

**Mestský úrad v Trenčíne**

**Mestské zastupiteľstvo  
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 27.10.2021

**N á v r h**  
**na zmenu uznesenia MsZ v Trenčíne**  
**č. 423 v časti 1/ bod 1.5 a v časti 2/ bod 2.5 zo dňa 17.02.2016**  
**č. 776 v časti 1/ bod 1.2 a v časti 2/ bod 2.2 zo dňa 08.02.2017**

**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 13.10.2021

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 27.10.2021 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**

**A/** s účinnosťou od 01.10.2021 uznesenie MsZ v Trenčíne č. 423 v časti 1/ bod 1.5 a v časti 2/ bod 2.5 zo dňa 06.07.2016, ktorým bolo zmenené uznesenie MsZ v Trenčíne č. 318 zo dňa 18.11.2015, ktorým MsZ v Trenčíne

### **1. u r č i l o**

**1.5 prenájom nehnuteľnosti - 3-izbového bytu č. 4** v dome so súpisným číslom 2500, orientačným číslom 7, na ulici Mateja Bela v Trenčíne pre nájomcu **Zdeňku Donkovú** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 73,39 €/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 277,50 € 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**

**2.5 prenájom nehnuteľnosti - 3-izbového bytu č. 4** v dome so súpisným číslom 2500, orientačným číslom 7, na ulici Mateja Bela v Trenčíne pre nájomcu **Zdeňku Donkovú** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 73,39 €/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 ..... 880,68 €**

### **1. zmena sa týkala:**

**1. zvýšenia** ceny regulovaného nájmu zo 73,39 € na **81,51 €**

**2. zvýšenia** celkového ročného nájomného z 880,68 € na **978,12 €**

### **O d ô v o d n e n i e:**

Správca bytového domu po nadobudnutí vlastníckeho práva k bytu doručil Mestu Trenčín predpis zálohových platieb na predmetný byt, kde sa výška platby za niektoré položky líši od predbežného predpisu doručeného Mestu Trenčín počas priebehu procesu odkúpenia náhradného nájomného bytu. Na základe tejto skutočnosti je potrebné zmeniť uznesenie tak ako je predložené v návrhu.

### **2. zmena sa týka:**

- 1. zvýšenia** ceny regulovaného nájmu z 81,51 €/mesiac **na 82,71 €/mesiac**
- 2. zvýšenia** celkového ročného nájomného z 978,12 € **na 992,52 €**

### **O d ô v o d n e n i e:**

Správca bytového domu doručil dňa 24.09.2021 Mestu Trenčín predpis zálohových platieb na predmetný byt, kde došlo k úprave položiek na predpise, ktoré sú zahrnuté do výšky regulovaného nájmu, a to: poplatok za výkon správy zo sumy 5,60 € na sumu 6,60 € a daň z pridanej hodnoty k poplatku za výkon správy zo sumy 1,12 € na sumu 1,32 €. Predpis zálohových platieb je s platnosťou od 01.10.2021.

Keďže tieto položky tvoria súčasť regulovaného nájmu, ktorého výška je určená 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.

**B/** s účinnosťou od 01.01.2021 uznesenie MsZ v Trenčíne č. 776 v časti 1/ bod 1.2 a v časti 2/ bod 2.2 zo dňa 08.02.2017, ktorým MsZ v Trenčíne

### **1. u r č i l o**

**1.2 prenájom nehnuteľnosti - 3-izbového bytu č. 19** v dome so súpisným číslom 527, orientačným číslom 4, na ulici K Výstavisku v Trenčíne pre nájomcov **Ivana Orsága a manž. Boženu Orságovú** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 50,56 €/mesiac. Nájomcovia majú 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 má mesto vo vlastníctve 17 náhradných nájomných bytov, ktoré už sú odovzdané nájomcom na užívanie a ďalšie 4 byty sú v rôznom štádiu príprav na odkúpenie.

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 295,83 € 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 nájomcami 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 - 3-izbového bytu č. 19** v dome so súpisným číslom 527, orientačným číslom 4, na ulici K Výstavisku v Trenčíne pre nájomcov **Ivana Orsága a manž. Boženu Orságovú** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 50,56 €/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 nájomné predstavuje ..... 606,72 €**

### **1. zmena sa týka:**

**1. zvýšenia** ceny regulovaného nájmu z 50,56 €/mesiac **na 51,14 €/mesiac**

**2. zvýšenia** celkového ročného nájomného zo 606,72 € **na 613,68 €**

### **Odôvodnenie:**

Predseda spoločenstva vlastníkov bytov – Spoločenstvo K Výstavisku 527/4 doručil dňa 30.09.2021 Mestu Trenčín predpis zálohových platieb na predmetný byt, kde došlo k úprave položky na predpise, ktorá je zahrnutá do výšky regulovaného nájmu, a to: správna réžia, mandátne služby zo sumy 4,14 € na sumu 4,72 €. Predpis zálohových platieb je s platnosťou od 01.10.2021, ale zmena v uvedených položkách je platná od 01.01.2021 a rozdiel za obdobie od 01-09/2021 bude zarátaný do vyúčtovania roka 2021.

Keďže tieto položky tvoria súčasť regulovaného nájmu, ktorého výška je určená 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 uznesenia tak ako sú uvedené v návrhu.