

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 22.06.2022

**N á v r h
na zmenu uznesenia MsZ v Trenčíne
č. 317 časť 1.4 a 2.4 zo dňa 18.11.2015**

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 09.06.2022

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 22.06.2022 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 01.05.2022 uznesenie MsZ v Trenčíne č. 317 v časti 1.4 a 2.4 zo dňa 18.11.2015, ktorým MsZ v Trenčíne

1. u r č i l o

1.4 prenájom nehnuteľnosti - 2-izbového bytu č. 4 v dome so súpisným číslom 1139, orientačným číslom 16, na ulici Inovecká v Trenčíne pre nájomcov **JUDr. Miloša Kozáka a manž. Máriu** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 54,33 €/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 obstarat' 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 249,58 € 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

2.4 prenájom nehnuteľnosti - 2-izbového bytu č. 4 v dome so súpisným číslom 1139, orientačným číslom 16, na ulici Inovecká v Trenčíne pre nájomcov **JUDr. Miloša Kozáka a manž. Máriu** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 54,33 €/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 651,96 €

1. zmena sa týka:

1. zvýšenia ceny regulovaného nájmu z 54,33 €/mesiac **na 73,00 €/mesiac**

2. zvýšenia celkového ročného nájomného zo 651,96 € **na 876,00 €**

O d ô v o d n e n i e:

Správca bytového domu doručil Mestu Trenčín predpis zálohových platieb na predmetný byt, v ktorom došlo k navýšeniu položiek, ktoré tvoria časť regulovaného nájmu. Nakoľko výška regulovaného nájmu 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 uznesenia tak ako sú uvedené v návrhu.