

# Z á p i s n i c a

## **z mimoriadneho zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne, konaného dňa 27. januára 2016 na Mestskom úrade v Trenčíne**

---

### **Otvorenie:**

Mimoriadne zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Trenčíne otvoril primátor mesta Mgr. Richard Rybníček. Privítal prítomných poslancov a ostatných pozvaných (viď prezenčná listina).

Podľa podpísanej prezenčnej listiny konštatoval prítomnosť nadpolovičnej väčšiny poslancov mestského zastupiteľstva, teda z celkového počtu **25** poslancov mestského zastupiteľstva bolo prítomných **23** poslancov, na základe čoho vyhlásil zasadnutie za uznášaniaschopné.

Na zasadnutie sa ospravedlnili títo poslanci: **p. Lukáš Ronec a Bc. Tomáš Vaňo.**

Za overovateľov zápisnice a uznesení navrhol poslancov:

**p. Dominika Gabriela a p. Kamila Bystrického.**

Za skrutátorov v prípade poruchy hlasovacieho zariadenia navrhol na úvod poslancov:

**Ing. Richarda Ščepka, a Ing. Ladislava Matejku**

**Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne hlasovaním 22 za, 1 nehlasoval, schválilo overovateľov zápisnice a uznesení a skrutátorov v prípade poruchy hlasovacieho zariadenia.**

Prerokované materiály a k nim prijaté uznesenia tvoria písomnú prílohu tejto zápisnice

1.	Otvorenie zasadnutia a schválenie programu
2.	Informácia o rozpočtových opatreniach vykonaných primátorom mesta
3.	Návrh na Zmenu Programového rozpočtu Mesta Trenčín na rok 2017 - 2018
4.	Návrh na schválenie kúpy 48 nájomných bytov s príslušenstvom, na schválenie spôsobu ich financovania a s tým súvisiacich úkonov a na schválenie uzatvorenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
5.	Majetkové prevody
6.	Návrh Upraveného Harmonogramu zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Trenčíne na rok 2016
7.	Záver

**Ing. Mičega, predseda komisie životného prostredia, dopravy, investícií a územného plánovania** navrhol **doplniť** do programu rokovania ako **bod 2** s názvom „**Návrh novelizácie Rokovacieho poriadku Mestského zastupiteľstva v Trenčíne.**“ a ostatné body programu sa tým pádom prečísľujú.

*1/ Hlasovanie o návrhu Ing. Mičegu – doplniť do programu rokovania nový bod č. 2*

**Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne hlasovaním 22 za, 1 nehlasoval, schválilo doplnenie nového bodu 2 do programu rokovania v zmysle návrhu Ing. Mičegu.**

*2/ Hlasovanie o programe ako o celku vrátane schválených zmien a doplnkov*

**Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne hlasovaním 23 za, schválilo program rokovania so schválenými zmenami a doplnkami.**

K bodu 2. Návrh novelizácie Rokovacieho poriadku MsZ v Trenčíne.

**Ing. Mičega, predseda komisie životného prostredia, dopravy, investícií a územného plánovania** predložil a podrobne informoval o materiáli pod bodom 2.

Predniesol nasledovné, že „dovoľte mi, aby som predložil Návrh na novelizáciu Rokovacieho poriadku Mestského zastupiteľstva v Trenčíne. Je to materiál, ktorý som posielal elektronicky, písomne som ho teraz predložil každému, neviem, či prečítam komplet dôvodovú správu, ale teda dovoľím si aspoň také výňatky z nej. Hlavným dôvodom Návrhu novelizácie Rokovacieho poriadku Mestského zastupiteľstva v Trenčíne, ďalej len rokovací poriadok je zabezpečenie plurality názorov poslancov Mestského zastupiteľstva v Trenčíne počas rokovania MsZ v Trenčíne. Tento návrh, ktorý som tu dal reflektuje na to, že z ostatných volieb zišlo 20 nezávislých poslancov s tým, že navonok nekomunikujú, tak ako bol pôvodne kreovaný Rokovací poriadok a predpokladal Rokovací poriadok vznik poslaneckých klubov na báze politickej, to znamená, že máme tu 20 nezávislých poslancov, ktorí síce vytvorili predpoklad preto, aby sa mohli vytvoriť poslanecké kluby, ale momentálne je jeden poslanecký klub. To znamená, že súčasný stav, keď poslanec má k jednému bodu rokovania možnosť vystúpiť z 15-minútovým príspevkom, v ktorom môže diskutovať alebo predložiť návrh, pozmeňovací návrh atď., jednoducho vysloviť svoje stanovisko, tak má k dispozícii ešte dve faktické poznámky. Tento návrh mení situáciu v tom, že vzhľadom k tomu, že v diskusii dve faktické poznámky sa stáva niekedy, že nie je možné vysloviť svoje stanovisko na predrečníka tak upravuje sa počet faktických poznámok, ktoré zostávajú v počte dve po jednej minúte, ale nie na jeden bod programu, ale na predrečníka, ktorý má v diskusii tých svojich 15 minút. Ja by som ešte doplnil, že je tam ešte jedna zmena, ktorá sa týka obligatórných náležitostí programu každého zasadnutia Mestského zastupiteľstva, keď doteraz je uvedené, že obligatórnymi náležitosťami programu riadneho zasadnutia mestského zastupiteľstva sú, ( je to článok 8 bod 4 Rokovacieho poriadku), Otvorenie, jednotlivé body, bod Interpelácie, bod Rôzne a Záver. Tak v tejto časti nášho Rokovacieho poriadku som navrhol vypustiť slovo riadneho zasadnutia, nahradiť to slovom každého zasadnutia, to znamená či je riadne alebo mimoriadne, je úplne jedno, jednoducho boli by to obligatórne

náležitosti každého rokovania nášho zastupiteľstva. Takže dovoľte aby som teda prečítal ten návrh uznesenia.

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne podľa § 11 odsek 4 písmeno k) Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov § 15 a § 23 Zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov schvaľuje novelizáciu Rokovacieho poriadku MsZ v Trenčíne nasledovne:

1/ v článku 8 bod 4 znie, nebudem ho čítať celý, to sa mení to slovo obligatórne náležitosti programu každého zasadnutia MsZ sú, to znamená, že nie riadneho, ale každého.

2/ v článku 9 odsek 8 znie každý poslanec má právo v rámci diskusie k prejednávaniu bodu programu zasadnutia jeden raz vyjadriť svoje stanovisko v rozsahu maximálne 15 minút, počas ktorého môže uplatniť pozmeňujúce, prípadne doplňujúce návrhy. Ďalej len diskutujúci. Poslanci môžu na každého diskutujúceho reagovať formou dvoch faktických poznámok v trvaní maximálne 1 minúty. Dve faktické poznámky v trvaní maximálne 1 minúty môžu uplatniť aj na predsedajúceho, ale len v prípade, ak podá pozmeňujúce, prípadne doplňujúce návrhy k prejednávaniu bodu programu.

3/ v článku 9 odsek 9 znie s faktickou poznámkou sa poslanci prihlasujú pomocou hlasovacieho zariadenia, ak nie je počas diskusie hlasovacie zariadenie funkčné, poslanci sa hlásia zdvihnutím ruky. Predsedajúci udeľuje poslancom slovo s faktickou poznámkou v takom poradí v akom sa prihlásili, ak poslanec pri udelení slova nie je prítomný v rokovacej sále, stráca poradie a možnosť uplatnenia faktickej poznámky.

4/ to už je obligatórny text, ktorý sa dopĺňa do Rokovacieho poriadku, to znamená, že kedy bola schválená novelizácia, ďakujem to je všetko.“

**Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne hlasovaním 21 za, 1 nehlasoval, 1 sa zdržal, schválilo Návrh novelizácie Rokovacieho poriadku MsZ v Trenčíne v zmysle predloženého materiálu.**

*(Uznesenie č.368)*

K bodu 3. Informácia o rozpočtových opatreniach vykonaných primátorom mesta.

**p. Hošťák, MBA, PhD. predseda finančnej a majetkovej komisie** predložil a podrobne informoval o materiáli pod bodom 3.

Uviedol, že „v stručnosti na prerokovanie máme tri zmeny rozpočtu. Jedna sa týka ešte z rozpočtu z roku 2015, ide o zmenu rozpočtu číslo 34 a potom zmena rozpočtu číslo 1 a zmena rozpočtu číslo 2, ktoré sa týkajú rozpočtu na rok 2016, s tým, že prvé dve zmeny o nich ste boli informovaní v predstihu a tá zmena rozpočtu číslo 2 bola schválená 26.1.2016. Len v stručnosti budem charakterizovať materiály máte k dispozícii v zmene rozpočtu číslo 34, asi také najpodstatnejšie sumy sa týkali navýšenie rozpočtu príjmov aj výdavkov v súvislosti s realizáciou projektu sanácia miest s nezákonne umiestneným odpadom, kde teda sme obdržali dotáciu 38 893,- € a výdavky boli zvýšené o túto dotáciu plus vlastné zdroje 4 139,- € , čiže celkom o sumu 40 032,- €. Zároveň touto zmenou bol realizovaný presun 6750,- € medzi položkami podprogramu Mobiliar a detské ihriská v rámci klasifikácie materiálu na údržbu a zároveň tam bolo dorozpočtované dofinancovanie energií v rámci programu Sociálne služby medzi položkami rozpočtu Sociálnych služieb mesta Trenčín, tam išlo o sumu 4 337,- €, ostatné nižšie sumy nebudem už takto menovať, máte ich k dispozícii.

K zmene rozpočtu číslo 1 pre rok 2016 išlo o presun čiastky vo výške 10 800,- € z bodu 1.3 čiže program 1 podprogram 3 Strategické plánovanie mesta položka 716 Príprava projektov spoluúčasť na bod program 7 podprogram 1 Materské školy do položky 716 a to špecifikovaných ako MŠ Legionárska, išlo o vypracovanie projektovej dokumentácie v zásade v tom programe 1.3 máme alokované zdroje na prípravu projektov a touto zmenou dochádza k tomu, že sa špecifikuje presne v rozpočte na aký projekt tie zdroje budú použité, čiže je to v zmysle toho, načo tie prostriedky aj boli pôvodne alokované, len tá špecifikácia sa dohráva v priebehu roka. Tým som si pripravil aj pôdu pre stručnú charakteristiku zmeny rozpočtu číslo 2, kde opäť boli presunuté čiastky v celkovej výške 28 980,- €, z toho programu 1 podprogram 3 na konkrétne projekty, to sa týkalo MŠ Kubranská, MŠ Opatovská, MŠ Šafárikova a kde pri každej z nich sa jedná o 9 660,- € na vypracovanie energetického projektu, energetického auditu a tepelno-technického posudku budov. Zároveň touto zmenou bola presunutá čiastka v celkovej výške 2 394,- € z nákupu pozemkov na dofinancovanie projektových dokumentácií a realizácii drobných investičných akcií. Toľko z mojej strany, odporúčam zrejme zobrať tieto zmeny na vedomie.“

**Mgr. Medal** sa v súvislosti s projektovou dokumentáciou na energetický projekt, audit a nejaké to zhodnotenie budov majetku mesta opýtal, prečo to nebolo v komisii na investície. Domnieval sa, že by to malo patriť do programu tejto komisie. Položil aj druhú otázku - na základe čoho boli vybrané dané škôlky, ktoré boli menované.

**Mgr. Forgáč, zástupca primátora** odpovedal, že „na tú druhú otázku na základe čoho boli vybrané škôlky, bolo to konzultované so školskými zariadeniami, s tým, že boli vybrané na základe toho, že je tam najväčší predpoklad, že by vlastne po oprave tej škôlky, tá škôlka získa takú efektívnosť, aby vlastne vedela byť úspešná v tom procese. Ono je to celé o tom, že je tam nejaký bodovací systém a čím je tá škôlka menej alebo tá verejná budova menej energeticky efektívna, tak tým je väčší predpoklad, že bude úspešná a že získame tie prostriedky, tak že bolo to konzultované samozrejme s útvarami, ktorý to má na starosti alebo s organizáciou a vybrané to bolo na základe toho, aby bol čo najväčší predpoklad na získanie tých prostriedkov. Bolo tam niekoľko variantov, vybrali sme tie, kde je najväčší predpoklad. Tá prvá otázka pardon. Prvá otázka bola, že prečo to nebolo v komisii? Ako neviem, že či k tomuto nedošlo neskôr ako bola komisia? Komisia bola v akom dátume? Na toto neviem odpovedať. Neviem prečo? Ako myslím si, že to bolo neskôr ako toto bola vyslovene operatíva, aby sme to stihli, lebo tam sú nejaké termíny. Neviem či stačí? Skús ešte upresniť keď treba?“

**Mgr. Rybníček, primátor mesta** dodal, že „nie, nie je to operatíva to znamená kvôli nenávratnému finančnému plneniu kvôli NFP.“

**Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne hlasovaním 22 za, 1 sa zdržal, zobralo na vedomie Informáciu o rozpočtových opatreniach vykonaných primátorom mesta v zmysle predloženého návrhu.**

*/Uznesenie č.369/*

K bodu 4. Návrh na Zmenu Programového rozpočtu Mesta Trenčín na roky 2017-2018.

**p. Hošťák, MBA, PhD. predseda finančnej a majetkovej komisie** predložil a podrobne informoval o materiáli pod bodom 4.

Predniesol nasledovné, že „Návrh na Zmenu Programového rozpočtu, ktorý predkladám aj s tým, že táto zmena je odporúčaná Finančnou a majetkovou komisiou súvisí s bodom číslo 4 Návrh na schválenie kúpy 48 nájomných bytov, ak tento bod programu schválime a následne mesto získa financovanie, či už prostredníctvom úveru ŠFRB alebo dotácie, tak ten úver samozrejme bude treba splácať, s tým, že bude treba splácať úroky aj istinu a je dôležité a bude potrebné vo výhlade rozpočtu na rok 2017-2018 zaradiť aj splátku istiny toho úveru eventuálneho, ktorý by sme získali v súvislosti s obstarávaním týchto nájomných bytov, tak že tá zmena sa týka toho, že do rozpočtu je doplnená finančná operácia, prijatie úveru ŠFRB. Na strane príjmov a potom splácanie istiny z úveru ŠFRB, kde tá suma je, ktorá je tam uvedená je maximálnou sumou v prípade, že bude obdržaná dotácia, tak alikvotne bude znížená potreba úverového financovania, ale do zmeny rozpočtu v tomto návrhu sa uvádza samozrejme tá vyššia suma, tak aby ten bod 4 mohol byť realizovaný. Nič iné sa v tomto návrhu nerieši, ďakujem.“

**Ing. Zigová, hlavná kontrolórka** povedala, že „ďakujem za slovo, vážený pán primátor, dámy a páni, poslanci dovoľte mi konštatovať, že predkladaná zmena Návrhu Programového rozpočtu mesta Trenčín na roky 2017-2018 je v súlade s platnou legislatívou Mesta Trenčín, ďakujem.“

**Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne hlasovaním 23 za, zobralo na vedomie Návrh na Zmenu Programového rozpočtu Mesta Trenčín na roky 2017 - 2018 v zmysle predloženého návrhu.**

*/Uznesenie č.370/*

K bodu 5. Návrh na schválenie kúpy 48 nájomných bytov s príslušenstvom, na schválenie spôsobu ich financovania a s tým súvisiacich úkonov a na schválenie uzatvorenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

**Mgr. Rybníček, primátor mesta** povedal, že „tento materiál ste dostali v pošte, v pozvánke, viac krát sme o ňom hovorili, je to otázka možností získať 48 nájomných bytov, ktorých v prípade úspešného rozhodnutia by sme mohli získať úver zo Štátneho fondu rozvoju bývania, v prípade by sme ešte k tomu mohli dostať aj dotáciu z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja. Je to samozrejme zaujímavá príležitosť na získanie 1-izbových a 2-izbových bytov v meste Trenčín. V prípade pozitívneho schválenia, či už na ŠFRB alebo teda aj dotáciou by tieto byty mohli byť k dispozícii už na jar na budúci rok. Jedná sa o 1-izbové a 2-izbové byty, výhodou tohto vzťahu so spoločnosťou je ten, že v prípade, že by Mesto Trenčín nezískalo nič zo ŠFRB ani dotáciu, tak Mesto Trenčín nie je nejako viazané tieto byty odkúpiť. To znamená, že v podstate mesto nemusí v takomto

prípade vynaložiť žiadne finančné prostriedky, na to, aby tieto byty odkúpilo. Všetko je podmienené ziskom od ŠFRB úveru alebo prípadne aj dotácie. Momentálne bežia termíny na predloženie týchto návrhov na jednotlivé orgány, či už je to ŠFRB alebo ministerstvo. Pokiaľ by ste sa k tomu pozitívne postavili, radi by sme to ešte do konca januára podali a požiadali o financovanie na tieto byty. Všetky ostatné veci máte v dôvodovej správe, takže otváram diskusiu, ďakujem pekne.“

**Mgr. Forgáč, zástupca primátora** oznámil, že „ďakujem pekne, vážený pán primátor, vážené kolegyne, vážení kolegovia dovoľte mi predložiť pozmeňujúci návrh k tomuto bodu. Je obsiahly, všetci ho máte pred sebou, ja len stručne vysvetlím v čom spočíva. Návrh obsahuje úpravu návrhu uznesenia, pri odstránení pochybností sme doplnili, že cena 1,- € za ktorú nadobúdame alebo budeme nadobúdať parkoviská a pozemky pod parkoviskami, v tejto cene je zahrnutá aj cena za spoluvlastnícke podiely na zastavanom pozemku. Teda pozemku pod budovou a spoluvlastnícke podiely na spoločných zariadeniach, ktoré nie sú súčasťou stavebnej, súčasťou domu. Rovnako dochádza k úprave návrhu uznesenia. Oprava chyby pri určení výšky finančného podielu mesta na kúpnej cene v prípade poskytnutia dotácie aj úveru, v celom tomto materiáli sú teda dve možnosti, že mesto bude žiadať o podporu aj dotáciu, v tomto prípade bude doplatok mesta nijaký a v prípade, že by mesto dotáciu nedostalo, tak bude na základe Zákona o štátnom fonde rozvoja bývania žiadať o 100 % -tnú podporu. Toto je možné od 1.1.2016, nakoľko došlo k novelizácii tohto zákona, takže úprava uznesenia, nakoľko v tom uznesení zverejnenom boli tie sumy bohužiaľ ospravedlňujem sa za chybu opačne. To znamená v jednom prípade platíme 13,10 € a v druhom prípade 3,10 € to sú jediné prostriedky okrem toho 1,- €, ktoré som už predtým spomínal, ktoré to bude mesto stavať, ktoré mesto bude platiť. Ďalej v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve a zmluve o zriadení vecného bremena dochádza vlastne k doplneniu alebo natipovaniu pozemkov pod technickou vybavenosťou, ktoré predtým tam boli vybodkované v návrhu, ktorý ste dostali v materiáloch. Dochádza k doplneniu označenia projektových dokumentácii číslo 1 a číslo 2, predtým to tiež bolo len vybodkované, ale bolo to jasne zadefinované samotnou budovou, jej súpisným číslom, takže toto je viac menej nezameniteľné, ale došlo k vymedzeniu tých čísiel resp. tej identifikácii projektových dokumentácii. Došlo k oprave chyby v písaní, nakoľko tam boli spomenuté stavebné povolenie číslo 3 a projektová dokumentácia číslo 3, ktoré sa zatiaľ vypustili a k oprave chyby v písaní prečíslovanie jedného odkazu má článok. Celý materiál máte pred sebou, v prípade otázok nech sa páči, ďakujem pekne.“

**JUDr. Birošová** povedala, že „ďakujem za slovo, takže v prvom rade by som sa chcela poďakovať vlastne za prípravu tohoto materiálu, aj keď teda bol s tou chybou, ktorá podľa môjho názoru je dosť veľká, ale beriem. Ten kto nič nerobí, nič nepokazí, takže stáva sa. Takže predovšetkým som veľmi rada, že Mesto Trenčín môže nadobudnúť 48 nájomných bytov. V takomto smere pracovali už aj iné mestá, tak som veľmi rada, že je tu na stole takýto projekt. Chcem však možno iba upozorniť, vzhľadom k tomu, že samozrejme som trochu deformovaná ako právnik na možné právne riziká ako nechcem ani strašiť, predovšetkým táto otázka čo sa týka stavebného povolenia a autorských práv projektu je výlučne v kompetencii exekutívy. To znamená, že predpokladám, že veľmi starostlivo exekutíva posúdila prechod stavebného povolenia a takisto aj otázku autorských práv a správne to vyhodnotila. To znamená, že budem veriť tomu a chcem veriť tomu, že do budúca sa nič nestane a tento projekt nebude ohrozený. Znovu však opakujem, že vlastník bol vydražiteľom, to znamená nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti dražbou v konkurznom konaní. S dražbou samozrejme podľa môjho názoru neprechádzajú do vlastníctva ani projektová dokumentácia

ani stavebné povolenie, ale je to len môj názor. To znamená, dúfam a som presvedčená, že túto otázku exekútiva starostlivo posúdila, preto že aj zodpovednosť za prípadné problémy, ktoré by mohli vzniknúť, je na strane exekútívy a určite nie na strane poslancov. To znamená, podporujem tento návrh, ale nedá mi, aby som neupozornila do budúca na možné právne riziká, to je všetko, ďakujem.“

**Mgr. Rybníček, primátor mesta** reagoval, že „ďakujeme za podporu.“

**Mgr. Forgáč, zástupca primátora** doplnil, že „spomenuli ste dve veci, ja len prehlásim, že obidve boli predložené, nakoľko aj súhlas projektanta samozrejme musí byť skúmaný a samozrejme, že som ho videl a to, čo ste spomenuli, že zmluva o prevode práv je stavebníka, je podstatná náležitosť, bez ktorej by nebolo, že neprešlo by nám to na Štátnom fonde rozvoja bývania, keby sme ju nevydokladovali, takže, keby sme nemali tieto podklady, tak dnes tento bod neriešime.“

**Ing. Mičega, predseda komisie životného prostredia, dopravy, investícií a územného plánovania** povedal, že „ja by som k tomu chcel poznamenať, že tento materiál sme mali na komisii investičnej alebo životného prostredia, dopravy, investícií a územného plánovania, kde sme k nemu prijali uznesenie. Uznesenie v tom zmysle, teda, že komisia odporúča vykonať všetky kroky k tomu, aby mesto zahájilo rokovania, resp. podalo žiadosť o kúpu bytov pre Mesto Trenčín. Takže z hľadiska komisie tu môžem takto prehlásiť, že komisia hlasovala 6 za to, aby to mesto zahájilo tieto kroky a ten materiál vlastne výsledkom toho je aj to, že je to tu. Ja za seba by som si dovoľil poznamenať pár poznámok. Štátny fond rozvoja bývania resp. poskytnutie dotáciu na obstaranie nájomného bytu na účel sociálneho bývania, to sú dve rozdielne veci, ktoré sa dajú spolu kumulovať a spojiť. To v tomto prípade robíme, to znamená do výšky 60 % obstarávacích nákladov môžeme čerpať financie zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške 40 % z tej dotácie a k tomu by som chcel takú jednu poznámku, že je možnosť stavať. Ja to nazvem tak laicky stavať na zelenej lúke a vstupovať do nejakého projektu, kde sa kupuje novostavba je možnosť vstupovať do čerpania týchto finančných prostriedkov formou, že najskôr si budeme sanovať vlastnú nejakú budovu, ktorú nevyužívame a do tej dáme financie, vlejeme a vlastne si vyriešime dve muchy jednou ranou bývanie aj nevyužívanú budovu. Tretí spôsob je ten, ktorý máme teraz na stole, že jednoducho odkúpime objekt, ktorý momentálne je v takom stave v akom je, potom sú ešte možnosti, že povedzme sa kúpia len časť bytovky atď., Ale to nechcem teraz rozoberať, na komisii som sa pýtal pána viceprimátora za mesto, či neni budova, ktorá by bola v takom stave, aby sme išli financovať radšej vlastnú budovu, odpoveďou mi bolo, že nie, takže táto možnosť padla. Druhá možnosť bola to, čo som vravel na holej lúke a táto možnosť momentálne nie je. Tretia možnosť je na stole. Ja si dovoľím vrátiť sa k tej druhej a tú by som aj poprosil exekútívu, aby ak je to možné do budúca sme sa orientovali aj na projekty, ktoré by sa realizovali ako novostavby z hľadiska budúceho užívania takýchto objektov predpokladám vyššie náklady na ich údržbu. Jednoducho vždy, čo je novšie malo by byť minimálne stavebné materiály by mali byť kvalitnejšie a trvácnejšie, to je jedna vec. Druhá vec iba si dovoľím takú jednu poznámku k PHSR ja len dúfam lebo povinnou náležitosťou sú prílohy k Štátnemu fondu rozvoja bývania tuším 53 ich je a plus ďalšie prílohy, ktoré idú na tú dotáciu. Je tam aj PHSR, ja len dúfam, že uznajú nám, to čo sme minule hlasovali, že teda predlžujeme alebo chceme predĺžiť termín PHSR minimálne aspoň pre túto akciu. Takže

podporujem tento projekt, ale s tým, že žiadam do budúca ak bude možné orientovať sa na novostavby alebo na nové objekty, ďakujem.“

**Mgr. Rybníček, primátor mesta** dodal, že „ďakujem pekne. Pán viceprimátor požiadal o reakciu.“

**Mgr. Forgáč, zástupca primátora** upresnil, že „ja len doplním, to čo povedal kolega na Komisii životného prostredia, dopravy, investícií a územného plánovania sme preberali túto tému. Ja som de facto tam deklaroval, že aké máme možnosti ako mesto, ako mesto momentálne vlastníme v areáli MHSL pozemky, ktoré sú určené z pohľadu územného plánu na výstavbu teda hromadnú bytovú výstavbu. Tu ale chcem poukázať na fakt tej rýchlosti, že momentálne máme na stole niečo čo vieme alebo čo nám umožní nadobudnúť nájomné byty v horizonte roka, v prípade, že by sme rozbehli túto vec na vlastných pozemkoch a že by sme nešli do kúpy bytov z prostriedkov ŠFRB alebo dotácie, tak je to na dlhšie obdobie, treba tam prípravu, treba obstarávať dodávateľa. Ja sa tomu nebránim, len to konštatujem, že je to možné, takýmito pozemkami mesto disponuje. Druhú vec, ktorú sme prerokovávali na komisii je, že či mesto v súčasnosti vlastní taký objekt, kde by sa dal realizovať vlastný zámer rekonštrukcie respektíve stavby bytov do nášho objektu, tak takýto objekt v súčasnosti vlastníme jeden z pohľadu územného plánu, ktorý by sa dal prestavať na nájomné byty. Je to bývalá administratíva MHSL. Je s tým spojených niekoľko problémov, ale tiež netvrdím, že to nie je možné, de facto my sme v pozícii obstarávateľa, dodávateľa opäť boli my a tiež je to beh na trošku dlhšiu trať ako je to čo dnes, máme na stole a čo teraz prerokovávame, len toľko, ďakujem pekne.“

**p. Hošťák, MBA, PhD. predseda finančnej a majetkovej komisie** povedal, že „ja v prvom rade tiež by som chcel vyjadriť určitú radosť z toho, že v meste Trenčín konečne po rokoch teda pribudnú mestské byty určené sociálne slabším obyvateľom. Zároveň k nejakej stručnej reakcii na pani doktorku, tých rizík je vždy veľa, škoda, že, možno nejakým konkrétnym spôsobom nenavrhol ako doplniť tú zmluvu. Ja by som len stručne zosumarizoval určité body, ktoré v tej zmluve teda zahrnuté sú a ako tá zmluva mesto chráni, hoci nie som právnik, ale to, aby tá stavba bola postavená na čas a v primeranom technickom štandarde je chránené aj podmienkami zmluvy aj tým, že kúpna zmluva sa uzavrie najneskôr do 31.8.2018 až keď tie byty budú právoplatne skolaudované. To aby tam nebol problém s vlastníckymi vzťahmi je chránené tým, že sa uzavrie až keď Okresný úrad Trenčín katastrálny odbor povolí vklad vlastníckeho práva k bytom. Chránime sa k tomu, aby to bolo za primeranú cenu, takže je tam tá cena jasne stanovená a je v súlade s podmienkami ŠFRB. Chránime sa voči tomu, aby sme to dokázali ufinancovať tým že celý ten vzťah sa bude realizovať len vtedy, ak dostaneme podporu zo strany ŠFRB a prípadne aj tú dotáciu o ktorej sa hovorilo, takže v tej zmluve myslím si, že je veľa mechanizmov, ale určite, ak tam bola možnosť ešte nejakým spôsobom doplniť tú ochranu mesta, škoda, že to nebolo presne našpecifikované a presne definované. K tým spôsobom, jedna vec, ktorá mi je sympatická na tomto projekte, je že v tomto objekte nebudú čiste sociálne byty. Dve najvyššie poschodia budú určené, nazvem to komerčné byty alebo ako, čím vlastne dochádza k určitému takému lepšiemu premiešaniu, že v rámci nejakej sociálnej inklúzie, toto nie sú čiste sociálne byty. To je objekt, ktorý bude mať aj tú komerčnú časť, čo tak isto motivuje toho kto bude stavať, aby to postavil v tom štandarde, aby tie byty teda, aby tá budova, ten objekt oslovila aj nielen mesto, ale aby ho dokázali realizovať aj na tej komerčnej báze. No a pri tých projektoch mesta naozaj, ak by mesto išlo do toho, že bude realizovať svoju výstavbu, že možno treba rozmýšľať, že ako hľadať cestu k tomu, nech je



tam zabezpečená nielen tá sociálna funkcia, ale aj nejaké také to zdravé premiešanie tej štruktúry tých obyvateľov, len toľko z mojej strany, ďakujem pekne.“

**JUDr. Birošová** fakticky poznamenala, že „odpoviem len v rámci faktickej. Netreba zmluvu meniť lebo keby ju bolo treba zmeniť, tak by som to navrhla, zmluva je skutočne dobrá a mesto je chránené. Ja som myslela ten príspevok a tie právne riziká len tak, aby sa zrealizovala, aby nenastalo niečo, že vlastne sa nebude môcť zrealizovať táto zmluva, čiže vôbec nie, že je ju treba meniť, zmluva je dobrá, projekt je vynikajúci, čiže podporujem. Upozorňujem len, možno ak by som niečo tam navrhla tak jedine aby sa to predĺžilo až do roku 2018, keby náhodou niečo bolo, lebo ten projekt zrealizovať treba, je dobrý, takže zmluva je v poriadku, netreba ju meniť, mesto je chránené. Upozorňujem len na právne riziká, že aby sa nestalo, že z dôvodu nie na strane poslancov, ale ťažko ako, nechcem to tu rozvíjať lebo je krátko času, aby sa nestalo, že sa ten projekt nezrealizuje, čiže asi tak vysvetľujem, stačí?“

**Mgr. Forgáč, zástupca primátora** zhrnul, že „ďakujem pekne za podporu tohto projektu. Pani kolegyňa z právneho ma opraví, ale v tej zmluve to je my sme mysleli na to, že ak by sa z akýchkoľvek dôvodov stalo, že by sme nedostali podporu alebo podporu a dotáciu, tak tú zmluvu respektíve tú žiadosť vieme predkladať aj v budúcom období. Tak ako je nastavené na Štátnom fonde rozvoja bývania tá lehota alebo to obdobie predkladania žiadostí od 15. januára do konca februára príslušného roku a v prípade, že v tomto roku by sme neuspeli, čo verím a dúfam, že sa nestane, tak ju vieme predložiť a ten investor, ten vlastník je viazaný aj na budúci rok. Takže na toto sa myslelo a ja som rád, že s týmto investor súhlasil, ďakujem pekne.“

**Ing. Mičega, predseda komisie životného prostredia, dopravy, investícií a územného plánovania** fakticky poznamenal, že „ja by som sa opýtal, neviem teraz, či ešte pán viceprimátor bude môcť odpovedať, ale ešte na komisii sme preberali vec ohľadom zabezpečenia nejakej kontroly počas výstavby. To som sa chcel opýtať, to znamená, my sme tam navrhovali, aby mesto si nejakým spôsobom zabezpečovalo dohľad nad uskutočňovaním stavebných prác, predsa len to je objekt, ktorý potom máme prevziať minimálne do správy, to znamená aj do vlastníctva aj do správy, tak toto, či je tam zabezpečené, ďakujem.“

**Mgr. Forgáč, zástupca primátora** odpovedal, že „áno my sme posilnili pozíciu mesta, čo sa týka kontroly alebo nejakých obhliadok aj počas výstavby, takže pracovníci mesta určení pracovníci mesta budú mať možnosť nahliadať do spisov a budú mať možnosť sa pohybovať na stavenisku. To je záväzok investora, s tým, že nedefinovali sme to iným spôsobom, tuto sme de facto mesto zmluvne postavili do rovnakej pozície ako má Štátny fond rozvoja bývania alebo pracovníci Okresného úradu. Tí majú tieto isté právomoci, my si budeme vedieť robiť obhliadky práve v tých fázach výstavby, kde ich treba robiť, aby sme vedeli, že čo sa tam deje na tom stavenisku, ďakujem pekne.“

*1/ Hlasovanie o pozmeňovacom návrhu Mgr. Forgáča.*

**Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne hlasovaním 23 za, schválilo pozmeňujúci návrh v zmysle návrhu Mgr. Forgáča.**

*2/ Hlasovanie o materiáli ako o celku so schváleným pozmeňujúcim návrhom*

**Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne hlasovaním 23 za, schválilo Návrh na schválenie kúpy 48 nájomných bytov s príslušenstvom, na schválenie spôsobu ich financovania a s tým súvisiacich úkonov a na schválenie uzatvorenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v zmysle schváleného pozmeňujúceho návrhu.**

*/Uznesenie č.371/*

K bodu 6. Návrh n na uzatvorenie zmluvy o nájme bytu podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p. a v súlade s článkom 4 bod 7 VZN č. 14/2008 Katarína Hatrmanová, Oto Ferenc a manž. Mária.

**p. Hošťák MBA, PhD. predseda finančnej a majetkovej komisie** predložil a podrobne informoval o materiáli pod bodom 6.

Ide o:

**1.1/ určenie prenájmu nehnuteľnosti – 1-izbového bytu č. 35** v dome so súpisným číslom 1173, orientačným číslom 8, na ulici 28. októbra v Trenčíne pre nájomcu **Katarínu Hartmanovú** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 29,96 €/mesiac. Nájomca má predkupné právo podľa § 16 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

**ako prípad hodný osobitného zreteľa** v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

#### **Odôvodnenie :**

Mesto Trenčín v súčasnej dobe realizuje podľa zákona č. 261/2011 Z.z. v znení neskorších predpisov kúpu bytov ako náhradných nájomných bytov, pretože má povinnosť poskytnúť bytovú náhradu nájomcom, ktorým boli vypovedané nájomné vzťahy k bytom v zmysle zákona č. 260/2011 Z.z. v znení neskorších predpisov. Celkovo by malo mesto obstarat' 27 náhradných nájomných bytov, zatiaľ je v rôznom štádiu príprav odkúpenie 15 náhradných nájomných bytov.

V zmysle § 2 Opatrenia Ministerstva financií SR o regulácii cien nájomného môže mesto určiť maximálnu cenu ročného nájmu bytov obstaraných z prostriedkov štátneho rozpočtu, štátnych fondov, rozpočtov obcí a rozpočtov vyšších územných celkov vo výške 5 % z obstarávacej ceny bytu (v tomto prípade by to bolo 167,50 € mesačne). Po prerokovaní

vo Finančnej a majetkovej komisii MsZ dňa 29.10.2015 navrhujeme výšku nájomného určiť vo výške 1,- € + skutočné náklady, ktoré bude mesto za tento byt uhrádzať.

Podmienky uzatvorenia nájomnej zmluvy sú uvedené v § 13 zákona č. 260/2011 Z.z. o ukončení a spôsobe usporiadania nájomných vzťahov k bytom v znení neskorších predpisov. Nájomná zmluva bude s nájomcom uzatvorená až po nadobudnutí predmetného bytu do vlastníctva Mesta Trenčín a odovzdaní a prevzatí bytu medzi predávajúcim a Mestom Trenčín ako kupujúcim.

V zmysle článku 4 bod 7 VZN č. 14/2008 sa uzatváranie nájomných zmlúv, predmetom ktorých je prenechanie bytu vo vlastníctve mesta do nájmu fyzickej osobe, bude vždy považovať za prípad hodný osobitného zreteľa.

**2.1/ schválenie prenájmu nehnuteľnosti - 1-izbového bytu č. 35** v dome so súpisným číslom 1173, orientačným číslom 8, na ulici 28. októbra v Trenčíne pre nájomcu **Katarínu Hartmanovú** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 29,96 €/mesiac.

Nájomca má predkupné právo podľa § 16 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

**Celkové ročné nájomné predstavuje ..... 359,52 €.**

*1/ Hlasovanie o materiáli 6 -1.1/ PHOZ*

**Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne hlasovaním 20 za, určilo prenájom nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Trenčín podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p. a v súlade s článkom 4 bod 7 VZN č. 14/2008 pre Katarínu Hartmanovú v zmysle predloženého návrhu.**

Ďalej ide o:

**1.2/ určenie prenájmu nehnuteľnosti – 3-izbového bytu č. 13** v dome so súpisným číslom 1472, orientačným číslom 42, na ulici Martina Rázusa v Trenčíne pre nájomcov **Ota Ferencu a manž. Máriu** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 57,87 €/mesiac.

Nájomcovia majú predkupné právo podľa § 16 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

**ako prípad hodný osobitného zreteľa** v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

**Odôvodnenie :**

Mesto Trenčín v súčasnej dobe realizuje podľa zákona č. 261/2011 Z.z. v znení neskorších predpisov kúpu bytov ako náhradných nájomných bytov, pretože má povinnosť poskytnúť bytovú náhradu nájomcom, ktorým boli vypovedané nájomné vzťahy k bytom v zmysle zákona č. 260/2011 Z.z. v znení neskorších predpisov. Celkovo by malo mesto

obstarať 27 náhradných nájomných bytov, zatiaľ je v rôznom štádiu príprav odkúpenie 15 náhradných nájomných bytov.

V zmysle § 2 Opatrenia Ministerstva financií SR o regulácii cien nájomného môže mesto určiť maximálnu cenu ročného nájmu bytov obstaraných z prostriedkov štátneho rozpočtu, štátnych fondov, rozpočtov obcí a rozpočtov vyšších územných celkov vo výške 5 % z obstarávacej ceny bytu (v tomto prípade by to bolo 295,83 € mesačne). Po prerokovaní vo Finančnej a majetkovej komisii MsZ dňa 29.10.2015 navrhujeme výšku nájomného určiť vo výške 1,- € + skutočné náklady, ktoré bude mesto za tento byt uhrádzať.

Podmienky uzatvorenia nájomnej zmluvy sú uvedené v § 13 zákona č. 260/2011 Z.z. o ukončení a spôsobe usporiadania nájomných vzťahov k bytom v znení neskorších predpisov. Nájomná zmluva bude s nájomcom uzatvorená až po nadobudnutí predmetného bytu do vlastníctva Mesta Trenčín a odovzdaní a prevzatí bytu medzi predávajúcim a Mestom Trenčín ako kupujúcim.

V zmysle článku 4 bod 7 VZN č. 14/2008 sa uzatváranie nájomných zmlúv, predmetom ktorých je prenechanie bytu vo vlastníctve mesta do nájmu fyzickej osobe, bude vždy považovať za prípad hodný osobitného zreteľa.

**2.2/ schválenie prenájmu nehnuteľnosti - 3-izbového bytu č. 13** v dome so súpisným číslom 1472, orientačným číslom 42, na ulici Martina Rázusa v Trenčíne pre nájomcov **Ota Ferenca a manž. Máriu** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 57,87 €/mesiac. Nájomcovia majú predkupné právo podľa § 16 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

**Celkové ročné nájomné predstavuje ..... 694,44 €.**

*2/ Hlasovanie o materiáli 6 -1.2/ PHOZ*

**Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne hlasovaním 20 za, určilo prenájom nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Trenčín podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p. a v súlade s článkom 4 bod 7 VZN č. 14/2008 pre Ota Ferenca a manž. Máriu v zmysle predloženého návrhu.**

*3/ Hlasovanie o materiáli 6 – ako o celku*

**Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne hlasovaním 22 za, schválilo prenájom nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Trenčín podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p. a v súlade s článkom 4 bod 7 VZN č. 14/2008 pre Katarínu Hartmanovú, Ota Ferenca a manž. Máriu v zmysle predloženého návrhu.**

*/Uznesenie č.372, 373/*

K bodu 7. Návrh Upraveného Harmonogramu zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Trenčíne na rok 2016.

**Mgr. Rybníček, primátor mesta** predložil a informoval o materiáli pod bodom 7.

**Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne hlasovaním 22 za, zobralo na vedomie Upravený Harmonogram zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Trenčíne na rok 2016 v zmysle predloženého návrhu.**

*/Uznesenie č. 374/*

K bodu 8. Záver.

**Mgr. Rybníček, primátor mesta** zhrnul, že „tým sme uzavreli všetky body dnešného zasadnutia Mestského zastupiteľstva, ďakujem Vám veľmi pekne, že ste prišli, prajem Vám príjemný deň, dovidenia.“

**Mgr. Richard R Y B N Í Ć E K**  
primátor  
mesta Trenčín

**Dňa:** .....

**Ing. Jaroslav P A G Á Ć**  
prednosta  
Mestského úradu v Trenčíne

**Dňa:** .....

**O v e r o v a t e l i a :**

**Dominik G A B R I E L, dňa** .....

**Kamil B Y S T R I C K Ý, dňa** .....

Zapísala: Mgr. Jana Smrečanská,  
dňa 03.02.2016