

**Mestský úrad v Trenčíne**

**Mestské zastupiteľstvo  
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 07.04.2021

**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 6 bod 4. VZN č. 14/2008**  
**Kasárenská 1725/5A, Východná 6690/ 31 a 33, Veľkomoravská 2839/15**

**Predkladá:**

Eva Struhárová  
predseda Komisie SV a VP pri MsZ

**Návrh na uznesenie:**

na osobitnej prílohe

**Spracovali:**

Ing. Gabriela Vanková  
vedúca útvaru majetku mesta

Veronika Ďurechová, MBA  
Útvar majetku mesta

Vypracované dňa 19.03.2021

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 07.04.2021

## **s c h v a ľ u j e**

**1/** v zmysle § 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 **prenájom nehnuteľnosti – montovaná 2-izbová obytná bunka č. 18** v sociálnom zariadení so súpisným číslom 1725, orientačným číslom 5A, na ulici Kasárenská v Trenčíne pre nájomcu **Josef Kocúr** na dobu určitú – odo dňa 23.05.2021 do 22.05.2022, za nájomné vo výške 1,66€ za každý deň nájmu, vypočítané v zmysle Uznesenia Mestskej rady v Trenčíne č. 886, konanej dňa 19.05.2005,

a to s podmienkou, že ku dňu opätovného predlžovania zmluvy o nájme v KSVaVP nebude mať uvedený nájomca nové nedoplatky voči mestu, tzn. nedoplatky na nájomnom, vodnom a stočnom a na komunálnom odpade a aktuálne nedoplatky bude mesačne splácať.

**Celkové ročné nájomné predstavuje ..... 605,90 €**

### **O d ô v o d n e n i e :**

Uvedený nájomca, ktorý žiada o opakované uzatvorenie zmluvy o nájme:

- spĺňa finančné kritérium, t.j. mesačný príjem domácnosti neprevyšuje štvornásobok životného minima,
- riadne a včas si **neplatí** predpísaný nájom a služby spojené s užívaním montovanej obytnej bunky (Nájomca bol v omeškaní s úhradou nájomného za obdobie 09/2020, 10/2020 a 12/2020, ale po výzve nedoplatok uhradil a k 28.02.2021 nemá nedoplatok na nájomnom),
- nepoškodil a neznehodnotil montovanú obytnú bunku vo vlastníctve mesta a
- neporušil ostatné podmienky uvedené v Zmluve o nájme zo dňa 21.05.2020 (S nájomcom bola uzatvorená zmluva o nájme za podmienky, že ku dňu opätovného predlžovania nájomnej zmluvy v KSVaVP nebude mať uvedený nájomca nové nedoplatky na nájomnom, vodnom a stočnom a na komunálnom odpade a aktuálne nedoplatky bude mesačne splácať – nájomca ku dňu schvaľovania predĺženia nájmu v KSVaVP nemal nedoplatok na nájomnom)

V zmysle článku 8 bod 5. VZN č. 14/2008, ak nájomca počas trvania nájomnej zmluvy, ktorá má byť opakovane uzatvorená, riadne a včas neplatil nájomné alebo služby spojené s nájmom bytu; nájomca má voči mestu Trenčín evidované nedoplatky na daniach a poplatkoch alebo na nájme bytu vo vlastníctve mesta Trenčín alebo službách spojených s nájmom bytu vo vlastníctve mesta, príslušná komisia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne je oprávnená žiadosť o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy zamietnuť.

V zmysle článku 6 bod 4. 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/** v zmysle § 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 **opakovaný prenájom nehnuteľnosti – 3-izbový byt č. 22** v dome so súpisným číslom 6690, orientačným číslom 31, na ulici Východná v Trenčíne pre nájomcov **Daniel Špánik a manželka Eva Špániková** na dobu určitú – odo dňa 05.05.2021 do 04.05.2022, za cenu regulovaného nájmu 156,48 €/mesiac s tým, že v súlade so Zmluvou o nájme bytu zo dňa 14.05.2020 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 24.08.2020 nájomcovia nebudú mať po ukončení tohto nájmu už právo na ďalšie opakované uzatvorenie zmluvy o nájme k predmetnému bytu.

**Celkové ročné nájomné predstavuje ..... 1.877,76 €**

## **O d ô v o d n e n i e :**

Mesto Trenčín má vo vlastníctve 61 bytových jednotiek na ulici Východná 6690/31 a 33, ktoré boli nadobudnuté za podpory ŠFRB a dotácie z Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.

Na predmetné byty sa vzťahuje zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, ktorý sa v § 12, ods. 3 a ods. 4 písm. a) a b) zaoberá opakovaným uzatvorením nájomnej zmluvy, pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v zákone č. 443/2010 Z. z.

Uvedení nájomcovia, ktorí žiadajú o opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu:

- spĺňajú finančné kritérium, t. j. mesačný príjem domácnosti neprevyšuje päťnásobok životného minima,
- riadne a včas si platia predpísaný nájom a služby spojené s užívaním bytu,
- nepoškodili a neznehodnotili byt vo vlastníctve mesta a
- neporušili ostatné podmienky uvedené v Zmluve o nájme bytu zo dňa 14.05.2020 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 24.08.2020.

V zmysle článku 6 bod 4. 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.

**3/** v zmysle § 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 **prenájom nehnuteľnosti – 3-izbový byt č. 32** v dome so súpisným číslom 6690, orientačným číslom 33, na ulici Východná v Trenčíne pre nájomcov **Erik Habaj a manželka Gabriela Habajová** na dobu určitú – odo dňa 02.05.2021 do 01.05.2023, za cenu regulovaného nájmu 155,78 €/mesiac s tým, že v súlade s § 12 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní bude môcť byť nájomná zmluva jedenkrát opakovane uzatvorená, na dobu 1 roka, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú na dlhšej dobe nájmu, najviac však na 3 roky (t. z. pre odstránenie pochybností sa uvádza, že jednou z podmienok opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy je skutočnosť, že s nájomcom nebola opakovane uzatvorená nájomná zmluva bezprostredne po ukončení zmluvy). O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude prenajímateľ informovať nájomcu minimálne štyri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu.

**Celkové ročné nájomné predstavuje ..... 1.869,36 €**

## **O d ô v o d n e n i e :**

Mesto Trenčín má vo vlastníctve 61 bytových jednotiek na ulici Východná 6690/31 a 33, ktoré boli nadobudnuté za podpory ŠFRB a dotácie z Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.

Na predmetné byty sa vzťahuje zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, ktorý sa v § 12, ods. 3 a ods. 4 písm. a) a b) zaoberá opakovaným uzatvorením nájomnej zmluvy, pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v zákone č. 443/2010 Z. z.

Uvedení nájomcovia, ktorí žiadajú o opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu:

- spĺňajú finančné kritérium, t. j. mesačný príjem domácnosti neprevyšuje štvornásobok životného minima,
- riadne a včas si platia predpísaný nájom a služby spojené s užívaním bytu,
- nepoškodili a neznehodnotili byt vo vlastníctve mesta a
- neporušili ostatné podmienky uvedené v Zmluve o nájme bytu zo dňa 28.04.2020

V zmysle článku 6 bod 4. 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.

**4/** v zmysle § 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 **prenájom nehnuteľnosti – 2-izbový byt č. 55** v dome so súpisným číslom 6690, orientačným číslom 33, na ulici Východná v Trenčíne pre nájomcu **Júlia Dranačková** na dobu určitú – odo dňa 24.05.2021 do 23.05.2023, za cenu regulovaného nájmu 99,52 €/mesiac s tým, že v súlade s § 12 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní bude môcť byť nájomná zmluva jedenkrát opakovane uzatvorená, na dobu 1 roka, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú na dlhšej dobe nájmu, najviac však na 3 roky (t. z. pre odstránenie pochybností sa uvádza, že jednou z podmienok opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy je skutočnosť, že s nájomcom nebola opakovane uzatvorená nájomná zmluva bezprostredne po ukončení zmluvy). O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude prenajímateľ informovať nájomcu minimálne štyri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu.

**Celkové ročné nájomné predstavuje ..... 1.194,24 €**

#### **O d ô v o d n e n i e :**

Mesto Trenčín má vo vlastníctve 61 bytových jednotiek na ulici Východná 6690/31 a 33, ktoré boli nadobudnuté za podpory ŠFRB a dotácie z Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.

Na predmetné byty sa vzťahuje zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, ktorý sa v § 12, ods. 3 a ods. 4 písm. a) a b) zaoberá opakovaným uzatvorením nájomnej zmluvy, pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v zákone č. 443/2010 Z. z.

Uvedený nájomca, ktorý žiada o opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu:

- spĺňať finančné kritérium, t. j. mesačný príjem domácnosti neprevyšuje päťnásobok životného minima,
- riadne a včas si platí predpísaný nájom a služby spojené s užívaním bytu,
- nepoškodil a neznehodnotil byt vo vlastníctve mesta a
- neporušil ostatné podmienky uvedené v Zmluve o nájme bytu zo dňa 21.05.2020.

V zmysle článku 6 bod 4. 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.

**5/** v zmysle § 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 **prenájom nehnuteľnosti – 1-izbový byt č. 34** v dome so súpisným číslom 2839, orientačným číslom 15, na ulici Veľkomoravská v Trenčíne pre nájomcov **Daniel Blaško a Sláva Masárová** na dobu určitú – 3 roky odo dňa účinnosti zmluvy, za cenu regulovaného nájmu 118,41 €/mesiac, v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 1399 zo dňa 30.05.2018.

Nájomná zmluva bude so žiadateľmi uzatvorená až po:

- pripísaní zábezpeky vo výške 1-mesačného regulovaného nájmu na účet mesta a
- splnení podmienky, že najneskôr pri podpise nájomnej zmluvy budú mať žiadatelia evidovaní trvalý pobyt na území mesta Trenčín, v zmysle článku 4 bod 5 písm. c/ VZN č. 14/2008.

**Celkové ročné nájomné predstavuje ..... 1.420,92 €**

#### **O d ô v o d n e n i e :**

Mesto Trenčín má vo vlastníctve 74 bytových jednotiek na ul. Veľkomoravská s. č. 2839 a or. č. 11, 13, 15 a 17, ktoré boli nadobudnuté za podpory ŠFRB a dotácie z Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.

Na predmetné byty sa vzťahuje zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, ktorý sa v § 12, ods. 3 a ods. 4 písm. a) a b) zaoberá opakovaným uzatvorením nájomnej zmluvy, pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v zákone č. 443/2010 Z. z. a v § 12 ods. 7 a ods. 8 sa zaoberá finančnou zábezpekou, ktorá nesmie presiahnuť výšku maximálneho 6-mesačného nájomného ustanoveného podľa osobitného predpisu.

Uvedení nájomcovia, ktorí žiadajú o uzatvorenie zmluvy o nájme bytu:

- spĺňajú finančné kritérium, t.j. mesačný príjem domácnosti neprevyšuje štvornásobok životného minima.

V zmysle článku 6 bod 4. 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.

**6/** v zmysle § 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 **prenájom nehnuteľnosti – 1-izbový byt č. 37** v dome so súpisným číslom 2839, orientačným číslom 15, na ulici Veľkomoravská v Trenčíne pre nájomcu **Martina Vašíčková** na dobu určitú – 3 roky odo dňa účinnosti zmluvy, za cenu regulovaného nájmu 118,77 €/mesiac, v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 1399 zo dňa 30.05.2018, s tým, že v súlade s § 12 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní bude môcť byť nájomná zmluva jedenkrát opakovane uzatvorená, na dobu 1 roka, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú na dlhšej dobe nájmu, najviac však na 3 roky (t. z. pre odstránenie pochybností sa uvádza, že jednou z podmienok opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy je skutočnosť, že s nájomcom nebola opakovane uzatvorená nájomná zmluva bezprostredne po ukončení zmluvy). O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude prenajímateľ informovať nájomcov minimálne štyri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu.

Nájomná zmluva bude so žiadateľom uzatvorená až po:

- pripísaní zábezpeky vo výške 1-mesačného regulovaného nájmu na účet mesta a
- splnení podmienky, že najneskôr pri podpise nájomnej zmluvy bude mať žiadateľ evidovaný trvalý pobyt na území mesta Trenčín, v zmysle článku 4 bod 5 písm. c/ VZN č. 14/2008.

**Celkové ročné nájomné predstavuje ..... 1.425,24 €**

#### **O d ô v o d n e n i e :**

Mesto Trenčín má vo vlastníctve 74 bytových jednotiek na ul. Veľkomoravská s. č. 2839 a or. č. 11, 13, 15 a 17, ktoré boli nadobudnuté za podpory ŠFRB a dotácie z Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.

Na predmetné byty sa vzťahuje zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, ktorý sa v § 12, ods. 3 a ods. 4 písm. a) a b) zaoberá opakovaným uzatvorením nájomnej zmluvy, pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v zákone č. 443/2010 Z. z. a v § 12 ods. 7 a ods. 8 sa zaoberá finančnou zábezpekou, ktorá nesmie presiahnuť výšku maximálneho 6-mesačného nájomného ustanoveného podľa osobitného predpisu.

Uvedený nájomca, ktorý žiada o uzatvorenie zmluvy o nájme bytu:

- spĺňa finančné kritérium, t.j. mesačný príjem domácnosti neprevyšuje štvornásobok životného minima.

V zmysle článku 6 bod 4. 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.

**7/** v zmysle § 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 **prenájom nehnuteľnosti – montovaná 2-izbová obytná bunka č. 19**

v sociálnom zariadení so súpisným číslom 1725, orientačným číslom 5A, na ulici Kasárenská v Trenčíne pre nájomcu **Jaroslav Berky** na dobu určitú – 1 rok odo dňa účinnosti zmluvy, za nájomné vo výške 1,66€ za každý deň nájmu, vypočítané v zmysle Uznesenia Mestskej rady v Trenčíne č. 886, konanej dňa 19.05.2005,

a to s podmienkou, že ku dňu opätovného predlžovania zmluvy o nájme v KSVaVP nebude mať uvedený nájomca nedoplatky na nájomnom, vodnom a stočnom a na komunálnom odpade a aktuálne nedoplatky na komunálnom odpade bude mesačne splácať.

**Celkové ročné nájomné predstavuje ..... 605,90 €**

#### **O d ô v o d n e n i e :**

Uvedený nájomca, ktorý žiada o uzatvorenie zmluvy o nájme:

- spĺňa finančné kritérium, t.j. mesačný príjem domácnosti neprevyšuje trojnásobok životného minima.

V zmysle článku 6 bod 4. 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.

Stanovisko KSVaVP : bod 1/ - 6/ odporúča zo dňa 02.12.2020, bod 7/ neprerokovaný (vyjadria sa na MsZ)

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

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