

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 19.05.2021

N á v r h
na zmenu uznesenia MsZ v Trenčíne č. 398 v časti 1/ a 2/
zo dňa 11.12.2019

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 07.05.2021

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 19.05.2021 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 01.01.2021 uznesenie MsZ v Trenčíne č. 398 v časti 1/ ods. 1 a 2/ zo dňa 11.12.2019, ktorým bolo zmenené uznesenie MsZ v Trenčíne č. 422 v časti 1/ a 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 €

1. zmena sa týkala:

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

Odôvodnenie:

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 uhradza. 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 pre predložené v návrhu. V zmysle uznesenia bude vypracovaný dodatok k zmluve o nájme bytu.

2. zmena sa týka:

- 1. zvýšenia** ceny regulovaného nájmu zo 65,99 €/mesiac **na 67,19 €/mesiac**
- 2. zvýšenia** celkového ročného nájomného zo 791,88 € **na 806,28 €**

Odôvodnenie:

Správca bytového domu doručil dňa 28.04.2021 Mestu Trenčín nový predpis zálohových platieb na predmetný byt s platnosťou od 01.06.2021 a rozdiel za obdobie 01-05/2021 bude zarátaný do vyúčtovania roka 2021, nakoľko od 01.01.2021 došlo k navýšeniu mesačných zálohových platieb v položkách poplatok za výkon správy a daň z pridanej hodnoty za výkon správy. Tieto položky sú navýšené spolu o sumu 1,20€. Keďže tieto položky tvoria skutočný náklad, ktorý mesto uhradza a výška regulovaného nájomného je určená vo výške 1,00€ + skutočný náklad, je potrebné navýšiť regulovaný nájom o sumu 1,20€ a 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.