

Mestský úrad v Trenčíne

Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne

V Trenčíne dňa 26.03.2024

**Návrh
na uzatvorenie zmluvy o nájme bytu a zmluvy o nájme
vo vlastníctve Mesta Trenčín v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č.
138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p.
Kasárenská 1725/5A**

Predkladá:

Eva Struhárová
predseda Komisie SV a VP pri MsZ

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovali:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Veronika Ďurechová, MBA
Útvar majetku mesta

Vypracované dňa 07.03.2024

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 26.03.2024

schvaľuje

1-A/ v zmysle § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. v spojení so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín spôsob prenechania **nehnutel'nosti – montovaná obytná 1-izbová bunka č. 17** v sociálnom zariadení so súpisným číslom 1725, orientačným číslom 5A, na ulici Kasárenská v Trenčíne, ako náhradného ubytovania, do nájmu pre nájomcu **Ondrej Murka** na dobu neurčitú – odo dňa účinnosti zmluvy, za cenu regulovaného nájmu **0,996 €/deň, t. j. 363,54€/rok**, za nasledovných podmienok:

a/ najneskôr pri podpise nájomnej zmluvy bude mať žiadateľ evidovaný trvalý pobyt na území mesta Trenčín, v zmysle článku 6 bod 2 písm. c/ VZN č. 14/2008

ako prípad hodný osobitného zreteľa

Odôvodnenie:

Mesto Trenčín je povinné poskytnúť náhradné ubytovanie pre užívateľa bytu č. 12 v bytovom dome so s. č. 527 a or. č. 4 na ulici K výstavisku v Trenčíne, ktorého je vlastníkom Mesto Trenčín: Ondrej Murka.

Byt č. 12 bol pridelený nájomcom: Ondrej Murka Darina Murková ako náhradný nájomný byt na dobu neurčitú. Nájomcom bola daná výpoveď z nájmu, z dôvodu nehradenia nájmu a služieb spojených s užívaním bytu. Nájomcovia neodovzdali byt ku dňu uplynutia výpovednej lehoty a Mesto Trenčín sa domáhalo vypratania bytu žalobou na príslušnom okresnom súde.

Okresný súd Trenčín vydal 11.05.2022 Rozsudok č. k. 12C/19/2020 – 121, ktorým zaviazal žalovaného: Ondrej Murka k vyprataniu uvedeného bytu do 30 dní od zabezpečenia náhradného ubytovania vlastníkom bytu. Žalovaná: Darina Murková byt opustila a žalovaný: Ondrej Murka sa voči rozsudku odvolal. Krajský súd Trenčín potvrdil rozhodnutie Okresného súdu Trenčín, a teda Ondrej Murka je povinný odovzdať byt č. 12 do 30 dní od zabezpečenia náhradného ubytovania.

Nájom bytu v návrhu na uznesenie sa realizuje v súlade s **§ 9aa ods. 2 písm. e)** zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. a v spojení s článkom 4 ods. 4 písm. o) a s článkom 4 ods. 6 písm. d) bod XIX) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín a prílohy č. 1 týchto zásad.

Výška nájomného je určená v súlade s Opatrením Ministerstva financií SR č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov, ktoré určuje maximálnu výšku nájomného, ktoré mesto Trenčín môže požadovať za nájom predmetného bytu. V zmysle tohto opatrenia predstavuje maximálna výška nájomného sumu **1,06 €/deň, t. j. 387,49€/rok**.

Zámer prenechať nehnuteľný majetok vo vlastníctve Mesta Trenčín do nájmu podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 1. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zverejnený na úradnej tabuli Mesta Trenčín, na webovej stránke

Mesta Trenčín a iným vhodným spôsobom (facebook Mesta Trenčín) na dobu 15 dní odo dňa 08.03.2024.

1-B/ v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. v spojení s článkom 4 ods. 4 písm. o) a článkom 4 ods. 6 písm. d) bod XIX Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín **prenájom nehnuteľnosti – montovaná obytná 1-izbová bunka č. 17** v sociálnom zariadení so súpisným číslom 1725, orientačným číslom 5A, na ulici Kasárenská v Trenčíne, ako náhradného ubytovania, do nájmu pre nájomcu **Ondrej Murka** na dobu neurčitú – odo dňa účinnosti zmluvy, za cenu regulovaného nájmu **0,996 €/deň, t. j. 363,54€/rok**, za nasledovných podmienok:

a/ najneskôr pri podpise nájomnej zmluvy bude mať žiadateľ evidovaný trvalý pobyt na území mesta Trenčín, v zmysle článku 6 bod 2 písm. c/ VZN č. 14/2008

Odôvodnenie:

Mesto Trenčín je povinné poskytnúť náhradné ubytovanie pre užívateľa bytu č. 12 v bytovom dome so s. č. 527 a or. č. 4 na ulici K výstavisku v Trenčíne, ktorého je vlastníkom Mesto Trenčín: Ondrej Murka.

Byt č. 12 bol pridelený nájomcom: Ondrej Murka Darina Murková ako náhradný nájomný byt na dobu neurčitú. Nájomcom bola daná výpoveď z nájmu, z dôvodu nehradenia nájmu a služieb spojených s užívaním bytu. Nájomcovia neodovzdali byt ku dňu uplynutia výpovednej lehoty a Mesto Trenčín sa domáhalo vypratania bytu žalobou na príslušnom okresnom súde.

Okresný súd Trenčín vydal 11.05.2022 Rozsudok č. k. 12C/19/2020 – 121, ktorým zaviazal žalovaného: Ondrej Murka k vyprataniu uvedeného bytu do 30 dní od zabezpečenia náhradného ubytovania vlastníkom bytu. Žalovaná: Darina Murková byt opustila a žalovaný: Ondrej Murka sa voči rozsudku odvolal. Krajský súd Trenčín potvrdil rozhodnutie Okresného súdu Trenčín, a teda Ondrej Murka je povinný odovzdať byt č. 12 do 30 dní od zabezpečenia náhradného ubytovania.

Nájom bytu v návrhu na uznesenie sa realizuje v súlade s **§ 9aa ods. 2 písm. e)** zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. a v spojení s článkom 4 ods. 4 písm. o) a s článkom 4 ods. 6 písm. d) bod XIX) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín a prílohy č. 1 týchto zásad.

Výška nájomného je určená v súlade s Opatrením Ministerstva financií SR č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov, ktoré určuje maximálnu výšku nájomného, ktoré mesto Trenčín môže požadovať za nájom predmetného bytu. V zmysle tohto opatrenia predstavuje maximálna výška nájomného sumu **2,12 €/deň, t. j. 774,97€/rok**.

Zámer prenechať nehnuteľný majetok vo vlastníctve Mesta Trenčín do nájmu podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 1. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zverejnený na úradnej tabuli Mesta Trenčín, na webovej stránke Mesta Trenčín a iným vhodným spôsobom (facebook Mesta Trenčín) na dobu 15 dní odo dňa 08.03.2024.

2-A/ v zmysle § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. v spojení so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín spôsob prenechania **nehnutelnosti – byt - garsónka č. 2** v dome so súpisným číslom 1725, orientačným číslom 5A, na ulici Kasárenská v Trenčíne do opakovaného nájmu pre nájomcov **Ján Veliký a Soňa Balážová** na dobu určitú – odo dňa 03.08.2024 do 02.08.2026, za cenu regulovaného nájmu **21,58 €/mesiac, t. j. 258,96 €/rok**, za nasledovných podmienok:

a/ najneskôr pri podpise nájomnej zmluvy bude mať žiadateľ evidovaný trvalý pobyt na území mesta Trenčín, v zmysle článku 6 bod 2 písm. c/ VZN č. 14/2008

ako prípad hodný osobitného zreteľa

Odôvodnenie:

Mesto Trenčín má vo vlastníctve 16 bytových jednotiek na ulici Kasárenská 1725/5A, ktoré boli nadobudnuté za podpory – 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.

Uvedení nájomcovia, ktorí žiadajú o opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu:

- spĺňajú finančné kritérium, t. j. mesačný príjem domácnosti neprevyšuje štvornásobok životného minima,
- riadne a včas si neplatia predpísaný nájom a služby spojené s užívaním bytu (Ku dňu prerokovania žiadosti v KSVaVP nemali nájomcovia nedoplatok na nájomnom a mali nedoplatok na vodnom a stočnom vo výške 40,00 € a na KO vo výške 493,43 €),
- nepoškodili a nezhodnotili byt vo vlastníctve mesta a
- neporušili ostatné podmienky uvedené v Zmluve o opakovanom nájme č. 43/2023 zo dňa 25.07.2022.

V zmysle článku 8 bod 5. VZN č. 14/2008, ak nájomca počas trvania nájomnej zmluvy, ktorá má byť opakovane uzatvorená, riadne neplatil nájomné alebo služby spojené s nájmom montovanej obytnej bunky; nájomca má voči mestu Trenčín evidované nedoplatky na daniach a poplatkoch alebo na nájme montovanej obytnej bunky vo vlastníctve mesta Trenčín alebo službách spojených s nájmom montovanej obytnej bunky vo vlastníctve mesta, príslušná komisia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne je oprávnená žiadosť o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy zamietnuť.

Nájom bytu v návrhu na uznesenie sa realizuje v súlade s **§ 9aa ods. 2 písm. e)** zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. a v spojení s článkom 4 ods. 4 písm. o) a s článkom 4 ods. 6 písm. d) bod XIX) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín a prílohy č. 1 týchto zásad.

Výška nájomného je určená v súlade s Opatrením Ministerstva financií SR č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov, ktoré určuje maximálnu výšku nájomného, ktoré mesto Trenčín môže požadovať za nájom predmetného bytu. V zmysle tohto

opatrenia predstavuje maximálna výška nájomného sumu **43,45 €/mesiac, t. j. 521,40 €/rok.**

Zámer prenechať nehnuteľný majetok vo vlastníctve Mesta Trenčín do nájmu podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 1. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zverejnený na úradnej tabuli Mesta Trenčín, na webovej stránke Mesta Trenčín a iným vhodným spôsobom (facebook Mesta Trenčín) na dobu 15 dní odo dňa 08.03.2024.

2-B/ v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. v spojení s článkom 4 ods. 4 písm. o) a článkom 4 ods. 6 písm. d) bod XIX Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín **prenájom nehnuteľnosti – byt – garsónka č. 2** v dome so súpisným číslom 1725, orientačným číslom 5A, na ulici Kasárenská v Trenčíne do nájmu pre nájomcov **Ján Veliký a Soňa Balážová** na dobu určitú – odo dňa 03.08.2024 do 02.08.2026, za cenu regulovaného nájmu **21,58 €/mesiac, t. j. 258,96 €/rok**, za nasledovných podmienok:

a/ najneskôr pri podpise nájomnej zmluvy bude mať žiadateľ evidovaný trvalý pobyt na území mesta Trenčín, v zmysle článku 6 bod 2 písm. c/ VZN č. 14/2008

Odôvodnenie:

Mesto Trenčín má vo vlastníctve 16 bytových jednotiek na ulici Kasárenská 1725/5A, ktoré boli nadobudnuté za podpory – 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.

Uvedení nájomcovia, ktorí žiadajú o opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu:

- spĺňajú finančné kritérium, t. j. mesačný príjem domácnosti neprevyšuje štvornásobok životného minima,
- riadne a včas si neplatia predpísaný nájom a služby spojené s užívaním bytu (Ku dňu prerokovania žiadosti v KSVaVP nemali nájomcovia nedoplatok na nájomnom a mali nedoplatok na vodnom a stočnom vo výške 40,00 € a na KO vo výške 493,43 €),
- nepoškodili a neznehodnotili byt vo vlastníctve mesta a
- neporušili ostatné podmienky uvedené v Zmluve o opakovanom nájme č. 43/2023 zo dňa 25.07.2022.

V zmysle článku 8 bod 5. VZN č. 14/2008, ak nájomca počas trvania nájomnej zmluvy, ktorá má byť opakovane uzatvorená, riadne neplatil nájomné alebo služby spojené s nájmom montovanej obytnej bunky; nájomca má voči mestu Trenčín evidované nedoplatky na daniach a poplatkoch alebo na nájme montovanej obytnej bunky vo vlastníctve mesta Trenčín alebo službách spojených s nájmom montovanej obytnej bunky vo vlastníctve mesta, príslušná komisia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne je oprávnená žiadosť o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy zamietnuť.

Nájom bytu v návrhu na uznesenie sa realizuje v súlade s **§ 9aa ods. 2 písm. e)** zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. a v spojení s článkom 4 ods. 4 písm. o) a s článkom 4 ods. 6 písm. d) bod XIX) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín a prílohy č. 1 týchto zásad.

Výška nájomného je určená v súlade s Opatrením Ministerstva financií SR č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov, ktoré určuje maximálnu výšku nájomného, ktoré mesto Trenčín môže požadovať za nájom predmetného bytu. V zmysle tohto opatrenia predstavuje maximálna výška nájomného sumu **43,45 €/mesiac, t. j. 521,40 €/rok.**

Zámer prenechať nehnuteľný majetok vo vlastníctve Mesta Trenčín do nájmu podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 1. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zverejnený na úradnej tabuli Mesta Trenčín, na webovej stránke Mesta Trenčín a iným vhodným spôsobom (facebook Mesta Trenčín) na dobu 15 dní odo dňa 08.03.2024.

3-A/ v zmysle § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. v spojení so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín spôsob prenechania **nehnutelnosti – 1-izbový byt č. 16** v dome so súpisným číslom 1725, orientačným číslom 5A, na ulici Kasárenská v Trenčíne do opakovaného nájmu pre nájomcu **Bohuslav Cicko** na dobu určitú – odo dňa 02.08.2024 do 01.08.2026, za cenu regulovaného nájmu **31,62 €/mesiac, t. j. 415,44€/rok**, za nasledovných podmienok:

a/ najneskôr pri podpise nájomnej zmluvy bude mať žiadateľ evidovaný trvalý pobyt na území mesta Trenčín, v zmysle článku 6 bod 2 písm. c/ VZN č. 14/2008

ako prípad hodný osobitného zreteľa

Odôvodnenie:

Mesto Trenčín má vo vlastníctve 16 bytových jednotiek na ulici Kasárenská 1725/5A, ktoré boli nadobudnuté za podpory – 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.

Uvedený nájomca, ktorý žiada o opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu:

- spĺňa finančné kritérium, t. j. mesačný príjem domácnosti neprevyšuje štvornásobok životného minima,
- riadne a včas si platí predpísaný nájom a ku dňu prerokovania žiadosti v KSVaVP nemal nájomca nedoplatok na vodnom a stočnom a KO,
- nepoškodil a neznehodnotil byt vo vlastníctve mesta a
- neporušil ostatné podmienky uvedené v Zmluve o nájme č. 39/2023 zo dňa 21.06.2023.

Nájom bytu v návrhu na uznesenie sa realizuje v súlade s **§ 9aa ods. 2 písm. e)** zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. a v spojení s článkom 4 ods. 4 písm. o) a s článkom 4 ods. 6 písm. d) bod XIX) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín a prílohy č. 1 týchto zásad.

Výška nájomného je určená v súlade s Opatrením Ministerstva financií SR č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov, ktoré určuje maximálnu výšku nájomného, ktoré mesto Trenčín môže požadovať za nájom predmetného bytu. V zmysle tohto opatrenia predstavuje maximálna výška nájomného sumu **69,21 €/mesiac, t. j. 830,52 €/rok.**

Zámer prenechať nehnuteľný majetok vo vlastníctve Mesta Trenčín do nájmu podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 1. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zverejnený na úradnej tabuli Mesta Trenčín, na webovej stránke Mesta Trenčín a iným vhodným spôsobom (facebook Mesta Trenčín) na dobu 15 dní odo dňa 08.03.2024.

3-B/ v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. v spojení s článkom 4 ods. 4 písm. o) a článkom 4 ods. 6 písm. d) bod XIX Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín **prenájom nehnuteľnosti – 1-izbový byt č. 16** v dome so súpisným číslom 1725, orientačným číslom 5A, na ulici Kasárenská v Trenčíne do nájmu pre nájomcu **Bohuslav Cicko** na dobu určitú – odo dňa 02.08.2024 do 01.08.2026, za cenu regulovaného nájmu **34,62 €/mesiac, t. j. 415,44 €/rok**, za nasledovných podmienok:

a/ najneskôr pri podpise nájomnej zmluvy bude mať žiadateľ evidovaný trvalý pobyt na území mesta Trenčín, v zmysle článku 6 bod 2 písm. c/ VZN č. 14/2008

Odôvodnenie:

Mesto Trenčín má vo vlastníctve 16 bytových jednotiek na ulici Kasárenská 1725/5A, ktoré boli nadobudnuté za podpory – 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.

Uvedený nájomca, ktorý žiada o opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu:

- spĺňa finančné kritérium, t. j. mesačný príjem domácnosti neprevyšuje štvornásobok životného minima,
- riadne a včas si platí predpísaný nájom a ku dňu prerokovania žiadosti v KSVaVP nemal nájomca nedoplatok na vodnom a stočnom a KO,
- nepoškodil a neznehodnotil byt vo vlastníctve mesta a
- neporušil ostatné podmienky uvedené v Zmluve o nájme č. 39/2023 zo dňa 21.06.2023.

Nájom bytu v návrhu na uznesenie sa realizuje v súlade s **§ 9aa ods. 2 písm. e)** zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. a v spojení s článkom 4 ods. 4 písm.

o) a s článkom 4 ods. 6 písm. d) bod XIX) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín a prílohy č. 1 týchto zásad.

Výška nájomného je určená v súlade s Opatrením Ministerstva financií SR č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov, ktoré určuje maximálnu výšku nájomného, ktoré mesto Trenčín môže požadovať za nájom predmetného bytu. V zmysle tohto opatrenia predstavuje maximálna výška nájomného sumu **69,21 €/mesiac, t. j. 830,52 €/rok.**

Zámer prenechať nehnuteľný majetok vo vlastníctve Mesta Trenčín do nájmu podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 1. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zverejnený na úradnej tabuli Mesta Trenčín, na webovej stránke Mesta Trenčín a iným vhodným spôsobom (facebook Mesta Trenčín) na dobu 15 dní odo dňa 08.03.2024.

Stanovisko KSVaVP:

- 1-B/ - 3-B/ odporúča zo dňa 06.03.2024

Dopad na rozpočet : príjem

Návrh je v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Trenčín na roky 2023 - 2029 s výhľadom do roku 2050

Na základe uvedeného, Mestský úrad v Trenčíne navrhuje schváliť uznesenia tak ako sú uvedené v návrhu.