

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 23.09.2020

N á v r h
na zmenu uznesenia MsZ v Trenčíne č. 49 v časti 1/ bod 1.1 a v časti 2/ bod 2.1
zo dňa 13.02.2019

Predkladá:

Peter Hošťák 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 09.09.2020

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 23.09.2020 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

m e n í

s účinnosťou od 01.08.2020 uznesenie MsZ v Trenčíne č. 49 v časti 1/ bod 1.1 a v časti 2/ bod 2.1 zo dňa 13.02.2019, ktorým bolo zmenené uznesenie MsZ č. 343 zo dňa 16.12.2015, ktorým bolo zmenené uznesenie MsZ č. 314 zo dňa 16.12.2015, ktorým MsZ v Trenčíne

1. u r č i l o

1.1 prenájom nehnuteľnosti - 2-izbového bytu č. 9 v dome so súpisným číslom 1164, orientačným číslom 44, na ulici Dlhé Hony v Trenčíne pre nájomcu **Jozefa Kurica** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 53,26€/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 obstarat' 27 náhradných nájomných bytov, zatiaľ je v rôznom štádiu príprav odkúpenie 13 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 219,54 € 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

2.1 prenájom nehnuteľnosti - 2-izbového bytu č. 9 v dome so súpisným číslom 1164, orientačným číslom 44, na ulici Dlhé Hony v Trenčíne pre nájomcu **Jozefa Kurica** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 53,26 €/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 639,12 €

1. zmena sa týkala:

- 1. zníženia** ceny regulovaného nájmu z 53,26 € na **46,11 €**
- 2. zníženia** celkového ročného nájomného zo 639,12 € na **553,32 €**

Odôvodnenie:

Správca bytového domu doručil dňa 30.11.2015 Mestu Trenčín predpis zálohových platieb na predmetný byt, kde sa výška platieb za niektoré položky líši od predbežného predpisu doručeného Mestu Trenčín počas priebehu procesu odkúpenia náhradného nájomného bytu. Na základe tejto skutočnosti je potrebné zmeniť uznesenie tak ako je predložené v návrhu.

2. zmena sa týkala:

- 1. zvýšenia** ceny regulovaného nájmu zo 46,11 € **na 51,14 €**
- 2. zvýšenia** celkového ročného nájomného z 553,32 € **na 613,68 €**

Odôvodnenie:

Správca bytového domu doručil dňa 30.11.2018 Mestu Trenčín predpis zálohových platieb na predmetný byt, kde sa zvýšila výška platby za položku fond opráv o 5,03 € a táto položka tvorí 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 uznesenie bude vypracovaný dodatok k zmluve o nájme bytu.

3. zmena sa týka:

- 1. zvýšenia** ceny regulovaného nájmu zo 51,14 € **na 59,79 €**
- 2. zvýšenia** celkového ročného nájomného z 613,68 € **na 717,48 €**

Odôvodnenie:

Vzhľadom na reklamovanie vyúčtovania za rok 2019 k predmetnému bytu a žiadosti o doručenie správneho predpisu zálohových platieb, Spoločenstvo vlastníkov bytov č. 1164 doručilo dňa 28.07.2020 Mestu Trenčín predpis zálohových platieb na predmetný byt, kde sa zvýšila výška platby za položku správna réžia mandátne služby o 0,49 €, položka – servis meracej techniky vo výške 4,97€ bola priradená do položky fond opráv – byt a vznikla nová položka ostatné prevádzkové náklady vo výške 3,00€, ku ktorej bola presunutá aj položka satelit/sp. anténa vo výške 0,19€. 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 uznesenie bude vypracovaný dodatok k zmluve o nájme bytu.

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