

**Zápisnica zo zasadnutia Komisie pre posudzovanie žiadostí o nájom obecného bytu,
uskutočnenej dňa 28.08.2023 o 14.30 hod.**

Prítomní:

Podľa prezenčnej listiny, ktorá predstavuje prílohu č. 1 tejto zápisnice

Program rokovania:

1. *Prechod nájmu obecného bytu*
2. *Rôzne*

Komisia pre posudzovanie žiadostí o nájom obecného bytu (ďalej len „komisia“) po otvorení zasadnutia a overení prítomnosti jednotlivých členov skonštatovala uznávaniaschopnosť a v nadväznosti na uvedené pristúpila k otvoreniu programu rokovania a ku stručnému objasneniu obsahu prvého bodu.

**Bod č. 1:
Prechod nájmu obecného bytu**

- a) *Žiadosť o schválenie podmienok prechodu nájmu obecného bytu po úmrtí nájomcu*

Ingrid Ravaszová

Dňa 01.08.2023 bola mestskej časti doručená žiadosť pani Ingrid Ravaszovej, dátum narodenia: _____, trvale bytom: _____, štátna príslušnosť: _____, v obsahu ktorej žiadateľka informovala mestskú časť o úmrtí svojho druhu, Júliusa Szalaya, ktorý bol až do okamihu svojej smrti nájomcom obecného bytu číslo: 1, nachádzajúceho sa v suteréne bytového domu: Moyzesova 1, na dobu neurčitú na podklade Nájomnej zmluvy č. 3585/2005/321 zo dňa 19.05.2005. Július Szalay bol nájomcom daného bytu do okamihu svojho úmrtia dňa 23.07.2023, a to za regulované nájomné vo výške 62,12 Eur/mesiac + 36,96 Eur/mesiac plnenia spojené s poskytovaným nájomom. S užívaním bytu nie sú podľa vyjadrenia oddelenia finančného mestskej časti spojené žiadne nedoplatky. Vzhľadom na to, že pán Szalay dňa 23.07.2023 zomrel, bolo potrebné posúdiť nárok žiadateľky s prihliadnutím na ustanovenie § 706 ods. 1 druhá veta zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. V zmysle predmetného ustanovenia platí, že: **„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.“**

Na základe vyššie uvedeného bola preto žiadateľka zo strany mestskej časti vyzvaná k predloženiu relevantných pokladov, ktoré aj reálne doložila, konkrétne čestných vyhlásení seba a ďalších dvoch osôb, že so zomrelým nájomcom žila a starala sa spoločne o domácnosť minimálne tri roky pred jeho smrťou, ako aj úradne overeného čestného vyhlásenia o tom, že nie je nájomníčkou ani vlastníčkou obecného bytu, služobného bytu, prípadne bytu vo vlastníctve štátu alebo vyššieho územného celku, obytného domu a rodinného domu; súčasťou doložených podkladov bolo aj čestné vyhlásenie žiadateľky o svojom rodinnom stave (slobodná). Žiadateľka je zároveň evidovaná ako členka domácnosti zomrelého nájomcu aj vo výpočtovom liste mestskej časti, a to odo dňa 01.01.2012. Pokiaľ ide o súvisiacu právnu úpravu, RMV poukazuje na to, že pri prechode nájmu bytu vstupuje žiadateľ do právneho postavenia predchodcu, čiže za podmienok nájomného vzťahu pôvodného nájomcu, a to aj s prihliadnutím na stanovenú výšku nájomného a dobu trvania nájmu. V zmysle ustanovenia § 7 ods. 1 VZN č. 2/2018 o nájme bytov: **„Ak príslušník domácnosti splnil podmienky pre prechod nájmu obecného bytu, prenajímateľ s ním uzavrie**

zmluvu o nájme obecného bytu, pričom v tejto nájomnej zmluve zachová pôvodnú dobu nájmu bytu.“

Uznesenie č. 14/2023

Komisia odporúča starostovi mestskej časti, aby vyhovel žiadosti o prechod nájmu k obecnému bytu a uzatvoril zmluvu o nájme bytu so žiadateľkou, Ingrid Ravaszovou, na dobu neurčitú.

Hlasovanie:

Prítomní: 6

Za: 6

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Bod č. 2:

Rôzne

Predsedníčka komisie, Mgr. art. Dana Kleinert, oboznámila prítomných členov komisie s informáciou o pripravovanej výzve smerovanej riaditeľom základných škôl v katastrálnom území: Staré Mesto, v zmysle ktorej budú povinní sa v termíne do 08.09.2023 vyjadriť, či žiadajú o pridelenie služobných obecných bytov pre potreby svojich zamestnancov (učiteľov). Mgr. Kristína Majvitorová k uvedenému doplnila, že ku dňu zasadnutia komisie oddelenie majetkové eviduje dve predbežné žiadosti o pridelenie služobných bytov zo strany Základnej školy, Hlboká cesta 4 a dve oficiálne žiadosti o pridelenie služobných bytov zo strany Základnej školy s materskou školou Milana Rastislava Štefánika, ktoré však neobsahovali obligatórne prílohy podľa VZN č. 2/2018 o nájme bytov.

Mgr. art. Dana Kleinert zároveň oslovila prítomných členov komisie s požiadavkou na zaujatie stanoviska k možnosti dohody o budúcej dobe trvania zmluvných nájomných vzťahov s učiteľmi, zohľadňujúc pritom predovšetkým oficiálny termín ukončenia školského roka (jún), ako aj obdobie najčastejšieho rozvázovania pracovných pomerov podľa vyjadrení riaditeľov základných škôl (júl).

Uznesenie č. 15/2023

Komisia berie predložené informácie na vedomie a odporúča starostovi mestskej časti uzatvárať nájomné vzťahy s učiteľmi základných škôl v posudzovaných prípadoch vždy do 31. júla konkrétneho kalendárneho roka.

Hlasovanie:

Prítomní: 6

Za: 6

Proti: 0

Zdržal sa: 0

.....
Mgr. art. Dana Kleinert
predsedníčka komisie

Spracoval:

Mgr. Mário Kica

V Bratislave, dňa 30.08.2023

Prílohy:

Podľa textu