

**Mestský úrad v Trenčíne**

**Mestské zastupiteľstvo  
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 11.12.2019

**N á v r h**  
**na zmenu uznesenia MsZ v Trenčíne č. 422 v časti 1/ a 2/**  
**zo dňa 17.02.2016**

**Predkladá:**  
Peter Hošták PhD, MBA  
Predseda FMK pri MsZ

**Návrh na uznesenie:**  
na osobitnej prílohe

**Spracovali:**  
Ing. Gabriela Vanková  
vedúca útvaru majetku mesta

Veronika Ďurechová, MBA  
Útvar majetku mesta

Vypracované dňa 25.11.2019

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 11.12.2019 podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s článkom 6 bod 4. VZN č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve Mesta Trenčín

## **m e n í**

s účinnosťou od 01.01.2020 uznesenie MsZ v Trenčíne č. 422 v časti 1/ a v časti 2/ zo dňa 17.02.2016, ktorým MsZ v Trenčíne

### **1. u r č i l o**

**prenájom nehnuteľnosti - 3-izbového bytu č. 20** v dome so súpisným číslom 1107, orientačným číslom 17, na ulici Soblahovská v Trenčíne pre nájomcov **Pavol Oravec a manž. Tatiana Oravcová** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 55,87 €/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 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 308,08 € 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 á l i l o**

**prenájom nehnuteľnosti - 3-izbového bytu č. 20** v dome so súpisným číslom 1107, orientačným číslom 17, na ulici Soblahovská v Trenčíne pre nájomcov **Pavol Oravec a manž. Tatiana Oravcová** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 55,87 €/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 ..... 670,44 €**

### **Zmena sa týka:**

- 1. zvýšenia** ceny regulovaného nájmu zo 55,87 € na **65,99 €/mesiac**
- 2. zvýšenia** celkového ročného nájomného z 670,44 € na **791,88 €**

**O d ô v o d n e n i e:**

Správca bytového domu doručil dňa 20.11.2019 Mestu Trenčín predpis zálohových platieb na predmetný byt, kde sa navýšili položky predpisu, a to: fond prevádzky, údržby a opráv zo sumy 45,50€ na sumu 53,08 €, odmena zástupcovi vlastníkov bytov (koordinátorovi) zo sumy 2,00 € na sumu 4,03€ a odvod z odmeny na sociálne a zdravotné zabezpečenie zo sumy 0,58 € na sumu 1,16 €, a tieto položky tvoria skutočný náklad, ktorý mesto uhrádza. Výška regulovaného nájomného je určená vo výške 1,00 € + skutočný náklad, ktorý bude mesto za tento byt uhrádzať a na základe tejto skutočnosti je potrebné zmeniť uznesenie tak ako je predložené v návrhu. V zmysle uznesenia bude vypracovaný dodatok k zmluve o nájme bytu.

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