

**Mestský úrad v Trenčíne**

**Mestské zastupiteľstvo  
v Trenčíne**

V Trenčíne, 22.04.2015

**N á v r h**

**na výmenu nájmu bytu č. 27 v dome súp.č. 383 na Ul. gen.M.R. Štefánika č. 67  
za nájom bytu č. 7 v dome súp.č. 382 na Ul. gen.M.R. Štefánika č. 31  
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 Ingrid Berkyovú**

-----

**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

Mgr. Gabriela Peťovská  
Útvar právny

Trenčín, 02.04.2015

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 22.04.2015 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

## 1. u r č u j e

**výmenu nájmu nehnuteľnosti - 1-izbového bytu č. 27** v dome so súpisným číslom 383, orientačným číslom 67, na ulici gen. M. R. Štefánika v Trenčíne **za nájom nehnuteľnosti 1-izbového bytu č. 7** v dome so súpisným číslom 382, orientačným číslom 31, na ulici gen. M. R. Štefánika v Trenčíne pre nájomcu **Ingrid Berkyovú** na **dobu neurčitú** s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená za cenu nájmu 24,88 €/mesiac na dobu 6 mesiacov od účinnosti nájomnej zmluvy na prenájom bytu č. 7 v dome so súpisným číslom 382, orientačným číslom 31, na ulici gen. M. R. Štefánika, potom za cenu regulovaného nájmu 49,76 €/mesiac **za podmienok:**

- **nájomca vykoná rekonštrukciu** bytu č. 7 v dome so súpisným číslom 382, orientačným číslom 31, na ulici gen. M. R. Štefánika **na vlastné náklady**, započítanie nákladov na rekonštrukciu s nájomným a službami spojenými sužívaním bytu je neprípustné. Rekonštrukcia bude spočívať najmä v sanácii vlhkého muriva, odstránení plesne, kontrole a oprave elektroinštalácie, výmene okien, dverí, sanity.
- **súbeh nájmu bytu č. 27** v dome so súpisným číslom 383, orientačným číslom 67, na ulici gen. M. R. Štefánika **a bytu č. 7** v dome so súpisným číslom 382, orientačným číslom 31, na ulici gen. M. R. Štefánika **bude maximálne 6 mesiacov** od účinnosti nájomnej zmluvy na prenájom bytu č. 7 v dome so súpisným číslom 382, orientačným číslom 31, na ulici gen. M. R. Štefánika **a slúži na vykonanie rekonštrukcie bytu č. 7** v dome so súpisným číslom 382, orientačným číslom 31, na ulici gen. M. R. Štefánika
- **nájomca bude uhrádzať nájomné a služby spojené s užívaním bytu č. 27** v dome so súpisným číslom 383, orientačným číslom 67, na ulici gen. M. R. Štefánika **a bytu č. 7** v dome so súpisným číslom 382, orientačným číslom 31, na ulici gen. M. R. Štefánika **počas celej doby súbehu nájmov**, t.j. až do odovzdania bytu č. 27 v dome so súpisným číslom 383, orientačným číslom 67, na ulici gen. M. R. Štefánika,
- **nájomca** pri podpise Zmluvy o nájme bytu č. 7 v dome so súpisným číslom 382, orientačným číslom 31, na ulici gen. M. R. Štefánika **uzatvorí aj Dohodu o ukončení Nájomnej zmluvy k bytu č. 27** v dome so súpisným číslom 383, orientačným číslom 67, na ulici gen. M. R. Štefánika ku dňu skončenia 6-mesačnej doby určenej na rekonštrukciu bytu č. 7 v dome so súpisným číslom 382, orientačným číslom 31, na ulici gen. M. R. Štefánika

**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:

Uvedený žiadateľ, ktorý žiada o výmenu bytov:

- spĺňa finančné kritérium, t.j. mesačný príjem nájomcu, neprevyšuje trojnásobok životného minima,
- neporušil ostatné podmienky súvisiace s prenájomom bytu
- riadne a včas si platí predpísaný nájom a služby spojené s užívaním bytu č. 27 v dome so súpisným číslom 383, orientačným číslom 67, na ulici gen. M. R. Štefánika v Trenčíne
- nájomca užíva byt č. 27 v dome so súpisným číslom 383, orientačným číslom 67, na ulici gen. M. R. Štefánika na základe prechodu nájmu v zmysle § 706 ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v zmysle neskorších predpisov a to na dobu neurčitú
- byt č. 7 v dome so súpisným číslom 382, orientačným číslom 31, na ulici gen. M. R. Štefánika je určený pre riešenie akútnych prípadov, avšak vzhľadom na dlhodobé problémy s vlhkosťou a plesňami v byte nie je v súčasnom stave užívania schopný
- výmenou nájmu bytu by si p. Berkyová riešila svoju bytovú otázku (získa byt s väčšou výmerou) a mesto získa byt v užívania schopnom stave pre riešenie akútnych prípadov

- nájomné za prenájom bytu č. 7 v dome so súpisným číslom 382, orientačným číslom 31, na ulici gen. M. R. Štefánika je navrhnuté znížiť na dobu 6 mesiacov od účinnosti nájomnej zmluvy z dôvodu, že byt bez rekonštrukcie nie je možné užívať.

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. Pri uzatváraní zmlúv o ubytovaní sa postupuje rovnako.

## 2. s c h v a ľ u j e

**výmene nájmu nehnuteľnosti - 1-izbového bytu č. 27** v dome so súpisným číslom 383, orientačným číslom 67, na ulici gen. M. R. Štefánika v Trenčíne **za nájom nehnuteľnosti 1-izbového bytu č. 7** v dome so súpisným číslom 382, orientačným číslom 31, na ulici gen. M. R. Štefánika v Trenčíne pre nájomcu **Ingrid Berkyovú** na **dobu neurčitú** s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená za cenu nájmu 24,88 €/mesiac na dobu 6 mesiacov od účinnosti nájomnej zmluvy na prenájom bytu č. 7 v dome so súpisným číslom 382, orientačným číslom 31, na ulici gen. M. R. Štefánika, potom za cenu regulovaného nájmu 49,76 €/mesiac **za podmienok:**

- **nájomca vykoná rekonštrukciu** bytu č. 7 v dome so súpisným číslom 382, orientačným číslom 31, na ulici gen. M. R. Štefánika **na vlastné náklady**, započítanie nákladov na rekonštrukciu s nájmným a službami spojenými s užívaním bytu je neprípustné. Rekonštrukcia bude spočívať najmä v sanácii vlhkého muriva, odstránení plesne, kontrole a oprave elektroinštalácie, výmene okien, dverí, sanity.
- **súbeh nájmu bytu č. 27** v dome so súpisným číslom 383, orientačným číslom 67, na ulici gen. M. R. Štefánika **a bytu č. 7** v dome so súpisným číslom 382, orientačným číslom 31, na ulici gen. M. R. Štefánika **bude maximálne 6 mesiacov** od účinnosti nájomnej zmluvy na prenájom bytu č. 7 v dome so súpisným číslom 382, orientačným číslom 31, na ulici gen. M. R. Štefánika **a slúži na vykonanie rekonštrukcie bytu č. 7** v dome so súpisným číslom 382, orientačným číslom 31, na ulici gen. M. R. Štefánika
- **nájomca bude uhrádzať nájomné a služby spojené s užívaním bytu č. 27** v dome so súpisným číslom 383, orientačným číslom 67, na ulici gen. M. R. Štefánika **a bytu č. 7** v dome so súpisným číslom 382, orientačným číslom 31, na ulici gen. M. R. Štefánika **počas celej doby súbehu nájmov**, t.j. až do odovzdania bytu č. 27 v dome so súpisným číslom 383, orientačným číslom 67, na ulici gen. M. R. Štefánika,
- **nájomca** pri podpise Zmluvy o nájme bytu č. 7 v dome so súpisným číslom 382, orientačným číslom 31, na ulici gen. M. R. Štefánika **uzatvorí aj Dohodu o ukončení Nájomnej zmluvy k bytu č. 27** v dome so súpisným číslom 383, orientačným číslom 67, na ulici gen. M. R. Štefánika ku dňu skončenia 6-mesačnej doby určenej na rekonštrukciu bytu č. 7 v dome so súpisným číslom 382, orientačným číslom 31, na ulici gen. M. R. Štefánika

**Celkové nájomné za 6 mesiacov súbehu nájmov predstavuje ..... 149,28 €**  
**Celkové ročné nájomné predstavuje ..... 597,12 €**

Stanovisko KSVaVP : odporúča zo dňa 14.01.2015 a 11.03.2015  
Stanovisko FMK : odporúča zo dňa 01.04.2015 zníženie nájmu za prenájom bytu č. 7 na dobu 6 mesiacov o 50 %  
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.