

Mestský úrad v Trenčíne

Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne

V Trenčíne dňa 19.05.2021

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

Pavol Žigo, Peter Žigo a František Žigo

a

na zrušenie Uznesenia MsZ v Trenčíne č. 124 zo dňa 24.04.2019 v znení Uznesenia MsZ
v Trenčíne č. 239 zo dňa 03.07.2019

Eva Petrášová Gagová

Predkladá:

Peter Hošťák, MBA, PhD.
Predseda FMK pri MsZ

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovali :

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Veronika Ďurechová, MBA
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 27.04.2021

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 19.05.2021

I.

s c h v a ľ u j e

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. 14/2018 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve Mesta Trenčín **prenájom nehnuteľnosti – 2-izbový byt č. 2** v dome so súpisným číslom 1464 a orientačným číslom 17 na ulici M. Rázusa v Trenčíne pre nájomcov **Pavol Žigo, Peter Žigo a František Žigo** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 60,60 €/mesiac.

Nájomcovia majú predkupné právo podľa § 16 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Celkové ročné regulované nájomné predstavuje 727,20 €

O d v ô v o d n e n i e :

Mesto Trenčín má, v zmysle zákona č. 260/2011 Z. z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, povinnosť zabezpečiť bytovú náhradu všetkým žiadateľom, ktorým bol nárok priznaný rozhodnutím Mesta Trenčín a prideliť byty v poradí určenom zoznamom žiadateľov zostaveného na základe právoplatnosti vydaných rozhodnutí o priznaní nároku na bytovú náhradu.

Predmetný byt č. 2 v dome so s. č. 1464 a or. č. 17 na ulici M. Rázusa v Trenčíne bol odovzdaný Mestu Trenčín po predchádzajúcich nájomcoch, následne bol odmietnutý 2 žiadateľmi ďalšími v poradí. V zozname žiadateľov o 2-izb. byt, ktorým nebola doposiaľ poskytnutá bytová náhrada sa nachádzajú ako ďalší v poradí poslední spoloční žiadatelia Pavol Žigo, Peter Žigo a František Žigo.

Podmienky uzatvorenia nájomnej zmluvy sú uvedené v § 13 zákona č. 260/2011 Z. z.

V zmysle § 2 Opatrenia Ministerstva financií SR o regulácii cien nájomného, mesto môže 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 233,33 € mesačne). Po prerokovaní vo Finančnej a majetkovej komisii MsZ dňa 29.10.2015 navrhujeme výšku nájomného určiť vo výške 1,00 € + skutočné náklady, ktoré bude mesto za predmetný byt uhrádzať.

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 FMK : odporúča zo dňa 29.10.2015
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.

II.

r u š í

s účinnosťou od 19.05.2021 Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 124 zo dňa 24.04.2019 v znení Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 239 zo dňa 03.07.2019, ktorým

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p. a v súlade s článkom 4 bod 7 VZN 14/2008 určilo ako prípad hodný osobitného zreteľa a schválilo

- prenájom nehnuteľnosti – 2-izbového bytu č. 2 v dome so súpisným číslom 1464, orientačným číslom 17, na ulici Martina Rázusa v Trenčíne pre nájomcu **Eva Petrášová Gagová** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 58,74 €/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 704,88 €

O d v 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, doposiaľ mesto zaobstaralo 21 náhradných nájomných bytov, jeden prešiel do pôsobnosti zákona 443/2010 Z. z. a v súčasnosti zostáva zabezpečiť 6 náhradných nájomných bytov.

Predmetný byt č. 2 v dome so s. č. 1464, or. č. 17, na ulici Martina Rázusa v Trenčíne, bol odovzdaný Mestu Trenčín po predchádzajúcich nájomcoch. Nakoľko mesto doposiaľ nezabezpečilo 6 náhradných nájomných bytov (z toho 3 byty 2-izbové), mesto má povinnosť prideliť náhradný nájomný byt oprávnenému žiadateľovi, ktorý je prvý v poradí zozname žiadateľov vedený Mestom Trenčín. V zozname žiadateľov o 2-izb. byt, ktorým doposiaľ nebola poskytnutá bytová náhrada sa podľa právoplatnosti rozhodnutí nachádza ako v prvá v poradí žiadateľka Eva Petrášová Gagová.

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.

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 233,33 € 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.

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.

Zmena sa týkala:

1. **zvýšenia** ceny regulovaného nájmu z 58,74 € **na 60,60 €**
2. **zvýšenia** celkového ročného nájomného zo 704,88 € **na 727,20 €**

O d ô v o d n e n i e:

Správca bytového domu doručil Mestu Trenčín nový predpis mesačných zálohových platieb na predmetný byt, kde sa zvyšuje výška za správnu réžiu a mandátne poplatky z pôvodných 4,14€ na 6,00€. Na základe tejto skutočnosti je potrebné zmeniť uznesenie tak ako je predložené v návrhu.

O d ô v o d n e n i e :

Žiadateľka Eva Petrášová Gagová bola od mája 2019 opakovaně vyzývaná k podpisu Zmluvy o nájme bytu s uvedením zákonných dôvodov umožňujúcich odmietnutie prideleného náhradného nájomného bytu a upovedomená o skutočnosti, že ak nedôjde z jej strany k podpisu zmluvy, bude táto nečinnosť považovaná za odmietnutie bytovej náhrady a tým dôjde k zániku nároku na bytovú náhradu.

Po obdržaní stanoviska Ministerstva dopravy a výstavby SR a po konzultácii a odporučení ministerstva zaslať výzvu na podpis zmluvy s upozornením, že nečinnosť bude považovaná za prejav odmietnutia bytovej náhrady, Mesto Trenčín zaslalo opätovne takúto výzvu. Zo strany žiadateľky však

k podpisu Zmluvy o nájme bytu nedošlo a tým prejavila odmietnutie bytovej náhrady z iných dôvodov ako stanovuje § 10 ods. 4 zákona č. 260/2011 Z. z. o ukončení a spôsobe usporiadania nájomných vzťahov k bytom v znení neskorších predpisov.

Na základe týchto skutočností nárok žiadateľky Eva Petrášová Gagová na bytovú náhradu zanikol ku dňu 19.10.2020.

Dopad na rozpočet : bez dopadu

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.