

## Zápisnica

zo zasadnutia Komisie sociálnych vecí a verejného poriadku Mestského zastupiteľstva v Trenčíne konaného dňa 07.02.2024

**Prítomní členovia:** p. Eva Struhárová, p. JUDr. Mgr. Nad'a Lorencová, p. Mgr. Martina Gabrhelová, p. Mgr. Ľubomír Vavruš, p. Bc. Kristína Milová

**Ospravedlnení:** p. Mgr. Janka Pondušová

Rokovanie viedla **p. Eva Struhárová, predsedníčka komisie.**

**Program podľa pozvánky:**

- 1. Otvorenie a schválenie programu**
- 2. Predĺženie nájomných zmlúv**  
Predkladá: Bc. Andrea Plšeková
- 3. Pridelenie dvoch uvoľnených 3-izbových bytov na ul. Východná**  
Predkladá: Bc. Andrea Plšeková
- 4. Rôzne**

**K bodu č. 1: Otvorenie a schválenie programu**

Zasadnutie komisie viedla predsedníčka komisie, pani Eva Struhárová. V úvode privítala prítomných na zasadnutí a oboznámila ich s programom komisie. Vyhlásila zasadnutie komisie za uznášaniaschopné.

**Komisia jednohlasne odsúhlasila program zasadnutia ako celok:**

**Za: 5**

**Proti: 0**

**Zdržal sa : 0**

## **K bodu č. 2:**

Skôr ako komisia pristúpila k jednotlivým žiadostiam o predĺženie nájomnej zmluvy, členovia komisie dostali nasledovnú informáciu:

**P. Ďurechová, MBA (Útvar majetku mesta):** informovala, že mali kontrolu z Ministerstva dopravy Slovenskej republiky a čo sa týka opakovaných uzatváraní nájomných zmlúv k mestským nájomným bytom, tieto sa riadia podľa Zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní. Poverení zamestnanci Ministerstva, ktorí vykonali kontrolu, v zápisnici vytkli mestu, že nájomcovia mestských nájomných bytov majú v zmysle zákona po pridelení bytu nárok na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy k predmetným bytom stále a nie iba jedenkrát, ako komisia odporúča a následne je aj v MSZ schválené. Aby sme sa vyhli sankciám, je potrebné zo strany mesta vykonať nápravu, tzn., že majú byť urobené dodatky k nájomným zmluvám s tým, že nájomcovia majú nárok na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy, kým neporušia podmienky stanovené zákonom alebo nájomnou zmluvou. Náprava musí prebehnúť do konca septembra 2024.

**P. Struhárová:** reagovala, že keď sa zrodila filozofia, že nájomné zmluvy k týmto bytom môžu byť opakované uzatvorené iba jeden + 1 krát, aby aj ostatní žiadatelia v evidencii, ktorých je veľký počet, mali šancu, že im byt raz bude pridelený, stanovisko k tomuto dávali z Advokátskej kancelárie GPL. Ak sa znovu vrátíme k niekdajšiemu systému pridelovania bytov, potom bude musieť komisia pristupovať ešte kritickejšie k pridelovaniu bytov. Predsedníčka požiadala p. Ďurechovú o predloženie uvedeného a zápisu z kontroly.

**JUDr. Mgr. Lorencová:** Spoločne s p. Struhárovou vyzvali pani Ďurechovú, MBA, aby im predložila výsledok kontroly, na základe ktorého majú odstrániť nedostatky zo zmlúv, aby vedeli čo v zmluvách je uvádzané nesprávne. JUDr. Lorencová sa pýtala, či je možné dať opravný prostriedok, či ho mesto dá, aký je právny názor mesta – právneho oddelenia. Zaujímajú ju názor advokátskej kancelárie, ktorá im spracovala právny rozbor na výsledok kontroly.

## **Predĺženie nájomných zmlúv**

Predložila: Bc. Andrea Plšeková

## **Nájomca: Bezdek Ivan**

### **Uznesenie č. 3**

Komisia sociálnych vecí a verejného poriadku MsZ v Trenčíne počtom hlasov **5 za**, z 5 prítomných členov komisie **odporúča** žiadosť **Ivana Bezdeka** o predĺženie nájomnej zmluvy k 2 – izbovej bunke č. 25 na ul. Kasárenská 1725/5A vo vlastníctve mesta Trenčín vyhovieť **na dobu určitú**, od 01.07.2024 do 30.06.2026.

**Odôvodnenie:**

Žiadateľ má platnú nájomnú zmluvu do 30.06.2024 na montovanú 2-izbovú bunku č. 25 na ul. Kasárenská 1725/5A.

Mesto Trenčín má vo vlastníctve 9 ubytovacích zariadení na ul. Kasárenská 1725/5A.

Uvedený žiadateľ, ktorý žiada o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy o nájme bytu:

- spĺňa finančné kritérium, t.j. mesačný príjem nájomcu neprevyšuje štvornásobok životného minima,
- nepoškodil a neznehodnotil nájomný byt vo vlastníctve mesta,
- ku dňu prerokovania žiadosti v Komisii sociálnych vecí a verejného poriadku nemá nedoplatky na vodnom a stočnom, nájomnom a komunálnom odpade.

Spoločným užívateľom bytu sú:

- družka Anna Tipanová
- dcéra Nikola Bezdeková
- dcéra Sabina Bezdeková
- syn Ivan Bezdek
- sestra Soňa Pušková

**Nájomca: Vašíčková Martina** – má nedoplatok na nájomnom

**P. Ďurechová, MBA:** informovala, že s p. Vašíčkovou je uzatvorená Dohoda o uznaní dlhu a splátkový kalendár.

#### **Uznesenie č. 4**

Komisia sociálnych vecí a verejného poriadku MsZ v Trenčíne počtom hlasov **4 za, 1 proti, z 5** prítomných členov komisie **odporúča** žiadosti **Martiny Vašíčkovej** o predĺženie nájomnej zmluvy k 1-izbovému bytu č. 37 na ul. Veľkomoravská 2839/15 vo vlastníctve mesta Trenčín vyhovieť **na dobu určitú**, od 17.06.2024 do 31.03.2025.

#### **Odôvodnenie:**

Žiadateľka má platnú nájomnú zmluvu do 16.06.2024 na 1-izbový byt č. 37 na ul. Veľkomoravská 2839/15.

Mesto Trenčín má vo vlastníctve 74 bytových jednotiek na ul. Veľkomoravská 2839/11, 13, 15, 17, ktoré boli nadobudnuté z podpory ŠFRB a dotácie z 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 dodržiavaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v zákone č. 443/2010 Z. z.

Uvedená žiadateľka, ktorá žiada o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy o nájme bytu:

- spĺňa finančné kritérium, t.j. mesačný príjem nájomcu neprevyšuje päťnásobok životného minima,
- nepoškodili a neznehodnotili nájomný byt vo vlastníctve mesta,
- ku dňu prerokovania žiadosti v Komisii sociálnych vecí a verejného poriadku má nedoplatky na nájomnom v sume 1.622,17 €.

Spoločnými užívateľmi bytu je:

- dcéra Michaela Vašíčková

### **K bodu č. 3: Pridelenie dvoch uvoľnených 3-izbových bytov na ul. Východná**

Predložila: Bc. Andrea Plšeková

Žiadatelia o 3 – izbový byt na ul. Východná v Trenčíne: Dašková Gabriela, Hrnčár Ján a Hrnčárová Mária, Držíková Lenka, Šiveň Jozef, Petráš Mináriková Ľuba, Mátheová Katarína, Pagáčová Monika, Gubančoková Simona, Veselá Katarína a Veselý Ján, Mazínyová Zuzana, Mojžišová Nina, Spurná Zuzana, Mgr., Galusová Jana, Rácová Alena, Janek Pavol, Bc., Kecmanová Margaréta, Mináriková Erika, Kopišová Miroslava, Jakubík Pavel, Hanáková Zuzana.

**P. Struhárová** ako predsedníčka komisie udelila slovo občanom z radov verejnosti, ktorí sa dostavili na zasadnutie komisie a požiadali o možnosť vystúpenia v tomto bode. Na zasadnutí komisie vystúpili títo žiadatelia o pridelenie bytu: p. Veselá Katarína, p. Spurná Zuzana, p. Kecmanová Margaréta, p. Jakubík Pavel a p. Hanáková Zuzana. Všetci títo žiadatelia popísali členom komisie svoju individuálnu bytovú, sociálnu, rodinnú a zdravotnú situáciu a dôvody, pre ktoré žiadajú o pridelenie bytu.

Členovia komisie dôkladne zhodnotili individuálnu situáciu každého žiadateľa, pričom kládli dôraz na životné situácie a uhradené záväzky voči mestu zo strany žiadateľov v kontexte kritérií pridelovania bytu stanovených v čl. 5 Všeobecne záväzného nariadenia č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Trenčín v znení neskorších predpisov.

### **Uznesenie č. 5**

Komisia sociálnych vecí a verejného poriadku MsZ v Trenčíne počtom hlasov **5 za, z 5** prítomných členov komisie **odporúča** žiadosti **Zuzany Spurnej** o prenájom

3-izbového bytu č. 21 na ul. Východná 6690/31 vo vlastníctve mesta Trenčín vyhovieť na **dobu určitú – 3 roky**, odo dňa účinnosti zmluvy.

**Odôvodnenie:**

Mesto Trenčín má vo vlastníctve 61 bytových jednotiek na ul. Východná 6690/31,33, ktoré boli nadobudnuté za podpory ŠFRB a dotácie z 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 § 22 ods. 3, 4 a 5 zaoberá podmienkami a rozsahom poskytovania sociálneho bývania v byte.

Uvedený žiadateľ, ktorý žiada o uzatvorenie nájomnej zmluvy o nájme bytu:

- spĺňa kritéria podľa čl. 7 ods. 4 VZN č. 14/2008 zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Trenčín.

Spoločnými užívateľmi bytu sú:

- syn Daniel Dohnan
- dcéra Marianna Dohnanová

**Uznesenie č. 6**

Komisia sociálnych vecí a verejného poriadku MsZ v Trenčíne počtom hlasov **5 za, z 5** prítomných členov komisie **odporúča** žiadosti **Miroslavy Kopišovej** o prenájom 3-izbového bytu č. 52 na ul. Východná 6690/33 vo vlastníctve mesta Trenčín vyhovieť na **dobu určitú – 3 roky**, odo dňa účinnosti zmluvy.

**Odôvodnenie:**

Mesto Trenčín má vo vlastníctve 61 bytových jednotiek na ul. Východná 6690/31,33, ktoré boli nadobudnuté za podpory ŠFRB a dotácie z 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 § 22 ods. 3, 4 a 5 zaoberá podmienkami a rozsahom poskytovania sociálneho bývania v byte.

Uvedený žiadateľ, ktorý žiada o uzatvorenie nájomnej zmluvy o nájme bytu:

- spĺňa kritéria podľa čl. 7 ods. 4 VZN č. 14/2008 zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Trenčín.

Spoločnými užívateľmi bytu sú:

- dcéra Kopišová Zuzana
- syn Kopiš Jaroslav

## **K bodu č. 4: Rôzne**

### **1.**

**PhDr. Čech:** informoval, že z Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny nám bola na Mestský úrad doručená žiadosť o riešenie bytovej situácie pána Ondreja Murku, ml. Jeho otec, pán Ondrej Murka, st. je nájomcom mestského bytu s tým, že nájomná zmluva mu skončila ešte v roku 2020. Situácia s vypratáním bytu bola riešená na okresnom aj odvolacom (krajskom) súde, ktoré dali mestu za pravdu s tým, že je potrebné dať pánovi Murkovi, st. náhradné bývanie. Do bytu sa nasťahoval aj jeho syn, ktorý nebol v nájomnej zmluve uvedený ako nájomca, ale ako spoločný užívateľ bytu. Synovi dva roky dozadu vrátili deti z detského domova. Z Úradu práce nás aktuálne žiadajú, aby mesto riešilo bytovú situáciu p. Murku, ml. s deťmi, aby opäť nedošlo k umiestneniu detí do detského domova. Súd pri odvolaní situáciu skúmal a nebral deti do úvahy, nakoľko neboli oficiálne uvedené v nájomnej zmluve. P. Murka, ml. bol predvolaný na Útvar sociálnych vecí mestského úradu a bola mu odovzdaná žiadosť o mestský nájomný byt. Vypísaná žiadosť z jeho strany na mesto zatiaľ doručená nebola. P. Murka, ml. bol informovaný, že samotný proces pridelovania mestského nájomného bytu oprávneným žiadateľom sa uskutočňuje v prípadoch, keď sa niektorý mestský byt uvoľní a je užívateľsky schopný. Obdobie od začatia pridelovania uvoľneného bytu, cez pridelenie, až do nasťahovania novými nájomcami trvá spravidla niekoľko mesiacov. Mrzí nás nepriaznivá životná situácia dotknutých osôb, avšak mesto Trenčín, resp. sociálny útvar nedokáže zabezpečiť mestské nájomné bývanie každému žiadateľovi o mestský byt.

### **2.**

**P. Struhárová:** informovala, že jej bola doručená petícia majiteľov bytov na Štefánikovej ul. č. 381, 382 v Trenčíne, ktorí žiadajú Mestské zastupiteľstvo mesta Trenčín o urýchlené riešenie neúnosnej situácie v spolužití s neprispôsobivým občanom – nájomcom mestského bytu č. 8 p. Jozefom Berkym a jeho dcérou Nikolou Baroňákovou. Táto petícia bola podaná na mesto a taktiež na políciu. Majitelia bytov si sťažujú na permanentné znepríjemňovanie pokojného spolunažívania obyvateľov bytového domu hlukom, hádkami s návštevami, rušivou hlasnou hudbou hlavne v nočných hodinách; znečisťovanie spoločných priestorov; neustále vysvecovanie pri danom byte cez deň aj v noci; poškodzovanie spoločného majetku; opakované verbálne útoky spojené s vulgarizmami a urážkami voči majiteľom bytov. Sťažnosti boli podávané už aj v minulosti taktiež nato, že v byte p. Berkyho sa nevykuruje, čo spôsobovalo vo vedľajších vykurovaných bytoch kondenzovanie a plesne. Taktiež sa sťažujú na dlh na komunálnom odpade predmetných nájomcov voči mestu. Z útvaru kontroly dostala p. Struhárová informáciu, že prešetrujú či petícia spĺňa všetky potrebné náležitosti.

**PhDr. Čech:** reagoval, že má informáciu z Kancelárie primátora, že predmetná petícia sa nachádza na Útvare kontroly a následne bude postúpená k analýze a riešeniu na Útvar právny.

**P. Struhárová:** dodala, že sa bola informovať aj v Kancelárii primátora, kde bola petícia tiež doručená a kde jej povedali, že sa petíciou zaoberajú. Verí, že po prešetrení dostaneme výstup z Útvaru kontroly a taktiež z Útvaru právneho.

**P. Ďurechová, MBA:** uviedla, že sa jedná o dlhoročnú záležitosť. Prvé sťažnosti boli nato, že nájomcovia tam nebývajú a nekúria. Vtedy v r. 2019 tam z Útvaru majetku mesta boli robiť kontrolu. V tej dobe nájomcovia uviedli, že bývajú v Tr. Teplej, nakoľko byt si prerábajú, a preto tam nekúria. Bolo tam tiež niečo aj s elektrikou. Z Útvaru majetku ich vyzvali, aby byt zapojili na elektriku, aby sa tam vykurovalo. Bolo to kontrolované, byt sa vykuroval. Celkovo bytový dom nie je dobre zospodu odizolovaný a vytvárali sa tam plesne. Prišlo sa vtedy aj nato, že tam bola nejaká porucha s vodou, tá sa zo strany mesta odstránila a tieto sťažnosti už neboli. Ďalej pani, ktorá sa sťažovala riešila, že tam nebývajú nájomcovia, ale ich dcéra. Na evidenčnom liste bola dcéra uvedená ako spoločný užívateľ. Z útvaru majetku nemajú ako dokázať, že rodičia tam nebývajú. Čo sa týka sťažností na hluk, odkázali pani, ktorá sa sťažovala na štátnu políciu alebo Okresný úrad, v ktorých kompetencii je riešenie problémov s občianskym spolunažívaním. P. Ďurechová to riešila vtedy s Útvaram právny a pokiaľ nemáme dôkazy, nemôžeme dať nájomcom výpoveď z nájomnej zmluvy. Pani, ktorá sa sťažovala sľúbila, že tieto dôkazy dodá a nie sú. Riešenie nedoplatkov na komunálnom odpade je v kompetencii Útvaru ekonomického. Čo sa týka platby nájomného, keď sa o 1 mesiac oneskorí s platbou, nie je to dôvod na danie výpovede z nájmu. Zákon hovorí, že dlh musí presiahnuť 3 mesačný nájom.

### 3.

**Ing. Prekopová:** informovala, že čo sa týka riešenia situácie s nákladným výťahom v Zariadení opatrovateľskej služby na ul. Piaristická, pripravuje sa nová projektová dokumentácia, ktorá by mala byť hotová do konca marca.

### 4.

**Mgr. Barinec:** informoval, že čo sa týka budovy Nocľahárne a Nížkoprahového denného centra na ul. M. Nešpora, budúci týždeň tam budú dávať nábytok. Čo sa týka kolaudácie, ešte je potrebné dotiahnuť drobnosti aj exteriér okolo budovy.

**Ing. Prekopová:** dodala, že chcú prispôbiť termín oficiálneho otvorenia zrekonštruovanej budovy Nocľahárne a Nížkoprahového denného centra na ul. M. Nešpora tak, aby keď sa zariadenie oficiálne otvorí, aby už aj reálne fungovalo.

## Záver

Na záver **pani Struhárová, predsedníčka komisie**, poďakovala prítomným za účasť a ukončila zasadnutie Komisie sociálnych vecí a verejného poriadku.

Eva Struhárová v.r.  
predsedníčka komisie

Zapísala: Mgr. Zuzana Marcinátová, garant komisie, dňa 19.02.2024