

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 08.02.2017

N á v r h
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
Eva Petrášová Gagová
Ivan Orság a manž. Božena Orságová

Predkladá:
MBA Peter Hošťák PhD
predseda FMK pri MsZ

Návrh na uznesenie:
na osobitnej prílohe

Spracovali:
Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Mgr. Daniela Beniačová, Jana Lacková
Útvar majetku mesta

Vypracované dňa 12.01.2017

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 08.02.2017 podľa § 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

1. určuje

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 nájomcu **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.

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.

1.2 prenájom nehnuteľnosti - 3-izbového bytu č. 19 v dome so súpisným číslom 527, orientačným číslom 4, na ulici K Výstavisku v Trenčíne pre nájomcov **Ivana Orsága a manž. Boženu Orságovú** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 50,56 €/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

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 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 nájomcami 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 nájomcu **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 €

2.2 prenájom nehnuteľnosti - 3-izbového bytu č. 19 v dome so súpisným číslom 527, orientačným číslom 4, na ulici K Výstavisku v Trenčíne pre nájomcov **Ivana Orsága a manž. Boženu Orságovú** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 50,56 €/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 606,72 €

Stanovisko FMK : odporúča zo dňa 29.10.2015
Dopad na rozpočet : príjem
Návrh je v súlade s PHSR

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