

Mestský úrad v Trenčíne

Mestské zastupiteľstvo  
v Trenčíne

V Trenčíne dňa 27.06.2024

**Návrh**  
**na zmenu uznesenia MsZ v Trenčíne**  
**č. 433 časť 5-A/ a 5-B/ zo dňa 13.12.2023**  
**č. 1406 časť 16/ zo dňa 28.09.2022**

**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  
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 13.09.2024

### **Dôvodová správa:**

Tento materiál sa týka zmien k nájmu 2 nájomných bytov. Počas nájmu došlo k úmrtiu nájomcu.

- I. Uznesením č. 433 časť 5-A/ a 5-B/ zo dňa 13.12.2023 schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne prenájom nehnuteľnosti – 3-izbového bytu č. 12 v dome so súpisným číslom 6690, orientačným číslom 31, na ulici Východná v Trenčíne pre nájomcu Jozef Gorek na dobu určitú – odo dňa 04.03.2024 do 30.03.2027.

Počas nájmu došlo dňa 27.06.2024 k úmrtiu nájomcu: Jozef Gorek. Byt spoločne so zomrelým užívala na základe Zmluvy o opakovanom nájme bytu č. 1/2024 družka: Daniela Kulichová, ako spoločný užívateľ. P. Kulichová požiadala dňa 20.08.2024 o prechod nájmu. V súlade s § 706 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov došlo dňom 27.06.2024 k prechodu nájmu predmetného bytu na spoločnú užívateľku: Daniela Kulichová.

Vzhľadom na uvedené predkladáme návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 484 časť 5-A/ a 5-B/ zo dňa 30.03.2016. Zmena sa týka:

**1. vyňatia zomrelého nájomcu:** Jozef Gorek a **doplnenia nájomcu:** Daniela Kulichová

- II. Uznesením č. 1406 časť 16/ zo dňa 28.09.2022 schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne prenájom nehnuteľnosti – 1-izbového bytu č. 79 v dome so súpisným číslom 2839, orientačným číslom 11, na ulici Veľkomoravská v Trenčíne pre nájomcov: Peter Fabo a manželka Ingrid Fabová na dobu určitú – odo dňa 03.01.2023 do 02.01.2026.

Počas nájmu došlo dňa 08.06.2024 k úmrtiu nájomcu: Ingrid Fabová.

Vzhľadom na uvedené predkladáme návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 1406 časť 16/ zo dňa 28.09.2022. Zmena sa týka:

**a/ vyňatia zomrelého nájomcu:** Ingrid Fabová

### **Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 26.09.2024

### **mení**

A/ s účinnosťou od 27.06.2024 uznesenie MsZ v Trenčíne č. 433 časť 5-A/ a 5-B/ zo dňa 13.12.2023 tak, že po zmene uznesenie znie:

## **schvaľuje**

**5-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 - 3-izbový byt č. 12** v dome so s. č. 6690 a or. č. 31 na ulici Východná v Trenčíne do opakovaného nájmu pre nájomcu **Daniela Kulichová** na dobu určitú - odo dňa 04.03.2024 do 30.03.2027, za cenu regulovaného nájmu **156,48 €/mesiac, t. j. 1.877,76 €/rok** za nasledovných podmienok:

- a/ v súlade so Zmluvou o nájme bytu zo dňa 26.02.2021 v znení jej dodatkov nájomca nebude mať po ukončení tohto nájmu už právo na ďalšie opakované uzatvorenie zmluvy o nájme k predmetnému bytu,
- b/ uhradení zábezpeky na výšku 1-mesačného regulovaného nájmu na účet mesta a
- c/ 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 61 bytových jednotiek na ulici Východná 6690/31, 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 § 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. a v § 12 ods. 7 a ods. 8 sa zaoberá finančnou zábezpekou, ktorá nesmie presiahnuť výšku maximálneho 6- mesačného nájomného ustanoveného podľa osobitného predpisu.

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

- spĺňajú finančné kritérium, t. j. mesačný príjem domácnosti neprevyšuje päťnásobok životného minima,
- riadne a včas si neplatí predpísaný nájom a služby spojené s užívaním bytu (Ku dňu prerokovania žiadosti v KSVaVP nemal nájomca nedoplatok na nájomnom a službách spojených s užívaním bytu),
- nepoškodil a neznehodnotil byt vo vlastníctve mesta a

- neporušil ostatné podmienky uvedené v Zmluve o nájme bytu zo dňa 26.02.2021 v znení jej dodatkov.

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 bytu; nájomca má voči mestu Trenčín evidované nedoplatky na daniach a poplatkoch alebo na nájme bytu vo vlastníctve mesta Trenčín alebo službách spojených s nájmom bytu 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) 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 **156,48 €/mesiac, t. j. 1.877,76 €/rok.**

**5-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 **opakovaný prenájom nehnuteľnosti - 3- izbový byt č. 12** v dome so s. č. 6690 a or. č. 31 na ulici Východná v Trenčíne pre nájomcu **Daniela Kulichová** na dobu určitú - odo dňa 04.03.2024 do 03.03.2027, za cenu regulovaného nájmu **156,48 €/mesiac, t. j. 1.877,76 €/rok** za nasledovných podmienok:

- a/ v súlade so Zmluvou o nájme bytu zo dňa 26.02.2021 v znení jej dodatkov nájomca nebude mať po ukončení tohto nájmu už právo na ďalšie opakované uzatvorenie zmluvy o nájme k predmetnému bytu,
- b/ uhradení zábezpeky na výšku 1-mesačného regulovaného nájmu na účet mesta a
- c/ 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 61 bytových jednotiek na ulici Východná 6690/31, 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 § 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. a v § 12 ods. 7 a ods. 8 sa zaoberá finančnou zábezpekou, ktorá nesmie presiahnuť výšku maximálneho 6- mesačného nájomného ustanoveného podľa osobitného predpisu.

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

- spĺňajú finančné kritérium, t. j. mesačný príjem domácnosti neprevyšuje päťnásobok životného minima,
- riadne a včas si neplatí predpísaný nájom a služby spojené s užívaním bytu (Ku dňu prerokovania žiadosti v KSVaVP nemal nájomca nedoplatok na nájomnom a službách spojených s užívaním bytu),
  - nepoškodil a neznehodnotil byt vo vlastníctve mesta a
- neporušil ostatné podmienky uvedené v Zmluve o nájme bytu zo dňa 26.02.2021 v znení jej dodatkov.

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 bytu; nájomca má voči mestu Trenčín evidované nedoplatky na daniach a poplatkoch alebo na nájme bytu vo vlastníctve mesta Trenčín alebo službách spojených s nájmom bytu 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) 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 **156,48 €/mesiac, t. j. 1.877,76 €/rok.**

B/ s účinnosťou od 08.06.2024 uznesenie MsZ v Trenčíne č. 1406 časť 16/ zo dňa 28.09.2022 tak, že po zmene uznesenie znie:

### **schvaľuje**

**16/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 **opakovaný prenájom nehnuteľnosti – 1-izbový byt č. 79** v dome so súpisným číslom 2839, orientačným číslom 11, na ulici Veľkomoravská v Trenčíne pre nájomcu **Peter Fabo** na dobu určitú – odo dňa 03.01.2023 do 02.01.2026, za cenu regulovaného nájmu 139,83€/mesiac, v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 1293 zo dňa 22.06.2022, s tým že v súlade so Zmluvou o nájme bytu zo dňa 19.12.2019 nájomca nebude mať po ukončení tohto nájmu už právo na ďalšie opakované uzatvorenie zmluvy o nájme k predmetnému bytu.

Nájomná zmluva bude so žiadateľmi uzatvorená až po:

- doplatení zábezpeky na výšku 1-mesačného regulovaného nájmu na účet mesta a
- splnení podmienky, že najneskôr pri podpise nájomnej zmluvy budú mať žiadatelia evidovaný trvalý pobyt na území mesta Trenčín, v zmysle článku 6 bod 2 písm. c/ VZN č. 14/2008.

**Celkové ročné nájomné predstavuje ..... 1.677,96 €**

### **Odôvodnenie:**

Mesto Trenčín má vo vlastníctve 74 bytových jednotiek na ul. Veľkomoravská s. č. 2839 a or. č. 11, 13, 15 a 17, 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 § 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. a v § 12 ods. 7 a ods. 8 sa zaoberá finančnou zábezpekou, ktorá nesmie presiahnuť výšku maximálneho 6-mesačného nájomného ustanoveného

podľa osobitného predpisu.

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 platia 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 zo dňa 19.12.2019.

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.

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