

Prenájom a predaj bytov v dome

Nový užívateľ bytu zo zákona pristupuje do MPBH, s. r. o. Veľký Meder a je povinný po nastáhaní do 7 dní splniť si ohlasovaciu povinnosť nahlásením všetkých osôb bývajúcich v spoločnej domácnosti u Správcu bytového domu. Ten oboznámi nového majiteľa s výkonom správy a údržby domu, Domovým poriadkom, Pravidlami a zásadami bývania a ďalšími vnútro spoločenskými predpismi a uzneseniami vlastníkov bytov a zároveň oznámi túto skutočnosť bezodkladne Správcovi, ktorý zaeviduje zmenu vlastníka a počet osôb v domácnosti, ktoré majú vplyv na výpočet úhrady za niektoré služby spojené s bývaním. Zároveň po zaevidovaní nového vlastníka písomným výmerom určí novému vlastníkovi výšku zálohových platieb a príspevok do fondu opráv, termín a spôsob platenia.

Ohlasovacia povinnosť sa týka aj osôb, ktoré sú v byte vlastníka ubytované dočasne na prechodné obdobie (viac ako 3 mesiace) a užívajú počas tohto obdobia spoločné priestory.

Evidencia osôb za účelom rozpočítavania nákladov spojených s užívaním bytu – napriek tomu, keď nie je osoba v byte prihlásená k trvalému či prechodnému pobytu podľa zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov, aj napriek tomu je povinná sa prihlásiť do evidencie osôb v bytovom dome. Ohlasovaciu povinnosť je nutné splniť písomnou formou, kde bude uvedené meno, tel. číslo, e-mailová adresa užívateľa bytu a jeho rodinných príslušníkov bývajúcich s ním v spoločnej domácnosti.

Za nadmerné používanie spoločných priestorov sa môžu danému bytu zvýšiť náklady, ktoré súvisia s užívaním spoločných priestorov (napr. kancelária v byte alebo iná činnosť byte, legálna či nelegálna, spôsobujúca vyšší počet návštev oproti klasicky využívanému bytu). Takéto prípady sa posudzujú osobitne v závislosti od času stráveného v dome a frekvenciou používania spoločných priestorov.

Prenájom bytu vlastníkom musí byť oznámený Správcovi s uvedením, koľko osôb sa v byte bude zdržiavať ako i ich mená. U cudzincov je potrebné preukázať, že sa našom území zdržujú so súhlasom príslušných orgánov.

Vlastník bytu musí nájomcu oboznámiť so všetkými prijatými pravidlami a zásadami bývania v dome a upozorniť ho, že tieto pravidlá musí bezpodmienečne dodržiavať. Hlasovacie právo za byt prináleží vlastníkovi bytu a nie nájomcovi.

Akékoľvek porušenia zásad bývania v dome rieši Správca s nájomcom, ale aj vlastníkom, ktorý jej musí poskytnúť údaje o tom, ako sa s ním má skontaktovať v prípade potreby. Zodpovednosť za porušovanie zásad a morálky bývania nesie jednoznačne vlastník bytu.