

**Mestský úrad v Trenčíne**

**Mestské zastupiteľstvo  
v Trenčíne**

**V Trenčíne dňa 24.01.2018**

**N á v r h**

**na uzatvorenie zmluvy o nájme bytu 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  
Rudolf Hefka a manželka Helena Hefková  
a  
na zrušenie Uznesenia MsZ v Trenčíne č. 775 zo dňa 08.02.2017  
Eva Petrášová Gagová**

**Predkladá:**

MBA Peter Hošťák PhD  
Predseda FMK pri MsZ

**Návrh na uznesenie:**

na osobitnej prílohe

**Spracovali :**

Ing. Gabriela Vanková  
vedúca útvaru majetku mesta

Veronika Ďurechová, MBA  
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 28.12.2017

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 24.01.2018 v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s článkom 4 bod 7 VZN č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve Mesta Trenčín

I.

## 1. u r č u j e

**1.1 prenájom nehnuteľnosti - 2-izbového bytu č. 51** v dome so súpisným číslom 376, orientačným číslom 19, na ulici Pred poľom v Trenčíne pre nájomcov **Rudolf Hefka a manželka Helena Hefková** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 34,02 €/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

### O d ô v o d n e n i e :

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 obstaráť 27 náhradných nájomných bytov, zatiaľ má mesto vo vlastníctve 17 náhradných nájomných bytov, ktoré už sú odovzdané nájomcom na užívanie a ďalšie 4 byty sú v rôznom štádiu príprav na odkúpenie.

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 233,33 € 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. s c h v a ľ u j e

**2.1 prenájom nehnuteľnosti - 2-izbového bytu č. 51** v dome so súpisným číslom 376, orientačným číslom 19, na ulici Pred poľom v Trenčíne pre nájomcov **Rudolf Hefka a manželka Helena Hefková** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 34,02 €/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 ..... 408,24 €**

Stanovisko FMK : odporúča zo dňa 29.10.2015  
Dopad na rozpočet : príjem

Návrh je v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Trenčín na roky 2016-2022 s výhľadom do roku 2040.

## II.

### 1. ruší

s účinnosťou od 24.01.2018 Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 775 zo dňa 08.02.2017, ktorým Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p. a v súlade s článkom 4 bod 7 VZN 14/2008 určilo ako prípad hodný osobitného zreteľa a schválilo

- prenájom nehnuteľnosti – 2-izbového bytu č. 51 v dome so súpisným číslom 376, orientačným číslom 19, na ulici Pred poľom v Trenčíne pre nájomcov **Evu Petrášovú Gagovú** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 34,02 €/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 ..... 408,24 €**

### O d v ô v o d n e n i e:

Mestu Trenčín vznikla, v zmysle zákona č. 260/2011 Z. z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, povinnosť zabezpečiť bytovú náhradu všetkým žiadateľom, ktorým bol nárok priznaný rozhodnutím mesta. Mesto v snahe vyjsť v ústrety žiadateľom, týmto umožnilo, aby si našli byt v súlade s podmienkami § 11 zákona č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov v znení neskorších predpisov, ktorý by vyhovoval aj požiadavkám žiadateľov. V zmysle zákona č. 260/2011 Z. z. boli obce povinné zostaviť zoznam žiadateľov, na základe právoplatnosti vydaných rozhodnutí o priznaní nároku na bytovú náhradu a podľa zoznamu pridelať náhradné nájomné byty žiadateľom. Na základe usmernenia Ministerstva dopravy a výstavby SR, mesto nemuselo dodržiavať stanovené poradie z dôvodu, že umožnilo samotným žiadateľom nájsť si náhradný nájomný byt, vyhovujúci ich požiadavkám, za predpokladu dodržania zákonných kritérií. Vzhľadom k povinnosti mesta zabezpečiť náhradné nájomné byty všetkým žiadateľom, teda aj tým, ktorí si nenašli byt vyhovujúci ich požiadavkám, zapojilo sa v roku 2016 do procesu výberu bytov aj mesto. Mesto našlo 2-izb. byt č. 51 na ul. Pred Poľom s. č. 376, or. č. 19 v Trenčíne, ktorého kúpa bola schválená MsZ v Trenčíne Uznesením č. 711 na zasadnutí zo dňa 02.11.2016. Následne bol vybraný jeden z doposiaľ neuspokojených žiadateľov a Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na zasadnutí dňa 08.02.2017 schválilo Uznesením č.775 prenájom predmetnej nehnuteľnosti pre nájomcu Evu Petrášovú Gagovú. Ministerstvo dopravy a výstavby SR dodatočne usmernilo mesto, že mimo poradia zoznamu žiadateľov môže pridelať náhradné nájomné byty len v prípade, ak si našli byt sami a v prípade, že náhradný nájomný byt našlo mesto, byt musí byť pridelený podľa poradia zoznamu žiadateľov. V zozname žiadateľov o 2-izb. byt, ktorým doposiaľ nebola poskytnutá bytová náhrada sa podľa právoplatnosti rozhodnutí nachádzajú ako v prví v poradí žiadatelia Rudolf Hefka a manželka Helena Hefková. Žiadateľka Eva Petrášová Gagová, ktorej bol schválený prenájom predmetného bytu je druhá v poradí.

Na základe uvedeného Mestský úrad v Trenčíne navrhuje schváliť uznesenie tak, ako je uvedené v návrhu.