

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 22.09.2021

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.
Gen. M. R. Štefánika 418/74

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
Útvar majetku mesta

Vypracované dňa 03.09.2021

s c h v a ľ u j e

1.1 v zmysle § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. v spojení s článkom III. ods. 5. písm. ab) bod 4. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín, **spôsob prenechania nehnuteľnosti – 4-izbový byt č. 10** v dome so súpisným číslom 418, orientačným číslom 74, na ulici Gen. M. R. Štefánika v Trenčíne pre nájomcu – nezisková organizácia **Friends of FunGlass** o. z., ktorý ju so súhlasom vlastníka bude dávať do podnájmu hosťujúcim výskumníkom, novým zamestnancom a študentom doktorandského programu Centra pre funkčné a povrchovo funkcionalizované sklá FunGlass, na dobu určitú – odo dňa účinnosti zmluvy do 31.12.2031, za cenu regulovaného nájmu 136,33 €/mesiac (bez služieb spojených s užívaním bytu), za nasledovných podmienok:

- nájomca sa zaväzuje vykonať rekonštrukciu bytu, a to v termíne do 31.12.2021 v sume min. 11.452,00 € s DPH tak, aby bol byt užívania schopného stavu,
- nájomca je povinný vykonať rekonštrukciu bytu v zmysle stavebného zákona a vopred ju odsúhlasiť s prenajímateľom,
- v prípade nepreinvestovania finančných prostriedkov vo výške min. 11.452,00 € s DPH v danom termíne, sa nájomca zaväzuje doplatiť výšku regulovaného nájomného za celé obdobie užívania, t. j. od účinnosti nájomnej zmluvy,
- nájomca je povinný po zrealizovaní rekonštrukcie bytu predložiť dodávateľské faktúry skutočne vynaložených nákladov,
- zrealizované technické zhodnotenie bytu sa stáva majetkom mesta Trenčín,
- regulované nájomné za predmet nájmu bude hradené nasledovne:
 - v termíne od účinnosti nájomnej zmluvy do 31.12.2021 bude regulované nájomné predstavovať 1,00 € za celý predmet nájmu bez služieb spojených s užívaním bytu,
 - vynaložené finančné prostriedky na rekonštrukciu bytu vo výške 11.452,00 € s DPH predstavujú regulované nájomné bez služieb spojeným s užívaním bytu 136,33€/mesiac v termíne od 01.01.2022 do 31.12.2028,
 - v termíne od 01.01.2029 do 31.12.2031 bude regulované nájomné predstavovať 136,33€/mesiac bez služieb spojených s užívaním bytu
- služby spojené s užívaním bytu bude nájomca uhrádzať od účinnosti nájomnej zmluvy
- v prípade ukončenia nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa skôr ako je termín 31.12.2028, bude sa pri vysporiadaní preinvestovaných finančných prostriedkov postupovať v súlade s platnou právnou úpravou – zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
- v prípade ukončenia nájomnej zmluvy zo strany nájomcu skôr ako je termín 31.12.2028, nájomca nebude oprávnený si uplatniť úhradu preinvestovaných finančných prostriedkov na predmete nájmu

ako prípad hodný osobitného zreteľa

O d ô v o d n e n i e :

Mesto Trenčín dlhoročne podporuje Trenčiansku univerzitu Alexandra Dubčeka v Trenčíne, ktorá je materskou inštitúciou pracoviska FunGlass, a to najmä poskytovaním ubytovacích priestorov pre pedagogických zamestnancov. Pracovisko FunGlass prechádza postupnou transformáciou na medzinárodne uznávané centrum excelentného výskumu európskeho významu. Prenájom bytu Mesto Trenčín poskytne ubytovanie pre hosťujúcich výskumníkov, nových zamestnancov a študentov doktorandského programu Centra pre funkčné a povrchovo funkcionalizované sklá FunGlass. Nakoľko byt nie je v užívania schopnom stave, je potrebné vykonať jeho rekonštrukciu. Nakoľko financovanie rekonštrukcie z prostriedkov TuAD je problematické, bude nájomná zmluva uzatvorená s neziskovou organizáciou Friends of FunGlass o. z., ktorá zabezpečí rekonštrukciu bytu.

1.2 v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. **prenájom nehnuteľnosti – 4-izbový byt č. 10** v dome so súpisným číslom 418, orientačným číslom 74, na ulici Gen. M. R. Štefánika v Trenčíne pre nájomcu – nezisková organizácia **Friends of FunGlass** o. z., ktorý ju so súhlasom vlastníka bude dávať do podnájmu hosťujúcim výskumníkom, novým zamestnancom a študentom doktorandského programu Centra pre funkčné a povrchovo funkcionalizované sklá FunGlass, na dobu určitú – odo dňa účinnosti zmluvy do 31.12.2031, za cenu

regulovaného nájomu 136,33 €/mesiac (bez služieb spojených s užívaním bytu), za nasledovných podmienok:

- nájomca sa zaväzuje vykonať rekonštrukciu bytu, a to v termíne do 31.12.2021 v sume min. 11.452,00 € s DPH tak, aby bol byt užívania schopného stavu,
- nájomca je povinný vykonať rekonštrukciu bytu v zmysle stavebného zákona a vopred ju odsúhlasiť s prenajímateľom,
- v prípade nepreinvestovania finančných prostriedkov vo výške min. 11.452,00 € s DPH v danom termíne, sa nájomca zaväzuje doplatiť výšku regulovaného nájomného za celé obdobie užívania, t. j. od účinnosti nájomnej zmluvy,
- nájomca je povinný po zrealizovaní rekonštrukcie bytu predložiť dodávateľské faktúry skutočne vynaložených nákladov,
- zrealizované technické zhodnotenie bytu sa stáva majetkom mesta Trenčín,
- regulované nájomné za predmet nájomu bude hradené nasledovne:
 - v termíne od účinnosti nájomnej zmluvy do 31.12.2021 bude regulované nájomné predstavovať 1,00 € za celý predmet nájomu bez služieb spojených s užívaním bytu,
 - vynaložené finančné prostriedky na rekonštrukciu bytu vo výške 11.452,00 € s DPH predstavujú regulované nájomné bez služieb spojeným s užívaním bytu 136,33€/mesiac v termíne od 01.01.2022 do 31.12.2028,
 - v termíne od 01.01.2029 do 31.12.2031 bude regulované nájomné predstavovať 136,33€/mesiac bez služieb spojených s užívaním bytu
- služby spojené s užívaním bytu bude nájomca uhrádzať od účinnosti nájomnej zmluvy
- v prípade ukončenia nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa skôr ako je termín 31.12.2028, bude sa pri vysporiadaní preinvestovaných finančných prostriedkov postupovať v súlade s platnou právnou úpravou – zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
- v prípade ukončenia nájomnej zmluvy zo strany nájomcu skôr ako je termín 31.12.2028, nájomca nebude oprávnený si uplatniť úhradu preinvestovaných finančných prostriedkov na predmete nájomu

Celkové ročné nájomné predstavuje 1.635,96 €

O d ô v o d n e n i e :

Mesto Trenčín dlhoročne podporuje Trenčiansku univerzitu Alexandra Dubčeka v Trenčíne, ktorá je materskou inštitúciou pracoviska FunGlass, a to najmä poskytovaním ubytovacích priestorov pre pedagogických zamestnancov. Pracovisko FunGlass prechádza postupnou transformáciou na medzinárodne uznávané centrum excelentného výskumu európskeho významu. Prenájomom bytu Mesto Trenčín poskytne ubytovanie pre hosťujúcich výskumníkov, nových zamestnancov a študentov doktorandského programu Centra pre funkčné a povrchovo funkcionalizované sklá FunGlass. Nakoľko byt nie je v užívania schopnom stave, je potrebné vykonať jeho rekonštrukciu. Nakoľko financovanie rekonštrukcie z prostriedkov TuAD je problematické, bude nájomná zmluva uzatvorená s neziskovou organizáciou Friends of FunGlass o. z., ktorá zabezpečí rekonštrukciu bytu.

Stanovisko FMK: odporúča zo dňa 02.09.2021

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.