ majú uzatvorenú na obdobie troch rokov od 01.10.2011 do 30.09.2014.

Náklady na byt sú vo výške 127,39 €.

Závazky voči Mestu Pezinok: rodina Richterová nemá

Stanovisko kolégia primátora: návrh predložiť do KSSaZ a následne MsZ

4. Dňom 30.09.2014 bude končiť platnosť Nájomnej zmluvy na 2-izbový byt vo výmere 42,00 m2, ktorý sa nachádza na III. poschodí v BD na Silvánovej ul. č. 19 v Pezinku. V uvedenom byte býva **Veronika Loipersbergerová a Ivan Loipersberger** spolu so synom Tomášom nar. 2000. NZ majú uzatvorenú len na obdobie jedného roka od 01.10.2013 do 30.09.2014. Náklady na byt sú vo výške 125,83 €.

Závazky voči Mestu Pezinok: rodina Loipersbergerová nemá

Stanovisko kolégia primátora: návrh predložiť do KSSaZ a následne MsZ

5. Dňom 30.09.2014 bude končiť platnosť Nájomnej zmluvy na 1-izbový mestský nájomný byt č. 109 vo výmere 31,54 m², ktorý sa nachádza na I. poschodí v BD na Zumberskej ulici č. 1 v Pezinku. V uvedenom byte býva **Štefan Polák**. Deti Štefan nar. 1998 a Alena nar. 2002 sú u neho cez víkendy. NZ má uzatvorenú na obdobie jedného roka od 01.10.2013 do 30.09.2014. Náklady na byt sú vo výške 93,04 €.

Závazky voči Mestu Pezinok: rodina Štefana Poláka nemá

Informácia o rodine Polákovej:

Rozsudkom OS Pk č.k. 12P 72/2009-48, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 13.11.2009, súd schválil dohodu rodičov, podľa ktorej boli deti zverené do osobnej starostlivosti otca. Býval s deťmi v jednej izbe v priestoroch Poľnohospodárskeho družstva v Šenkviaciach. Toto ubytovanie bolo len dočasné. Potom sa s deťmi presťahoval do podnájmu do bytu na Bystrickú ul. v Pezinku. Od 1.10.2010 sa im pridelil byt č. 109 vo výmere 31,54 m² na Zumberskej ul. č. 1 v Pezinku.

Rozsudkom OS Pk č.k. 10C 222/2010-21, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 11.05.2011 bolo manželstvo rozvedené. Súd schválil dohodu rodičov, podľa ktorej boli deti zverené do osobnej starostlivosti zasa matke.

V mesiaci júl 2012 sa syn Štefan vyjadril, že už nechce bývať u matky a to z dôvodu, že sa všetci doma hádajú. Aj maloletá Alenka trávila viac času počas prázdnin u otca. Pán Polák si s deťmi pohovoril a obe deti sa vyjadrili, že chcú zostať u neho. Preto dňa 11.03.2013 podal na OS Pezinok návrh na zmenu rozhodnutia o úprave práv a povinností rodičov o maloleté deti Štefana Poláka nar. 1998 a Alenu Polákovú nar. 2002.

OŠaSS a OMP zistilo, že cez víkendy bývajú deti u otca a cez týždeň u matky. Syn Štefan občas príde k otcovi aj cez týždeň, prespí u neho a ráno ho p. Polák odvezie do školy.

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 Štefana Poláka spĺňa podmienku stanovenú Výnosom MVaRR SR.

Stanovisko kolégia primátora: návrh predložiť do KSSaZ a následne MsZ

6. Dňom 30.09.2014 bude končiť platnosť Nájomnej zmluvy na 1-izbový mestský nájomný byt č. 209 vo výmere 31,46 m², ktorý sa nachádza na II. poschodí v BD na Zumberskej ulici č. 1 v Pezinku. V uvedenom byte býva **Alžbeta Čížová** sama. NZ má uzatvorenú na obdobie troch rokov od 01.10.2011 do 30.09.2014. Náklady na byt sú vo výške 88,84 €.

Závazky voči Mestu Pezinok:

S p. Čížovou sú neustále problémy s platením nákladov spojených s užívaním bytu. Nedoplatok na nájme má vo výške **291,05 €**.

Dňa 02.06.2014 p. Čížová zaplatila 100,- €. Listom zo dňa 2.6.2014 sa zaviazala, že dňa 18.6.2014 zaplatí 30,-€ a dňa 2.7.2014 vyrovná zvyšný dlh vo výške 161,05 € (nami stanovený termín úhrady nedoplatku na nájmomnom je 30.06.2014).

Poznámka: Z dôvodu, že sa ide predlžovať zmluva o nájme bytu, ktorý sa nachádza v BD na Zúmerskej 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;
Pani Čížová spĺňa podmienku stanovenú Výnosom MVaRR SR.

Stanovisko kolégia primátora: návrh predložiť do KSSaZ a následne MsZ