



MESTO PEZINOK

MATERIÁL NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
V PEZINKU KONANÉHO DŇA 27.10.2022

MESTSKÝ ÚRAD V PEZINOK

Číslo záznamu: 55138/2022

Spisový znak: UK1

Číslo materiálu: 3.

Informácia o prechode nájmu bytu

Predkladateľ:

Ing. arch. Igor Hianik
Primátor mesta Pezinok

Materiál obsahuje

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť
4. Rodný list
5. Sobášny list
6. Úmrtný list
7. Evidenčný list 9_2022
8. Nájomné zmluvy a dodatky
č.1 až č.3
9. Stanovisko k prechodu
nájmu

Zodpovedný:

Ing. Silvia Ruppertová
vedúca oddelenia majetku

Spracovateľ:

Jana Muráriková
referent správy majetku

MESTO PEZINOK – MESTSKÝ ÚRAD

RADNIČNÉ NÁMESTIE 7, 902 14, PEZINOK

IČO: 00305022, DIČ: 2020662226

MATERIÁL NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA V PEZINKU KONANÉHO DŇA 27.10.2022

č. mat.: 3.

N á v r h u z n e s e n i a

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku po prerokovaní materiálu

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 a podľa § 706 ods. zákona č. 40/964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len "Občiansky zákonník")

berie na vedomie

prechod nájmu 3-izbového bytu č. 17 s príslušenstvom vo výmere 52,70 m², ktorý sa nachádza na I. poschodí v bytovom dome na ul. Silvánová č. 9 v Pezinku, súp. č. 3666, postavený na parc. č. 2047/126, evidovaný na LV č. 4234 pre katastrálne územie Pezinok z nájomnej zmluvy uzavretej dňa 27.02.2006 v znení jej dodatkov na dobu neurčitú

z doterajšieho nájomcu:

J. L., narodený xx.xx.xxxx, zomr. xx.xx.xxxx, naposledy bytom xxxx xxxx/xx, xxxx

na nového nájomcu:

M. D. rod. L., narodená xx.xx.xxxx, trvale bytom xxxx č. xxxx/xx, xxxx xxx xx

Doba nájmu: neurčitá

Celková mesačná úhrada: 135,26 €/mesiac

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.

MATERIÁL NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA V PEZINKU KONANÉHO DŇA 27.10.2022

Dôvodová správa

Na základe prvotnej nájomnej zmluvy zo dňa 01.09.1999 k bytu č. 17 na ulici Silvánová 19 zanikol pánovi J. L. pôvodný nájom k bytu v bytovom dome na ul. Kollárová 14, Pezinok.

Predmetná nájomná zmluva na byt č. 17 na Silvánovej ul. č. 19 bola dňa 27.02.2006 nahradená novou Zmluvou o nájme bytu, v zmysle ktorej vzniklo právo užívať byt aj osobám, ktoré s nájomcom žijú v spoločnej domácnosti. Podľa evidenčného listu, ktorý je prílohou nájomnej zmluvy ide o 4 osoby.

Dodatkom č. 1 zo dňa 22.07.2008 a dodatkom č. 2 zo dňa 05.03.2009 bola upravená výška mesačnej úhrady za predmet nájmu a zálohových platieb v súvislosti so zmenou Opatrenia Ministerstva financií SR č.: 01/R/2008 zo dňa 23.4.2008 o regulácii cien nájmu bytov, ktoré nadobudlo účinnosť dňom 01.05.2008.

Dňa 31.12.2021 bol uzatvorený dodatok č. 3, v rámci ktorého 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 M. (rok narodenia xxxx) s priateľom R. (rok narodenia xxxx) a ich synom A. (rok narodenia xxxx)/ užívať spoločné priestory a zariadenia bytového domu a právo požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu“.

Dňa 26.09.2022 bola Mestskému úradu Pezinok doručená žiadosť od žiadateľky M.D. (rod. L.), v ktorej žiada o prechod nájmu bytu podľa § 706-708 Občianskeho zákonníka, na základe zaslaného úmrtného listu nájomcu pána J.L..

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. 17 s príslušenstvom vo výmere 52,70 m², ktorý sa nachádza na I. poschodí v bytovom dome na ul. Silvánová č. 9 v Pezinku, súp. č. 3666, postavený na parc. č. 2047/126, LV č. 4234 pre katastrálne územie Pezinok z nájomcu J.L. (rok narodenia xxxx) na nájomcu M.D.(rok narodenia xxxx), ktorá je dcérou doterajšieho nájomcu, v deň smrti nájomcu s ním žila v spoločnej domácnosti, nemá vlastný byt, a to za ostatných nezmenených podmienok nájomnej zmluvy.