



# MESTO Nové Mesto nad Váhom

## Komisia pre rozvoj bývania

---

Zápis č. 1/2023  
zo zasadnutia komisie zo dňa 31.01.2023

**1. Prítomní:** podľa prezenčnej listiny

**2. Program:**

1. Otvorenie
2. Predstavenie nových členov komisie
3. Vyhodnotenie činnosti komisie za rok 2022
4. Riešenie sťažností nájomcov
5. Rôzne
6. Záver

**3. Priebeh rokovania a závery:**

*K bodu č. 1:*

Zasadnutie komisie otvorila predsedníčka komisie PhDr. Kvetoslava Hejbalová, privítala všetkých členov a oboznámila ich s programom zasadnutia.

Program komisie bol jednohlasne odsúhlasený.

*K bodu č. 2:*

Komisia pre rozvoj bývania má 11 členov:

PhDr. Kvetoslava Hejbalová, predsedníčka, JUDr. Filip Vavrinčík, podpredseda, Lívia Zongorová, tajomníčka komisie

Členovia:

Helena Mináriková, Mgr. Radoslav Sedlák, JUDr. Adriana Udvorková, Tibor Kubica, PhDr. Patrícia Maráková, Mgr. Veronika Gombárska, Ing. Zlata Zmatková, Ján Mráz,

*K bodu č. 3:*

V roku 2022 bolo na zasadnutiach komisie prerokovaných 9 žiadostí.

Vzhľadom k tomu, že mesto Nové Mesto nad Váhom neplánuje v najbližšom období odovzdávanie väčšieho počtu nových mestských nájomných bytov, členovia komisie navrhli v roku 2022 vykonať kontrolu mestských nájomných bytov zameranú na užívanie bytového fondu a dodržiavanie nájomných zmlúv.

Dňa 07.04.2022 bola vykonaná previerka bytov na Ul. J.Kréna v Novom Meste nad Váhom, z celkového počtu 179 bytov bolo skontrolovaných 127 bytov.

Dňa 19.05.2022 bola vykonaná previerka bytov na Ul. Južnej v Novom Meste nad Váhom, z celkového počtu 100 bytov bolo skontrolovaných 45 bytov.

A dňa 23.06.2022 bola vykonaná previerka bytov na Ul. Čachtickej v Novom Meste nad Váhom, z celkového počtu 100 bytov bolo skontrolovaných 53 bytov.

*K bodu č. 4:*

Riešenie sťažností nájomcov:

**xxx, Bzinská 6339/18, NM**

- nájomné riadne platí, základné mesačné nájomné činí 112,- €
  - dňa 31.1.2023 bola vykonaná previerka bytu (za účasti MsÚ: p. Stančíková, p. Juriga a MsBP: JUDr. Udovorková), - technický stav bytu je aktuálne v poriadku, nájomníčka uvádza, že plesne nie sú
- Záver:** KRB navrhuje odpustenie základného nájomného za mesiac 11/2022 v sume 112,- €

**xxx, Odborárska 1367/1, NM**

- v priestore na xxx. posch. má elektrický vozík a regál
  - p. xxx odmieta opustiť priestor bicyklárne xxx. poschodia v bytovom dome na Ul. Odborárskej 1367/1, NM a presťahovať si svoje veci na xxx.poschodie, priestory potrebuje nový nájomník bytu na xxx. poschodí, p.xxx je nájomca bytu na xxx. poschodí, kde sa nachádzajú spoločné priestory
- Záver:** KRB odporúča uvoľnenie priestoru podľa žiadosti najneskôr do 28. februára 2023

**xxx, Javorinská 2138/36, NM, vlastníčka bytu**

- sťažnosť na nájomcu xxx – nájomné platí riadne
  - MsBP zaslal xxx písomné upozornenie, ktoré prevzal dňa 1.12.2022, ktorý sa následne dňa 18.1.2022 dostavil na MsBP a uviedol, že v priestoroch toalety vôbec nefajčí, keď tak na balkóne alebo v izbe pri otvorenom okne
  - podľa stanoviska MsBP – p. xxx vykonala v byte technické opatrenia a problém s dymom v byte už nemá
- Záver:** p. xxx vykonala v byte na vlastné náklady technické opatrenia a problém s dymom v byte už nemá

**xxx, Javorinská 2138/36, NM**

- v byte bol viac krát na kontrole Ing. Vavrek (riaditeľ MsBP) – žiadne zvieratá nezistené
  - nájomníčka má v byte neporiadok
- Záver:** v byte bola vykonaná opakovaná deratizácia, naposledy v januári 2023, žiadne zvieratá v byte neboli zistené, KRB nedoporučuje výmenu bytu

**xxx, Trenčianska 2195/38, NM**

- nájomné platí riadne od 6/2022
  - na základe technickej previerky MsBP zistené – okná v byte (pôvodne drevené) sú vo veľmi zlom technickom stave „vyradené a na výmenu“
- Záver:** KRB doporučuje schváliť výmenu okien v byte

*K bodu č. 5:*

Na zasadnutí komisie bol podaný návrh na úpravu Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nové Mesto nad Váhom č. 3/2010 o spôsobe pridelenia nájomných bytov a jeho dodatkov na riešenie opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy správcom mestských nájomných bytov, ktorým je Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom s.r.o. v prípade sporu spoločných nájomcov bytu o určenie trvania nájomnej zmluvy sporných nájomníkov.

Návrh bol podaný z dôvodu riešenia prípadu nájomného bytu na Ul. J.Kréna 6312/29, číslo xxx. Komisia skonštatovala, že nájomný vzťah založený nájomnou zmluvou nájomcov číslo xxx zanikol uplynutím času, pričom nájomcovia nepodali spoločnú žiadosť o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy. Nakoľko jeden z nájomníkov naďalej kontinuálne užíval byt číslo xxx spolu so svojou maloletou dcérou a druhý nájomca preukázateľne rozhodnutím súdu tento byt neužíval, je potrebné doriešiť aktuálny stav tak, že trvajúce užívanie bytu číslo xxx nájomníčkou a jej dcérou je potrebné v zmysle občianskeho zákonníka definovať ako nájomný vzťah s ohľadom na úhradu každomesačného nájomného, ktorú vykonávala nájomníčka aj po ukončení nájomnej zmluvy číslo xxx. Za týmto účelom má správca bytov uzatvoriť nájomnú zmluvu s nájomníčkou, s ktorou žije v spoločnej domácnosti jej maloletá dcéra na dobu nájmu určenú podľa zákona a túto nájomnú zmluvu zverejniť aby bol odstránený aktuálny protiprávny stav akceptujúci trvanie nájomnej zmluvy bez jej zverejnenia.

Na Ul. Trenčianskej 2196/39, NM bude uvoľnený 1 izbový byt – KRB doporučuje byt prideliť žiadateľom o výmenu bytu xxx s manželkou xxx, bytom Trenčianska 2194/37, NM, z dôvodu že bývajú na poschodí a pani xxx je ťažko imobilná, používa vozík.

*K bodu č. 6:*

Nakoľko členovia komisie nemali ďalšie otázky a pripomienky predsedníčka komisie ukončila zasadnutie a poďakovala za účasť.

V Novom Meste nad Váhom, dňa 31.01.2023

PhDr. Kvetoslava Hejbalová  
predsedníčka komisie

Zapísala: Lívia Zongorová  
tajomníčka komisie