

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 10.03.2021

N á v r h
na zmenu uznesenia MsZ v Trenčíne č. 433 v časti 1/ bod 1.2 a v časti 2/ bod 2.2
zo dňa 05.02.2020

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 17.02.2021

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 10.03.2021 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 01.01.2021 uznesenie MsZ v Trenčíne č. 433 v časti 1/ bod 1.2 a v časti 2/ bod 2.2 zo dňa 05.02.2020, ktorým bolo zmenené uznesenie MsZ v Trenčíne č. 316 zo dňa 25.09.2019, ktorým bolo zmenené uznesenie MsZ č. 315 zo dňa 18.11.2015, ktorým MsZ v Trenčíne

1. u r č i l o

1.2 prenájom nehnuteľnosti - 2-izbového bytu č. 6 v dome so súpisným číslom 1666, orientačným číslom 16, na ulici gen. Viesta v Trenčíne pre nájomcu **Vieru Meravú** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 42,56 €/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 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 246,71 € 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

2.2 prenájom nehnuteľnosti - 2-izbového bytu č. 6 v dome so súpisným číslom 1666, orientačným číslom 16, na ulici gen. Viesta v Trenčíne pre nájomcu **Vieru Meravú** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 42,56 €/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 510,72 €

1. zmena sa týkala:

- 1. zvýšenia** ceny regulovaného nájmu zo 42,56 € na **76,53 €/mesiac**
- 2. zvýšenia** celkového ročného nájomného z 510,72 € na **918,36 €**

Odôvodnenie:

Správca bytového domu doručil dňa 31.07.2019 Mestu Trenčín predpis zálohových platieb na predmetný byt, kde sa navýšila položka predpisu fondu opráv zo sumy 36,25 € na sumu 45,05 € a pridala sa položka fond opráv – balkóny – úver vo výške 25,17 € 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.

2. zmena sa týkala:

1. **zvýšenia** ceny regulovaného nájmu zo 76,53 € **na 79,34 €**
2. **zvýšenia** celkového ročného nájmomného z 918,36 € **na 952,08 €**

Odôvodnenie:

Správca bytového domu doručil dňa 11.12.2019 Mestu Trenčín predpis zálohových platieb na predmetný byt platný od 01.01.2020, ktorým navýšili položku správa zo sumy 5,31 € na sumu 6,90 € a pridali položku fond – merače vo výške 1,22 € a tieto položky tvoria skutočný náklad, ktorý mesto uhrádza. Výška regulovaného nájmomného 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.

3. zmena sa týka:

1. **zvýšenia** ceny regulovaného nájmu zo 79,34 € **na 79,93 €**
2. **zvýšenia** celkového ročného nájmomného z 952,08 € **na 959,16 €**

Odôvodnenie:

V bytovom dome s. č. 1666 na ulici gen. Viesta v Trenčíne došlo k dobudovaniu balkónov na bytoch, vrátane bytu č. 6. V zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov správca bytového domu vyčíslil výšku fondu opráv prislúchajúcu k balkónu predmetného bytu a doručil dňa 22.01.2021 Mestu Trenčín predpis zálohových platieb na predmetný byt platný od 01.01.2021, ktorým pridal do zálohových platieb položku fond opráv-balkón, terasa vo výške 0,59 €/mesiac. Táto položka tvorí skutočný náklad, ktorý mesto uhrádza. Nakoľko výška regulovaného nájmomného je určená vo výške 1,00 € + skutočný náklad, ktorý bude mesto za tento byt uhrádzať, 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.