



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 14.09.2023

bod: 11.06

11.06 Návrh na nájom mestských bytov (ostatné mestské nájomné byty)

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta
Spracovateľka: Mgr. Jana Pavlacová, DiS, referent sociálnych vecí a bytovej politiky

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku,
v zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení
v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Pezinok č. 5/2022
o nakladaní s bytmi vo vlastníctve mesta Pezinok

schvaľuje

opätovné uzatvorenie Zmluvy o nájme 2-izbového bytu č. 10 vo výmere 79,35 m², ktorý sa nachádza na II. poschodí v bytovom dome súpisné č. 2244 v Pezinku, Za hradbami, vchod 1, postavený na parcele č. 4278 /popis stavby: Materská škola, nájomné byty/ ako je to v katastrálnych nálezoch zapísané na LV č. 9593 pre katastrálne územie Pezinok.

Nájomca:
J. Č.

Doba nájmu:
Určitá, jeden rok s účinnosťou od 01.12.2023 do 30.11.2024.

Celková mesačná úhrada: **231,07 Eur,**
- základné nájomné 208,57 Eur,
- voda SV 9,50 Eur,
- osvetlenie spoločných priestorov 3,00 Eur.

Elektrická energia: nájomca má uzatvorenú Zmluvu o dodávke elektrickej energie u dodávateľa podľa vlastného výberu (byt má samostatný elektromer).

Plyn: nájomca má uzatvorenú Zmluvu o dodávke plynu u dodávateľa podľa vlastného výberu (byt má samostatný plynomer).

Výška nájomného je stanovená na základe Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 1.12.2011 č. 01/R/2011, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23.4.2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrenia

z 25.9.2008 č. 02/R/2008 tak, aby bolo zabezpečené splácanie úveru poskytnutého zo Štátneho fondu rozvoja bývania a ostatných nákladov mesta spojených s prenajímaným bytom.

V zmysle § 6 ods. 6 až ods. 14 Všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2022 boli byty umiestnené v bytovom dome na ulici Za hradbami č. 1 Pezinok vyčlenené ako „mestské byty - ostatné nájomné byty“.

Dôvodová správa

Dňa 26.07.2023 bola na Mesto Pezinok doručená žiadosť o opätovné pridelenie 2-izbového bytu č. 10 v bytovom dome v Pezinku, Za hradbami, vchod 1.

Prvotná nájomná zmluva k bytu č. 10 na ulici Za hradbami 1, Pezinok, bola podpísaná s nájomníkom na dobu určitú od 01.12.2007 do 30.11.2010. Nájomník uzatvoril s Mestom Pezinok celkovo šesť zmlúv k nájmu bytu, vrátane poslednej - celková dĺžka nájmu je 16 rokov. Posledná nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú – tri roky, s účinnosťou od 01.12.2020 do 30.11.2023.

V predmetnom byte býva žiadateľ spolu so spoluposudzovanými osobami:

- M. Č. (manželka),
- N. Č. (dcéra).

Žiadateľ k žiadosti doložil všetky potrebné dokumenty. J. Č. má uzatvorenú riadnu pracovnú zmluvu na dobu neurčitú s Mestom Pezinok – Mestská polícia Pezinok.

Žiadateľ nemá žiadne záväzky voči mestu a jeho organizáciám.

Kritérium pridelenia:

Byt č. 10 bol pridelený žiadateľovi, ktorý je v pracovnom pomere s Mestom Pezinok, resp. so zamestnávateľom, ktorý je v zriaďovateľskej alebo v zriaďovateľskej pôsobnosti Mesta Pezinok. Žiadateľ nemá žiadne záväzky voči mestu a jeho organizáciám.

Spĺňa podmienky pre opätovné pridelenie mestského bytu – „ostatné nájomné byty“.

Osobitná podmienka:

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 33,00 Eur za každý deň omeškania s plnením tohto právneho záväzku.

Návrh Komisie sociálnej, zdravotnej a bytovej politiky zo dňa 09.08.2023

Uznesenie č. 39/2023

Komisia sociálnej, zdravotnej a bytovej politiky odporúča MsZ v Pezinku uzatvoriť zmluvu o nájme 2-izbového bytu č. 10 vo výmere 79,35 m², ktorý sa nachádza na II. poschodí v bytovom dome súpisné č. 2244 v Pezinku, Za hradbami, vchod 1 žiadateľovi J. Č. na dobu určitú, na jeden rok od 01.12.2023 do 30.11.2024.

Hlasovanie o uznesení č. 39/2023

Počet prítomných: 6

Počet hlasov za: 6

Počet hlasov proti: 0

Počet hlasov zdržalo sa hlasovania: 0

Nehlasovali: 0



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 14.09.2023

bod: 11.07

11.07 Návrh na nájom mestských bytov (ostatné mestské nájomné byty)

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta
Spracovateľka: Mgr. Jana Pavlacová, DiS, referent sociálnych vecí a bytovej politiky

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku,
v zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení
v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Pezinok č. 5/2022
o nakladaní s bytmi vo vlastníctve mesta Pezinok

schvaľuje

opätovné uzatvorenie Zmluvy o nájme 2-izbového bytu č. 18 vo výmere 42,00 m², ktorý sa
nachádza na II. poschodí v bytovom dome súpisné č. 3666 v Pezinku, Silvánová ulica,
vchod 19, postavený na parcele č. 2047/126 ako je to v katastri zapísané na LV č. 4234
pre katastrálne územie Pezinok.

Nájomca:

H. H.

Doba nájmu:

Určitá, jeden rok s účinnosťou od 01.12.2023 do 30.11.2024.

Celková mesačná úhrada:	103,77 Eur,
- základné nájomné	58,47 Eur,
- teplo	37,50 Eur,
- voda SV	4,00 Eur,
- osvetlenie	3,80 Eur.

Elektrická energia: nájomca má uzatvorenú Zmluvu o dodávke elektrickej energie u dodávateľa podľa vlastného výberu (byt má samostatný elektromer)

Výška nájomného je stanovená na základe Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 1.12.2011 č. 01/R/2011, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23.4.2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrenia z 25.9.2008 č. 02/R/2008 tak, aby bolo zabezpečené splácanie všetkých nákladov mesta spojených s prenajímaným bytom.

V zmysle § 6 ods. 6 až ods. 14 Všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2022 boli byty umiestnené v bytovom dome na ulici Silvánová č. 19, Pezinok vyčlenené ako „mestské byty - ostatné nájomné byty“.

Dôvodová správa

Dňa 19.07.2023 bola na Mesto Pezinok doručená žiadosť o opätovné pridelenie 2-izbového bytu č. 18 v bytovom dome v Pezinku, Silvánová ulica, vchod 19.

Prvotná nájomná zmluva k bytu č. 18 na ulici Silvánová 19, Pezinok, bola podpísaná s nájomníčkou na dobu určitú od 01.8.2016 do 30.11.2017. Nájomníčka uzatvorila s Mestom Pezinok celkovo tri zmluvy k nájmu bytu, vrátane poslednej - celková dĺžka nájmu je 7 rokov. Posledná nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú – tri roky, s účinnosťou od 01.12.2020 do 30.11.2023.

V predmetnom byte býva žiadateľka a spoluposudzovaná osoba L. S. H. (syn). Žiadateľka k žiadosti doložila všetky potrebné dokumenty. H. H. je invalidná dôchodkyňa, osamelý rodič starajúci sa o jedno nezaopatrené dieťa.

Žiadateľka nemá žiadne záväzky voči mestu a jeho organizáciám.

Kritérium pridelenia:

Byt č. 18 bol pridelený žiadateľke na základe splnenia podmienok podľa VZN č. 5/2002 § 6.

Žiadateľka sa nachádza v situácii bytovej núdze, nie je vlastníčkou bytu ani rodinného domu. Splňa podmienku trvalého pobytu v Pezinku najmenej 5 rokov pred podaním žiadosti. Záväzky voči Mestu Pezinok má vysporiadané.

Splňa podmienky pre opätovné pridelenie mestského bytu – „ostatné nájomné byty“.

Návrh Komisie sociálnej, zdravotnej a bytovej politiky zo dňa 09.08.2023

Uznesenie č. 40/2023

Komisia sociálnej, zdravotnej a bytovej politiky odporúča MsZ v Pezinku uzatvoriť zmluvu o nájme 2-izbového bytu č. 18 vo výmere 42,00 m², ktorý sa nachádza na II. poschodí v bytovom dome súpisné č. 3666 v Pezinku, Silvánová ulica, vchod 19 žiadateľke H. H. na dobu určitú, na jeden rok od 01.12.2023 do 30.11.2024.

Hlasovanie o uznesení č. 40/2023

Počet prítomných: 6
Počet hlasov za: 6
Počet hlasov proti: 0
Počet hlasov zdržalo sa hlasovania: 0
Nehlasovali: 0



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 14.09.2023

bod: 11.08

11.08 Návrh na zvýšenie úhrady nájomného v mestskom byte na Muškátovej 4 (ostatné mestské nájomné byty)

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta
Spracovateľka: Mgr. Jana Pavlacová, DiS, referent sociálnych vecí a bytovej politiky

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku,
v zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení
v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Pezinok č. 5/2022
o nakladaní s bytmi vo vlastníctve mesta Pezinok

schvaľuje

zvýšenie úhrady nájomného v mestskom byte 1-izbového bytu č. 17 vo výmere 36,24 m²,
ktorý sa nachádza v bytovom dome súpisné č. 2564 v Pezinku, Muškátova, vchod 4,
postavený na parcele
č. 2047/11 ako je to v katastri nehnuteľností zapísané na LV č. 7166 pre katastrálne územie
Pezinok.

Nájomca:
M. B.

Doba nájmu:
Neurčitá.

Ročná úhrada: 990,72 Eur

Celková mesačná úhrada: 82,56 Eur

Elektrická energia: nájomca má uzatvorenú Zmluvu o dodávke elektrickej energie u dodávateľa podľa vlastného výberu (byt má samostatný elektromer).

Výška nájomného je stanovená na základe Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 1.12.2011 č. 01/R/2011, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23.4.2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrenia

z 25.9.2008 č. 02/R/2008 tak, aby bolo zabezpečené splácanie všetkých nákladov mesta spojených s prenajímaným bytom.

V zmysle § 6 ods. 6 až ods. 14 Všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2022 bol byt umiestnený v bytovom dome na ulici Muškátová č. 4 Pezinok vyčlenený ako „mestský byt - ostatné nájomné byty“.

Dôvodová správa

V zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov bol 1-izbový byt č. 17 vo výmere 36,24 m² na ulici Muškátová č. 4 Pezinok, ktorého vlastníkom je Mesto Pezinok, ku dňu 31.12.2011 vyňatý zo správy Mestského podniku služieb Pezinok. Odo dňa 01.01.2012 je správcom bytových jednotiek na adrese Muškátova 4, Pezinok spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov „Spoločenstvo Muškát II.“

Zmluva o nájme bytu č. 17 na ulici Muškátova 4, Pezinok (zn. 10818/5/23/3161/2012 zo dňa 12.03.2012 a jej dodatkov), bola podpísaná s nájomníkom na dobu neurčitú.

Aktuálne nastavená úhrada je ročne 750,72 Eur, čo je 62,56 Eur mesačne.

Na základe odseku 5.6 a 5.7 vyššie uvedenej nájomnej zmluvy v znení:

5.6. *Vždy do 31.5. vykoná prenajímateľ vyúčtovanie úhrad za plnenie poskytované s užívaním bytu za uplynulý kalendárny rok. Podľa výsledkov vyúčtovania buď prenajímateľ vráti preplatok na zálohách alebo nájomca uhradí nedoplatok v lehote 15 dní od doručenia vyúčtovania.*

5.7. *Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť nájomné, ak sa zmenia okolnosti, za ktorých bolo pôvodné nájomné stanovené, ako aj v prípade legislatívnych zmien,*

bolo zo strany správcu dotknutého bytu konštatované potrebné zvýšenie zálohových platieb a navrhnuté zvýšenie mesačnej úhrady za nájom minimálne o 20 Eur mesačne, t. j. minimálna mesačná úhrada vo výške 82,56 Eur a minimálna ročná úhrada vo výške 990,72 Eur.