



# Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

## Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 04.05.2023

bod: 09.01

### 09. Návrh na nájom mestských bytov (ostatné mestské nájomné byty)

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta  
Spracovateľka: Jana Muráriková, referent správy majetku

#### 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

#### berie na vedomie

prechod nájmu 3-izbového bytu č. 23 s príslušenstvom vo výmere 52,70 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza  
na III. poschodí v bytovom dome na ul. Silvánová č. 19 v Pezinku, vedenom na LV č. 4234,  
parc. č. 2047/126, súp. č. 3666 pre katastrálne územie Pezinok z nájomnej zmluvy uzavretej  
dňa 25.10.2021 na dobu určitú tri roky, s účinnosťou od 1.12.2021 do 30.11.2024.

**z doterajšieho nájomcu:**  
J. K.

**na nových nájomcov:**  
dcéra J. K.  
syn M. K.  
syn O. K.

**Doba nájmu:** určitá, do 30.11.2024

**Celková mesačná úhrada:** 152,09 €/mesiac

- základné nájomné 70,22 €
- teplo 60,00 €
- TUV 17,00 €
- osvetlenie 4,87 €

Elektrická energia: nájomca bude mať uzatvorenú Zmluvu o dodávke elektrickej energie u  
dodávateľa podľa vlastného výberu (byť 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.

#### **Dôvodová správa:**

Dňa 24.03.2023 bola Mestskému úradu Pezinok doručená žiadosť o prechod nájmu a úmrtný list nájomcu bytu. Deti zosnulého, žiadajú o prechod nájmu bytu podľa § 706-708 Občianskeho zákonníka.

Prvotná nájomná zmluva k bytu č. 23 na ulici Silvánová 19, bola podpísaná s nájomcom dňa 30.11.2015 na dobu určitú od 01.12.2015, po dobu trvania pracovného pomeru s Mestom Pezinok alebo jeho organizáciou (MpS) najdlhšie však do 30.11.2016.

Nájomca uzatvoril s Mestom Pezinok celkovo štyri zmluvy k nájmu bytu, vrátane prvotnej a až do úmrtia pracoval pre Mestský podnik služieb.

Posledná nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú – tri roky s účinnosťou od 01.12.2021 do 30.11.2024, v rámci ktorej boli upravené viaceré ustanovenia nájomnej zmluvy, medzi inými aj čl. 3 ods. 3.3. v znení:

*„Popri práve užívať byt a jeho príslušenstvo má nájomca a osoby /dcéra nájomcu J. (rok narodenia xxxx), syn O. (rok narodenia xxxx) a synom M. (rok narodenia xxxx)/ užívať spoločné priestory a zariadenia bytového domu a právo požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu“.*

Prechod nájmu bytu upravuje Občiansky zákonník v ustanovení § 706 ods. 1, podľa ktorého:

*Ak nájomca zomrie a ak nejde o byt v spoločnom nájme manželov, stávajú sa nájomcami (spoločnými nájomcami) jeho deti, vnuci, rodičia, súrodenci, zať a nevesta, ktorí s ním žili v deň jeho smrti v spoločnej domácnosti a nemajú vlastný byt. Nájomcami (spoločnými nájomcami) sa stávajú aj tí, ktorí sa starali o spoločnú domácnosť zomretého nájomcu alebo na neho boli odkázaní výživou, ak s ním žili v spoločnej domácnosti aspoň tri roky pred jeho smrťou a nemajú vlastný byt.*

V zmysle vyššie uvedeného prekladáme informáciu o prechode nájmu 3-izbového bytu č. 23 s príslušenstvom vo výmere 52,70 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza na III. poschodí v bytovom dome na ul. Silvánová č. 19 v Pezinku, vedenom na LV č. 4234, parc. č. 2047/126, súp. č. 3666 pre katastrálne územie Pezinok, z nájomcu na jeho deti, nakoľko v deň jeho smrti s ním žili v spoločnej domácnosti (nevlastnia byt a ani inú nehnuteľnosť) a to za ostatných nezmenených podmienok nájomnej zmluvy.

Stanovisko JUDr. Peter Horváth – advokátsky koncipient

Na základe predložených listín, prešlo k prechodu nájmu bytu, a to za predpokladu, že deti nemajú vlastný byt.

Spracované dňa: 04.04.2023



# Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

## Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 04.05.2023

bod: 09.02

### 09. Návrh na nájom mestských bytov (ostatné mestské nájomné byty)

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta  
Spracovateľka: Jana Muráriková, referent správy majetku

#### 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

nájom 2-izbového bytu č. 5 vo výmere 48,81 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza vo vchode I na II. poschodí  
v bytového domu Za hradbami č. 1, Pezinok, súp. č. 2244, na parc. č.4278 popis stavby:  
„Materská škola, Nájomné byty“, ako je to v katastri nehnuteľností zapísané na LV č.9593 pre  
katastrálne územie pre katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok

**Nájomca:** M. Č.

**Doba nájmu:** určitá, jeden rok - platnosť NZ nadobudne dňom jej obojstranného podpísania  
zmluvnými stranami

Celková mesačná úhrada: 158,30€/mesiac

- základné nájomné 128,30 €
- TUV 27,00 €
- osvetlenie 3,00 €

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 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.

#### **Dôvodová správa:**

Dňa 15.03.2023 bola na Mesto Pezinok doručená žiadosť o opätovné pridelenie mestského nájomného bytu pani M. Č., ktorá momentálne býva v mestskom nájomnom byte. Pracovnú zmluvu č. 11/2008, zo dňa 01.02.2008, mala uzatvorenú so ZŠ Fándlyho 11 v Pezinku na dobu určitú a podpísaním Dohody o zmene pracovnej zmluvy č.230/2008 zo dňa 01.07.2008, bola zmenená na dobu neurčitú. Popri páve užívať byt a jeho príslušenstvo bude mať aj syn J. (rok narodenia xxxx) a dcéra A. (rok narodenia xxxx)  
Žiadateľka nemá žiadne záväzky voči mestu a jeho organizáciám.

**Tento byt je možné pridelit' novému záujemcovi z poradovníka žiadateľom o mestský nájomný byt,** ktorý je v pracovnom pomere s Mestom Pezinok alebo organizáciou v zriaďovateľskej pôsobnosti Mesta Pezinok v zmysle § 2 ods. 5 VZN č. 5/2022 o nakladaní s bytmi vo vlastníctve mesta Pezinok

#### § 6

##### Postup pri pridelovaní mestského bytu do nájmu

(6) V prípade uvoľnenia ostatných nájomných bytov, ako aj v prípade podania žiadosti o predĺženie nájomnej zmluvy k takýmto bytom, vecne príslušné oddelenie predloží v súlade s ustanovením § 5 ods. 2 a 3 tohto nariadenia návrh na schválenie pridelenia nájomného bytu alebo predĺženia nájomnej zmluvy Mestskému zastupiteľstvu. Pri posudzovaní žiadosti sa postupuje podľa ods. 3 písm. b) až d) tohto ustanovenia.

(7) Na základe rozhodnutia Mestského zastupiteľstva správca majetku mesta vyhotoví nájomnú zmluvu.

(8) Nájomná zmluva musí mať písomnú formu.

(9) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, bez možnosti zmeny doby nájmu na dobu neurčitú.

(10) Pri prvom pridelení mestského bytu je možné uzatvoriť nájomnú zmluvu v trvaní najviac na 1 rok.

**(11) Doby trvania nájmu možno predĺžiť vždy len o 1 rok, pri dodržaní celkovej doby nájmu podľa odseku 12.**

(12) Celková doba nájmu, vrátane dodatkov týkajúcich sa doby nájmu nemôže presiahnuť:

a) pri bytoch so sociálnou podporou 3 roky; a vo výnimočných prípadoch odôvodnených skutočnosťami, ktoré u nájomcu nastali počas trvania nájomnej zmluvy 5 rokov,

b) pri ostatných nájomných bytoch 3 roky; a vo výnimočných prípadoch odôvodnených skutočnosťami, ktoré u nájomcu nastali počas trvania nájomnej zmluvy 4 roky.

Spracované dňa: 04.04.2023



# Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

## Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 04.05.2023

bod: 09.03

### 09.03 Návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy mestského nájomného bytu (mestský byt so sociálnou podporou)

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 v zmysle ustanovenia § 4, § 5 ods. 1, § 6 ods. 5 Všeobecne  
záväzného nariadenia Mesta Pezinok č. 5/2022 o nakladaní s bytmi vo vlastníctve  
mesta Pezinok a Štatútu bytov so sociálnou podporou na základe návrhu Komisie sociálnej,  
zdravotnej a bytovej politiky

#### schvaľuje

uzatvorenie Zmluvy o nájme 2-izbového bytu č. 308 vo výmere 63,91 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza  
na III. poschodí v bytovom dome súpisné č. 4670 v Pezinku, Zumberská ulica, vchod 1,  
postavený na parcele č. 914/2 ako je to v katastri zapísané na LV č. 4234 pre katastrálne územie  
Pezinok.

**Nájomca:** K.U.

**Doba nájmu:** určitá, na jeden rok s účinnosťou od 01.06.2023 do 31.05.2024

**Celková mesačná úhrada za byt platná od februára 2023 vo výške 183,74 Eur, z toho:**

- |                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| - Mesačné základné nájomné: | 99,03 Eur |
| - Zálohy za služby:         | 84,71 Eur |

Výška nájomného je stanovená na základe Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 01.12.2011 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 25.09.2008 č. 02/R/2008 tak, aby bolo zabezpečené splácanie úveru poskytnutého zo Štátneho fondu rozvoja bývania a ostatné náklady mesta spojené s prenajímaným bytom.

## Dôvodová správa

Pani K.U. podala dňa 20.02.2023 žiadosť o opätovné pridelenie 2-izbového bytu č. 308 vo výmere 63,91 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza na III. poschodí v bytovom dome na Zumberskej ul. č. 1 v Pezinku. V zmysle § 4 ods. 3 Všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2022 boli byty umiestnené v bytovom dome na Zumberskej ul. č. 1 vyčlenené ako byty so sociálnou podporou. Podmienky pridelovania bytu so sociálnou podporou do nájmu stanovuje Štatút bytov so sociálnou podporou.

Žiadateľka súhlasila s vykonaním sociálneho šetrenia za účelom preskúmania jej bytovej a sociálnej situácie. Šetrením bolo zistené, že v byte býva pani K.U. so svojou maloletou dcérou. Druhá maloletá dcéra žiadateľky je zverená do výchovy otca, ale často trávi čas aj v domácnosti matky. Pani U. je zamestnaná a čistý mesačný príjem je v priemernej výške 655 Eur. Žiadateľka poberá rodinné prídavky a daňový bonus na staršiu z dcér. Iné príjmy neudáva. Na mladšiu dcéru všetky dávky poberá otec maloletej a matka platí výživné podľa rozsudku súdu. Pravidelne spláca exekúciu, o oddĺženie doposiaľ neprejavila záujem. Nájom uhrádza vo výške 183,74 Eur mesačne.

Žiadateľka sa nachádza v situácii bytovej a sociálnej núdze, nie je vlastníčkou bytu ani rodinného domu. Spĺňa podmienku trvalého pobytu v Pezinku najmenej 5 rokov pred podaním žiadosti. Záväzky voči Mestu Pezinok má vysporiadané. Jej mesačný príjem je vo výške najmenej 1,2-násobku sumy životného minima a zároveň nepresahuje 3-násobok sumy životného minima. Spĺňa podmienky pre opätovné pridelenie mestského nájomného bytu so sociálnou podporou.

### Návrh Komisie sociálnej, zdravotnej a bytovej politiky zo dňa 12.04. 2023

#### Uznesenie č. 17/2023

Komisia sociálnej, zdravotnej a bytovej politiky **odporúča** MsZ v Pezinku opätovne uzatvoriť zmluvu o nájme 2-izbového bytu vo výmere 63,91 m<sup>2</sup> /č. b. 308/ na ul. Zumberská č. 1, Pezinok žiadateľke K.U. na dobu určitú, jeden rok od 01.06.2023 do 31.05.2024.

#### Hlasovanie o uznesení č. 17/2023

Počet prítomných: 8  
Počet hlasov za: 8  
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: 04.05.2023

bod: 09.04

### 09.04 Návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy mestského nájomného bytu (mestský byt so sociálnou podporou)

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 v zmysle ustanovenia § 4, § 5 ods. 1, § 6 ods. 5 Všeobecne  
záväzného nariadenia Mesta Pezinok č. 5/2022 o nakladaní s bytmi vo vlastníctve  
mesta Pezinok a Štatútu bytov so sociálnou podporou na základe návrhu Komisie sociálnej,  
zdravotnej a bytovej politiky

#### schvaľuje

uzatvorenie Zmluvy o nájme 1-izbového bytu č. 214 vo výmere 32,44 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza  
na II. poschodí v bytovom dome súpisné č. 4670 v Pezinku, Zumberská ulica, vchod 1,  
postavený na parcele č. 914/2 ako je to v katastri zapísané na LV č. 4234 pre katastrálne  
územie Pezinok.

**Nájomca:** V.B.

**Doba nájmu:** určitá, na jeden rok s účinnosťou od 01.06.2023 do 31.05.2024

#### Celková mesačná úhrada za byt vo výške 116,26 Eur/mesiac:

- Základné nájomné:	50,27 Eur
- Teplo na vykurovanie	29,00 Eur
- Teplo na ohrev TÚV	11,33 Eur
- Vodné a stočné	14,66 Eur
- Upratovanie	7,00 Eur
- Osvetlenie spol. priestorov	3,00 Eur
- Dažďová voda	1,00 Eur

Výška nájomného je stanovená na základe Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 01.12.2011 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

25.09.2008 č. 02/R/2008 tak, aby bolo zabezpečené splácanie úveru poskytnutého zo Štátneho fondu rozvoja bývania a ostatné náklady mesta spojené s prenajímaným bytom.

### **Dôvodová správa**

Pani V.B. dňa 31.01.2023 písomne požiadala o opätovné pridelenie 1-izbového bytu č. 214 vo výmere 32,44 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza na II. poschodí v bytovom dome na Zumberskej ul. č. 1 v Pezinku. V zmysle § 4 ods. 3 Všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2022 boli byty umiestnené v bytovom dome na Zumberskej ul. č. 1 vyčlenené ako byty so sociálnou podporou. Podmienky pridelovania bytu so sociálnou podporou do nájmu stanovuje Štatút bytov so sociálnou podporou.

Žiadateľka súhlasila s vykonaním sociálneho šetrenia za účelom preskúmania jej bytovej a sociálnej situácie. Šetrením bolo zistené, že žiadateľka je zamestnaná na trvalý pracovný pomer, aktuálne je však na dlhodobej práceneschopnosti pre závažné ochorenie. Jej čistý mesačný príjem v posudzovanom období boli nemocenské dávky vyplácané sociálnou poisťovňou vo výške 517,20 Eur. Iné príjmy neudáva. Spoločne posudzovanou osobou je jej partner, ktorý je evidovaný na Úrade práce, bez finančnej podpory. Mesačné príjmy, ktoré pochádzajú z príležitostných brigád, uviedol vo výške 290 Eur. Žiadateľka súhlasí so sumou sporenia 20 Eur mesačne. Záväzky voči mestu Pezinok má vysporiadané. Nemá rodinných príslušníkov, ktorí by jej vedeli pomôcť s bytovou situáciou. Naďalej súhlasí so spoluprácou s referentkou sociálnych vecí a bytovej politiky.

Žiadateľka sa nachádza v situácii bytovej a sociálnej núdze, nie je vlastníčkou bytu ani rodinného domu. Spĺňa podmienku trvalého pobytu v Pezinku najmenej 5 rokov pred podaním žiadosti. Záväzky voči Mestu Pezinok má vysporiadané. Jej mesačný príjem je vo výške najmenej 1,2-násobku sumy životného minima a zároveň nepresahuje 3-násobok sumy životného minima. Spĺňa podmienky na opätovné pridelenie mestského nájomného bytu so sociálnou podporou.

### **Návrh Komisie sociálnej, zdravotnej a bytovej politiky zo dňa 12.04.2023**

#### **Uznesenie č. 16/2023**

Komisia sociálnej, zdravotnej a bytovej politiky **odporúča** MsZ v Pezinku opätovne uzatvoriť zmluvu o nájme 1-izbového bytu vo výmere 32,44 m<sup>2</sup> /č. b. 214/ na ul. Zumberská č. 1, Pezinok žiadateľke V.B. na dobu určitú, jeden rok od 01.06.2023 do 31.05.2024.

#### Hlasovanie o uznesení č. 16/2023

Počet prítomných: 8  
Počet hlasov za: 8  
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: 04.05.2023

bod: 09.05

### 09.05 Návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy mestského nájomného bytu (mestský byt so sociálnou podporou)

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 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení,  
v znení neskorších predpisov a v zmysle ustanovenia § 4, § 5 ods. 1, § 6 ods. 5 Všeobecne  
záväzného nariadenia Mesta Pezinok č. 5/2022 o nakladaní s bytmi vo vlastníctve mesta  
Pezinok a Štatútu bytov so sociálnou podporou na základe návrhu Komisie sociálnej,  
zdravotnej a bytovej politiky

#### schvaľuje

ukončenie Zmluvy o nájme 1 – izbového bytu č. 104 vo výmere 44,65 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza  
na I. poschodí bytového domu na Zumberskej ul. č. 1 v Pezinku, súp. č. 4670, postavenom na  
parc. č. 914/2 ako je to v katastri zapísané na LV č. 4234 pre katastrálne územie Pezinok

a

uzatvorenie Zmluvy o nájme 2 – izbového bytu č. 307 vo výmere 64,92 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza  
na III. poschodí bytového domu na Zumberskej ul. č. 1 v Pezinku, súp. č. 4670, postavenom na  
parc. č. 914/2 ako je to v katastri zapísané na LV č. 4234 pre katastrálne územie Pezinok

**Nájomca:** M.T.

**Doba nájmu:** určitá, v trvaní do 29.04.2024, platnosť nájomnej zmluvy nadobudne dňom jej  
podpísania zmluvnými stranami zároveň o odovzdaním a prevzatím predmetného bytu na  
základe preberacieho protokolu.

#### Celková mesačná úhrada za byt vo výške 315,03 Eur/mesiac:

- Základné nájomné:	99,03 Eur
- Teplo na vykurovanie	72 Eur
- Teplo na ohrev TÚV	60 Eur
- Vodné a stočné	70 Eur
- Upratovanie	7 Eur

- Osvetlenie spol. priestorov 6 Eur
- Dažďová voda 1 Eur

Výška nájomného je stanovená na základe Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 01.12.2011 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 25.09.2008 č. 02/R/2008 tak, aby bolo zabezpečené splácanie úveru poskytnutého zo Štátneho fondu rozvoja bývania a ostatné náklady mesta spojené s prenajímaným bytom.

### **Dôvodová správa**

Mesto Pezinok vykonalo dňa 29.03.2023 obhliadku bytov v bytovom dome na Zumberskej ul. č. 1 v Pezinku, ktoré boli sprístupnené nájomcami za účelom zistenia stavu zavlhnutia jednotlivých bytov a spoločných priestorov. Najväčšie nedostatky vykazoval byt č. 104 na prízemí, ktorý mal zavlhnuté priečky kúpeľne zo všetkých strán do výšky cca 1m, vrátane verejnej chodby. Na stenách bola pleseň. Byt vyžaduje kompletnú sanáciu a s tým potrebné presťahovanie nájomcov do iného nájomného bytu.

V uvedenom byt č. 104 býva pani M.T. so svojim partnerom a štyrmi deťmi. Nájomnú zmluvu má uzatvorenú na dobu určitú do 29.02.2024. S rodinou spolupracuje referentka sociálnych vecí a bytovej politiky Mesta Pezinok. Nájomcov vedie aj k lepšej starostlivosti o svoju domácnosť, nakoľko ich byt pôsobí zanedbane.

Žiadateľka naďalej spĺňa všetky podmienky na pridelenie mestského bytu so sociálnou podporou. Nachádza v situácii bytovej a sociálnej núdze, nie je vlastníčkou bytu ani rodinného domu. Spĺňa podmienku trvalého pobytu v Pezinku najmenej 5 rokov pred podaním žiadosti. Závazky voči Mestu Pezinok má vysporiadané. Jej mesačný príjem je vo výške najmenej 1,2-násobku sumy životného minima a zároveň nepresahuje 3-násobok sumy životného minima.

### **Návrh Komisie sociálnej, zdravotnej a bytovej politiky zo dňa 12.04.2023**

#### **Uznesenie č. 14/2023**

Komisia sociálnej, zdravotnej a bytovej politiky odporúča MsZ v Pezinku odsúhlasiť poskytnutie náhradného dočasného bývania M.T. a jej rodine v aktuálne voľnom 2 –izbovom byte vo výmere 64,92 m<sup>2</sup> /č. b. 307/ na ul. Zumberská č. 1, Pezinok a to na dobu potrebnú pre sanáciu bytu a odstránenie bytových nedostatkov.

#### Hlasovanie o uznesení č. 14/2023

Počet prítomných: 9  
Počet hlasov za: 9  
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: 04.05.2023

bod: 09.06

### 09.06 Návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy mestského nájomného bytu (mestský byt so sociálnou podporou)

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 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení,  
v znení neskorších predpisov a v zmysle ustanovenia § 4, § 5 ods. 1, § 6 ods. 5 Všeobecne  
záväzného nariadenia Mesta Pezinok č. 5/2022 o nakladaní s bytmi vo vlastníctve mesta  
Pezinok a Štatútu bytov so sociálnou podporou na základe návrhu Komisie sociálnej,  
zdravotnej a bytovej politiky

#### schvaľuje

uzatvorenie Zmluvy o nájme 1 – izbového bytu č. 310 vo výmere 31,54 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza  
na III. poschodí v bytovom dome súpisné č. 4670 v Pezinku, Zumberská ulica, vchod 1,  
postavený na parcele č. 914/2 ako je to v katastri zapísané na LV č. 4234 pre katastrálne územie  
Pezinok.

**Nájomca:** P.Š.

**Doba nájmu:** určitá, na jeden rok, platnosť nájomnej zmluvy nadobudne dňom jej podpísania  
zmluvnými stranami, zároveň o odovzdaním a prevzatím predmetného bytu na základe  
preberacieho protokolu.

#### Celková mesačná úhrada za byt vo výške 102,43 Eur/mesiac:

- Základné nájomné:	48,87 Eur
- Teplo na vykurovanie	25,00 Eur
- Teplo na ohrev TÚV	9,00 Eur
- Vodné a stočné	9,00 Eur
- Upratovanie	7,00 Eur
- Osvetlenie spol. priestorov	3,00 Eur
- Dažďová voda	0,56 Eur

Výška nájomného je stanovená na základe Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 01.12.2011 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 25.09.2008 č. 02/R/2008 tak, aby bolo zabezpečené splácanie úveru poskytnutého zo Štátneho fondu rozvoja bývania a ostatné náklady mesta spojené s prenajímaným bytom.

### **Dôvodová správa**

Pán P.Š. dňa 08.09.2023 písomne požiadal o pridelenie mestského nájomného bytu so sociálnou podporou. Súhlasil s vykonaním sociálneho šetrenia za účelom preskúmania jeho bytovej a sociálnej situácie. Šetrením bolo zistené, že od roku 1999 má trvalý pobyt nahlásený v byte na Silvánovej 3 v Pezinku. Vlastníčkou bytu bola matka žiadateľa, ktorá nehnuteľnosť približne pred 5- rokmi predala a žiadateľ zostal bez bývania. Nový majiteľ ponechal žiadateľovi možnosť nahláseného trvalého pobytu na uvedenej adrese.

V súčasnosti býva žiadateľ spoločne so svojou matkou a bratom v prenajatom byte o rozlohe 20 m<sup>2</sup> s kuchynským kútom, toaletou a sprchovým kútom. Uvedený priestor nie je postačujúci pre 3 dospelé osoby.

Žiadateľ je poberateľom invalidného dôchodku vo výške 436,50 Eur mesačne. Príležitostne je schopný svoj príjem zvýšiť formou jednorazových brigád približne o 77 Eur mesačne. Súhlasil s pravidelným mesačným sporením vo výške 20 Eur.

Žiadateľ sa nachádza v situácii bytovej a sociálnej núdze, nie je vlastníkom bytu ani rodinného domu. Uvedený príjem mu nepostačuje na zabezpečenie komerčného prenájmu a momentálne nie je schopný ho zvýšiť. Splňa podmienku trvalého pobytu v Pezinku najmenej 5 rokov pred podaním žiadosti. Závazky voči Mestu Pezinok má vysporiadané. Jeho mesačný príjem je vo výške 1,2-násobku sumy životného minima a zároveň nepresahuje 3-násobok sumy životného minima. Splňa podmienky pre pridelenie mestského nájomného bytu so sociálnou podporou.

### **Návrh Komisie sociálnej, zdravotnej a bytovej politiky zo dňa 12.04. 2023**

#### **Uznesenie č. 13/2023**

Komisia sociálnej, zdravotnej a bytovej politiky **odporúča** MsZ v Pezinku uzatvoriť novú zmluvu o nájme 1-izbového bytu vo výmere 31,54 m<sup>2</sup> /č. b. 310/ na ul. Zumberská č. 1, Pezinok žiadateľovi P.Š. na dobu určitú, jeden rok.

#### Hlasovanie o uznesení č. 13/2023

Počet prítomných: 9  
Počet hlasov za: 9  
Počet hlasov proti: 0  
Počet hlasov zdržalo sa hlasovania: 0  
Nehlasovali: 0