

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 21.02.2023

N á v r h

na zmenu uznesenia MsZ v Trenčíne

č. 482 časť 7/ zo dňa 11.03.2020,

č. 318 časť 1.5 a 2.5 zo dňa 18.11.2015 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov,

č. 372 časť 1.1 a 2.1 zo dňa 27.01.2016 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov,

č. 315 časť 1.2 a 2.2 zo dňa 18.11.2015 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov

Predkladá:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovali:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Veronika Ďurechová, MBA
Útvar majetku mesta

Vypracované dňa 01.02.2023

Dôvodová správa:

Tento materiál sa týka zmien u 4 nájomcov, z toho 1 zmena sa týka zmeny zo spoločného nájmu 2 nájomcov len na jedného z nich a 3 zmeny sa týkajú výšky regulovaného nájmu.

- I. Uznesením č. 482 časť 7/ zo dňa 11.03.2020 schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne prenájom nehnuteľnosti – 3-izbového bytu č. 7 v dome so súpisným číslom 6690 a orientačným číslom 31 na ulici Východná v Trenčíne pre nájomcov Jaroslav Petrovič a Dušana Štefániková.

Nakoľko nájomca Dušana Štefániková podala žiadosť o vyňatie nájomcu: Jaroslav Petrovič z nájomnej zmluvy, ktorej súčasťou bolo čestné vyhlásenie, ktorým nájomca Jaroslav Petrovič čestne vyhlásil, že byt č. 7 na ul. Východná 6690/31 už neužíva a tento byt bude naďalej užívať iba nájomca: Dušana Štefániková s deťmi a KSVaVP na svojom zasadnutí dňa 07.09.2022 odporučila tejto žiadosti vyhovieť, predkladáme návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 482 časť 7/ zo dňa 11.03.2020. Zmena sa týka:

1. vyňatia nájomcu: Jaroslav Petrovič

- II. Uznesením č. 318 časť 1.5 a 2.5 zo dňa 18.11.2015 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne prenájom nehnuteľnosti – 3-izbového bytu č. 4 v dome so s. č. 2500 a or. č. 7 na ulici Mateja Bela v Trenčíne pre nájomcu Zdeňku Donkovú s aktuálnou cenou regulovaného nájmu vo výške 82,71€/mesiac (992,52 €/rok).

Výška regulovaného nájmu pre náhradný nájomný byt je určená ako 1,00 € + skutočný náklad, ktorý mesto uhradza za predmetný byt. Mestu Trenčín bol doručený nový predpis zálohových platieb na tento byt, ktorým došlo k úprave položiek zahrnutých do výšky regulovaného nájmu s platnosťou od 01.11.2022, a to: odmena zástupcovi vlastníkov bytov a odvod z odmeny na sociálne a zdravotné zabezpečenie.

Vzhľadom na uvedené predkladáme návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 318 časť 1.5 a 2.5 zo dňa 18.11.2015 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov. Zmena sa týka:

1. **zvýšenia** ceny regulovaného nájmu z 82,71 €/mesiac **na 86,67 €/mesiac**
2. **zvýšenia** celkového ročného nájomného z 992,52 € **na 1.040,04 €**.

- III. Uznesením č. 372 časť 1.1 a 2.1 zo dňa 27.01.2016 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne prenájom 1-izbového bytu č. 35 v dome so s. č. 1173 a or. č. 8 na ulici 28. októbra v Trenčíne pre nájomcu Katarína Hartmanová s aktuálnou cenou regulovaného nájmu vo výške 29,06€/mesiac (348,72 €/rok).

Výška regulovaného nájmu pre náhradný nájomný byt je určená ako 1,00 € + skutočný náklad, ktorý mesto uhradza za predmetný byt. Mestu Trenčín bol doručený nový predpis zálohových platieb na uvedený byt, ktorým bola zmenená položka

zahrnutá do výšky regulovaného nájmu s platnosťou od 01.01.2023, a to: tvorba fondu opráv.

Vzhľadom na uvedené predkladáme návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 372 časť 1.1 a 2.1 zo dňa 27.01.2016 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov. Zmena sa týka:

- 1. zvýšenia** ceny regulovaného nájmu z 29,06 €/mesiac **na 33,27 €/mesiac**
- 2. zvýšenia** celkového ročného nájomného z 348,72 € **na 399,24 €**.

IV. Uznesením č. 315 časť 1.2 a 2.2 zo dňa 18.11.2015 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne prenájom nehnuteľnosti – 2-izbového bytu č. 6 v do so s. č. 1666 a or. č. 16 na ulici Gen. Viesta v Trenčíne pre nájomcu Viera Meravá s aktuálnou cenou regulovaného nájmu vo výške 79,93€/mesiac (959,16 €/rok).

Výška regulovaného nájmu pre náhradný nájomný byt je určená ako 1,00 € + skutočný náklad, ktorý mesto uhradza za predmetný byt. Mestu Trenčín bol doručený nový predpis zálohových platieb na daný byt, ktorým bola upravená položka zahrnutá do výšky regulovaného nájmu s platnosťou od 01.02.2023, a to: správa.

Na základe uvedenej skutočnosti predkladáme návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 315 časť 1.2 a 2.2 zo dňa 18.11.2015 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov. Zmena sa týka:

- 1. zvýšenia** ceny regulovaného nájmu zo 79,93 €/mesiac **na 80,63 €/mesiac**
- 2. zvýšenia** celkového ročného nájomného z 959,16 € **na 967,56 €**.

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 21.02.2023 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 21.02.2023 uznesenie MsZ v Trenčíne č. 482 časť 7/ zo dňa 11.03.2020, tak že po zmene uznesenie znie:

s c h v a ľ u j e

7/ 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. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve Mesta Trenčín **prenájom nehnuteľnosti – 3-izbový byt č. 7** v dome so súpisným číslom 6690, orientačným číslom 31, na ulici Východná v Trenčíne pre nájomcu **Dušana Štefániková** na dobu určitú – odo dňa 05.05.2020 do 04.05.2023, za cenu regulovaného nájmu 156,48€/mesiac s tým, že v súlade s § 12 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní bude môcť byť nájomná zmluva jedenkrát opakovane uzatvorená, na dobu 1 roka, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú na dlhšej dobe nájmu, najviac však na 3 roky (t. z. pre odstránenie pochybností sa

uvádza, že jednou z podmienok opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy je skutočnosť, že s nájomcom nebola opakovane uzatvorená nájomná zmluva bezprostredne po ukončení zmluvy). O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude prenajímateľ informovať nájomcu minimálne päť mesiacov pred dohodnutým termínom skončenia nájmu.

Celkové ročné nájomné predstavuje 1.877,76 €

Odôvodnenie:

Mesto Trenčín má vo vlastníctve 61 bytových jednotiek na ulici Východná 6690/31 a 33, ktoré boli nadobudnuté za podpory ŠFRB a dotácie Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.

Na predmetné byty sa vzťahuje zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, ktorý sa v § 12, ods. 3 a ods. 4 písm. a) a b) zaoberá opakovaným uzatvorením nájomnej zmluvy, pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v zákone č. 443/2010 Z. z.

Nájomcovia, ktorí žiadali o opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu:

- spĺňali finančné kritérium, t. j. mesačný príjem domácnosti neprevyšoval štyriaplnásobok životného minima,
- riadne a včas si platili predpísaný nájom a služby spojené s užívaním bytu,
- nepoškodili a neznehodnotili byt vo vlastníctve mesta a
- neporušili ostatné podmienky uvedené v Zmluve o nájme bytu.

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.

B/ s účinnosťou od 01.11.2022 uznesenie MsZ v Trenčíne č. 318 časť 1.5 a 2.5 zo dňa 18.11.2015 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov tak, že po zmene uznesenie znie:

1. u r č u j e

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 86,67 €/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 :

Predmetný byt je obstaraný Mestom Trenčín na základe zákona č. 261/2011 Z. z. o poskytnutí dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov v znení neskorších predpisov ako náhradný nájomný byt.

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). Výška nájomného pre náhradný nájomný byt je stanovená vo výške 1,00 € + skutočné náklady, ktoré bude mesto za tento byt uhrádzať.

Nájomná zmluva je uzatvorená v zmysle podmienok uvedených v § 13 zákona č. 260/2011 Z. z. o ukončení a spôsobe usporiadania nájomných vzťahov k bytom v znení neskorších predpisov.

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.

2. s c h v a ľ u j e

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 86,67 €/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 1.040,04 €

C/s účinnosťou od 01.01.2023 uznesenie MsZ v Trenčíne č. 372 časť 1.1 a 2.1 zo dňa 27.01.2016 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov tak, že po zmene uznesenie znie:

1. u r č u j e

1.1 prenájom nehnuteľnosti - 1-izbového bytu č. 35 v dome so súpisným číslom 1173, orientačným číslom 8, na ulici 28. októbra v Trenčíne pre nájomcu **Katarínu Hartmanovú** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 33,27 €/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 :

Predmetný byt je obstaraný Mestom Trenčín na základe zákona č. 261/2011 Z. z. o poskytnutí dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov v znení neskorších predpisov ako náhradný nájomný byt.

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 167,50 € mesačne). Výška nájomného pre náhradný nájomný byt je stanovená vo výške 1,00 € + skutočné náklady, ktoré bude mesto za tento byt uhrádzať.

Nájomná zmluva je uzatvorená v zmysle podmienok uvedených v § 13 zákona č. 260/2011 Z. z. o ukončení a spôsobe usporiadania nájomných vzťahov k bytom v znení neskorších predpisov.

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.

2. s c h v a ľ u j e

2.1 prenájom nehnuteľnosti - 1-izbového bytu č. 35 v dome so súpisným číslom 1173, orientačným číslom 8, na ulici 28. októbra v Trenčíne pre nájomcu **Katarínu Hartmanovú** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 33,27 €/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 399,24 €

D/ s účinnosťou od 01.02.2023 uznesenie MsZ v Trenčíne č. 315 časť 1.2 a 2.2 zo dňa 18.11.2015 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov tak, že po zmene uznesenie znie:

1. u r č u j e

1.2 prenájom nehnuteľnosti - 2-izbového bytu č. 6 v dome so súpisným číslom 1666, orientačným číslom 16, na ulici Gen. Viesta v Trenčíne pre nájomcu **Vieru Meravú** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 80,63 €/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 :

Predmetný byt je obstaraný Mestom Trenčín na základe zákona č. 261/2011 Z. z. o poskytnutí dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov v znení neskorších predpisov ako náhradný nájomný byt.

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 246,71 € mesačne). Výška nájomného pre náhradný nájomný byt je stanovená vo výške 1,00 € + skutočné náklady, ktoré bude mesto za tento byt uhrádzať.

Nájomná zmluva je uzatvorená v zmysle podmienok uvedených v § 13 zákona č. 260/2011 Z. z. o ukončení a spôsobe usporiadania nájomných vzťahov k bytom v znení neskorších predpisov.

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.

2. s c h v a ľ u j e

2.2 prenájom nehnuteľnosti - 2-izbového bytu č. 6 v dome so súpisným číslom 1666, orientačným číslom 16, na ulici Gen. Viesta v Trenčíne pre nájomcu **Vieru Meravú** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 80,63 €/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 967,56 €

Na základe uvedeného Mestský úrad v Trenčíne navrhuje schváliť uznesenie tak ako je uvedené v návrhu.