

Mestský úrad v Trenčíne

Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne

V Trenčíne dňa 28.01.2025

Návrh

na zmenu uznesenia MsZ v Trenčíne
č. 776 časť 1.2 a 2.2 zo dňa 08.02.2017
č. 315 časť 1.2 a 2.2 zo dňa 18.11.2015
č. 613 zo dňa 06.07.2016
č. 422 zo dňa 17.02.2016

Predkladá:

Mgr. Ján Forgáč
zástupca primátora

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovali:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Veronika Ďurechová, MBA
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 14.01.2025

Dôvodová správa:

Tento materiál sa týka zmien u 4 nájomcov náhradných nájomných bytov, a to zmeny výšky regulovaného nájmu, na základe doručených nových predpisov k jednotlivým bytom, ktorými boli upravené položky zahrnuté do výpočtu výšky regulovaného nájmu.

- I. Uznesením č. 776 časť 1.2 a 2.2 zo dňa 08.02.2017 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne prenájom nehnuteľnosti – 3-izbového bytu č. 19 v dome so s. č. 527 a or. č. 4 na ulici K výstavisku v Trenčíne pre nájomcov Ivan Orság a manželka Božena Orságová s aktuálnou cenou regulovaného nájmu vo výške 51,94 €/mesiac (623,28 €/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 01.01.2025, a to: správna réžia, mandátne poplatky.

Vzhľadom na uvedené predkladáme návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 776 časť 1.2 a 2.2 zo dňa 08.02.2017 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov. Zmena s týka:

- 1. zvýšenia** ceny regulovaného nájmu z 51,94 €/mesiac **na 57,19 €/mesiac**
- 2. zvýšenia** celkového ročného nájomného zo 623,28 € **na 686,28 €**.

- II. 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 dome 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 117,97 €/mesiac (1.415,64 €/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 01.01.2025, a to: správa.

Vzhľadom na uvedené 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 s týka:

1. zvýšenia ceny regulovaného nájmu zo 117,97 €/mesiac na **118,77 €/mesiac**

2. zvýšenia celkového ročného nájomného z 1.415,64 € na **1.425,24 €**.

III. Uznesením č. 613 zo dňa 06.07.2016 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne prenájom nehnuteľnosti – 2-izbového bytu č. 11 v dome so s. č. 649 a or. č. 35 na ulici Legionárska v Trenčíne pre nájomcu Ing. Ingrid Mikulová s aktuálnou cenou regulovaného nájmu vo výške 49,88 €/mesiac (598,56 €/rok).

Výška regulovaného nájmu pre náhradný nájomný byt je určená ako 1,00 € + skutočný náklad, ktorý mesto uhrádza 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 01.01.2025, a to: fond prevádzky, údržby a opráv (FPÚO) a daň z pridanej hodnoty k poplatku za výkon správy.

Vzhľadom na uvedené predkladáme návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 613 zo dňa 06.07.2016 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov. Zmena s týka:

1. zvýšenia ceny regulovaného nájmu zo 49,88 €/mesiac na **57,54 €/mesiac**

2. zvýšenia celkového ročného nájomného z 598,56 € na **690,48 €**.

IV. Uznesením č. 422 zo dňa 17.02.2016 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne prenájom nehnuteľnosti – 3-izbového bytu č. 20 v dome so s. č. 1107 a or. č. 17 na ulici Soblahovská v Trenčíne pre nájomcov Pavol Oravec a manželka Tatiana Oravcová s aktuálnou cenou regulovaného nájmu vo výške 74,77 €/mesiac (897,24 €/rok).

Výška regulovaného nájmu pre náhradný nájomný byt je určená ako 1,00 € + skutočný náklad, ktorý mesto uhrádza 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 01.01.2025, a to: fond prevádzky, údržby a opráv (FPÚO), poplatok za výkon správy a daň z pridanej hodnoty k poplatku za výkon správy.

Vzhľadom na uvedené predkladáme návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 422 zo dňa 17.02.2016 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov. Zmena s týka:

- 1. zvýšenia** ceny regulovaného nájmu zo 74,77 €/mesiac **na 83,19 €/mesiac**
- 2. zvýšenia** celkového ročného nájomného z 897,24 € **na 998,28 €.**

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 28.01.2025 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

mení

A/ s účinnosťou od 01.01.2025 uznesenie MsZ v Trenčíne č. 776 časť 1.2 a 2.2 zo dňa 08.02.2017 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov tak, že po zmene uznesenie znie:

1. určuje

1.2 prenájom nehnuteľnosti - 3-izbového bytu č. 19 v dome so s. č. 527 a or. č. 4 na ulici K výstavisku v Trenčíne pre nájomcov **Ivan Orság a manželka Božena Orságová** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 57,19 €/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

Odôvodnenie

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 295,83 € 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. schvaľuje

2.2 prenájom nehnuteľnosti - 3-izbového bytu č. 19 v dome so s. č. 527 a or. č. 4 na ulici K výstavisku v Trenčíne pre nájomcov **Ivan Orság a manželka Božena Orságová** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 57,19 €/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.....686,28 €

B/ s účinnosťou od 01.01.2025 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. určuje

1.2 prenájom nehnuteľnosti - 2-izbového bytu č. 6 v dome so s. č. 1666 a or. č. 16 na ulici Gen. Viesta v Trenčíne pre nájomcu **Viera Meravá** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 118,77 €/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

Odôvodnenie:

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. schvaľuje

2.2 prenájom nehnuteľnosti - 2-izbového bytu č. 6 v dome so s. č. 1666 a or. č. 16 na ulici Gen. Viesta v Trenčíne pre nájomcu **Viera Meravá** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 118,77 €/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.....1.425,24 €

C/ s účinnosťou od 01.01.2025 uznesenie MsZ v Trenčíne č. 613 zo dňa 06.07.2016 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov tak, že po zmene uznesenie znie:

1. určuje

1.2 prenájom nehnuteľnosti - 2-izbového bytu č. 11 v dome so s. č. 649 a or. č. 35 na ulici Legionárska v Trenčíne pre nájomcu **Ing. Ingrid Mikulová** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni,

v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 57,54 €/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

Odôvodnenie:

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 237,50 € 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. schvaľuje

2.2 prenájom nehnuteľnosti - 2-izbového bytu č. 11 v dome so s. č. 649 a or. č. 11 na ulici Legionárska v Trenčíne pre nájomcu **Ing. Ingrid Mikulová** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 57,54 €/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.....690,48 €

D/s účinnosťou od 01.01.2025 uznesenie MsZ v Trenčíne č. 422 zo dňa 17.02.2016 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov tak, že po zmene uznesenie znie:

1. určuje

prenájom nehnuteľnosti - 3-izbového bytu č. 20 v dome so s. č. 1107 a or. č. 17 na ulici Soblahovská v Trenčíne pre nájomcov **Pavol Oravec a manželka Tatiana Oravcová** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 83,19 €/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

Odôvodnenie:

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 308,08 € 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. schvaľuje

prenájom nehnuteľnosti - 3-izbového bytu č. 20 v dome so s. č. 1107

a or. č. 17 na ulici Soblahovská v Trenčíne pre nájomcov **Pavol Oravec a manželka Tatiana Oravcová** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 83,19 €/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.....998,28 €

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