

# **Zápisnica zo zasadnutia Komisie sociálnych vecí a verejného poriadku Mestského zastupiteľstva v Trenčíne konaného dňa 05.02.2025**

**Prítomní členovia:** p. Eva Struhárová, p. Mgr. Martina Gabrhelová, p. Mgr. Ľubomír Vavruš (prišiel neskôr), p. Mgr. Janka Pondušová, p. Bc. Kristína Milová

**Ospravedlnená:** p. JUDr. Mgr. Naďa Lorencová

Rokovanie viedla p. Eva Struhárová, predsedníčka komisie.

## **Program podľa pozvánky**

- 1. Otvorenie a schválenie programu**
- 2. Pridelenie uvoľneného 1-izbového bytu na ul. Východná 31**  
Predkladá: Bc. Andrea Pišeková
- 3. Zaradenie uchádzačov do evidencie o prenájom nájomného bytu**  
Predkladá: Bc. Andrea Pišeková
- 4. Predĺženie nájomnej zmluvy**  
Predkladá: Bc. Andrea Pišeková
- 5. Pridelenie obsadeného nájomného bytu podľa VZN č. 14\_2008, čl. 11**  
Predkladá: Bc. Andrea Pišeková
- 6. 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.

P. Struhárová navrhla do programu rokovania komisie doplniť v rámci bodu č. 3 s názvom „Zaradenie uchádzačov do evidencie o prenájom nájomného bytu“ žiadosť p. Velikej Emílie o zaradenie do evidencie o prenájom 1-izbového nájomného bytu.

**Komisia jednohlasne odsúhlasila návrh p. Struhárovej a program zasadnutia ako celok:**

**Za: 4                      Proti: 0                      Zdržal sa : 0**

Na zasadnutie komisie sa dostavil p. Mgr. Vavruš.

## **K bodu č. 2: Pridelenie uvoľneného 1-izbového bytu na ul. Východná 31**

Predložila: Bc. Andrea Plšeková

**Žiadatelia o 1-izbový byt na ul. Východná č. 33 v Trenčíne:** Kalabová Tatiana, Šidlová Marta, Machajdík Juraj, Ľuba Petráš Mináriková a Branislav Petráš, Lišková Magdaléna, Janega Jozef, Ištoková Katarína, Mojžišová Helena, Marcinko Ján, Rybár Ján, Jakušová Slávka, Vlasková Irena, Kračmarová Terézia, Pecková Eva, Varényiová Anna, Zámečník Vladimír, Šilhavá Magdaléna a Štrba Ján, Miklovič Koloman, Vulgan Martin, Štifilová Anna, Coníková Barbora, Veliký Denis, Redžepiová Magdaléna, Kučmín Vladimír, Batla Jozef, Podperová Pavlína, Gregušová Oľga, Čičvarová Anna, Gregor Marian a Bistriakova Iveta, Štefánková Zuzana, Šajnovský Jozef, Roncová Daniela, Blažejová Anna.

**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. Janega Jozef, p. Šilhavá Magdaléna a p. Kučmín Vladimír. 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 prideľovania bytu stanovených v čl. 5 VZN č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Trenčín v znení neskorších predpisov.

### UZNESENIE Č. 10

Komisia sociálnych vecí a verejného poriadku MsZ v Trenčíne počtom hlasov **5 za**, z 5 prítomných členov komisie **odporúča** vyhovieť žiadosti **Vladimír Kučmín** o prenájom 1-izbového bytu č. 28 na ul. Východná 6690/31 vo vlastníctve mesta Trenčín na **dobu určitú – 2 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 finančné kritérium, t.j. mesačný príjem nájomcu, neprevyšuje päťnásobok životného minima.

Zo zasadnutia komisie sa ospravedlnila a odišla p. Bc. Milová.

### **K bodu č. 3: Zaradenie uchádzačov do evidencie o prenájom nájomného bytu**

Predložila: Bc. Andrea Plšeková

**Žiadateľka: Kozáková Mária:** má platnú nájomnú zmluvu do 09.07.2025 na 2-izbový byt č. 42 na ul. Veľkomoravská 2839/15. Vzhľadom k tomu, že má žiadateľka nedoplatok na komunálnom odpade, musí KSV a VP rozhodnúť o zaradení žiadosti o prenájom nájomného bytu do evidencie. Nedoplatok vznikol pravdepodobne tým, že správca nenahlásil ako bývajúceho v mestskom nájomnom byte na MsÚ TN - komunálny odpad. Poplatok si bývajúci riadne platí v predpise mesačnej zálohovej úhrady na užívanie bytu (odvoz domového odpadu – smetí).

#### **UZNESENIE Č. 11**

Komisia sociálnych vecí a verejného poriadku MsZ v Trenčíne počtom hlasov **4 za**, zo 4 prítomných členov komisie **schvaľuje** zaradiť žiadosť **Mária Kozáková** o prenájom nájomného bytu do evidencie uchádzačov o prenájom nájomného bytu.

**Žiadateľka: Vlková Augustína:** má platnú nájomnú zmluvu do 17.07.2025 na 1-izbový byt č. 40 na ul. Veľkomoravská 2839/15. Vzhľadom k tomu, že má žiadateľka nedoplatok na komunálnom odpade, musí KSV a VP rozhodnúť o zaradení žiadosti o prenájom nájomného bytu do evidencie. Nedoplatok vznikol pravdepodobne tým, že správca nenahlásil ako bývajúceho v mestskom nájomnom byte na MsÚ TN - komunálny odpad. Poplatok si bývajúci riadne platí v predpise mesačnej zálohovej úhrady na užívanie bytu (odvoz domového odpadu – smetí).

#### **UZNESENIE Č. 12**

Komisia sociálnych vecí a verejného poriadku MsZ v Trenčíne počtom hlasov **4 za**, zo 4 prítomných členov komisie **schvaľuje** zaradiť žiadosť **Augustína Vlková** o prenájom nájomného bytu do evidencie uchádzačov o prenájom nájomného bytu.

**Žiadateľka: Veliká Emília:** má platnú nájomnú zmluvu do 14.05.2025 na 2-izbový byt č. 16 na ul. Veľkomoravská 2839/17. Vzhľadom k tomu, že žiadateľka v byte žije sama a má nedoplatok na nájomnom, KSV a VP odporučila, aby si p. Veliká podala žiadosť o prenájom menšieho – 1-izbového bytu.

**P. Struhárová** ako predsedníčka komisie udelila slovo p. Emílii Velikej, ktorá sa dostavila na zasadnutie komisie na základe predvolania.

### **UZNESENIE Č. 13**

Komisia sociálnych vecí a verejného poriadku MsZ v Trenčíne počtom hlasov **4 za**, zo 4 prítomných členov komisie **schvaľuje** zaradiť žiadosť **Emília Veliká** o prenájom nájomného bytu do evidencie uchádzačov o prenájom nájomného bytu.

#### **K bodu č. 4: Predĺženie nájomnej zmluvy**

Predložila: Bc. Andrea Plšeková

**Žiadateľ: Kocúr Josef**

### **UZNESENIE Č. 14**

Komisia sociálnych vecí a verejného poriadku MsZ v Trenčíne počtom hlasov **4 za**, zo 4 prítomných členov komisie **odporúča** vyhovieť žiadosti **Josef Kocúr** o predĺženie nájomnej zmluvy k bunke č. 18 na ul. Kasárenská 1725A vo vlastníctve mesta Trenčín **na dobu určitú**, od 23.05.2025 do 22.05.2027.

#### **Odôvodnenie:**

Žiadateľ má platnú nájomnú zmluvu do 22.05.2025 na bunku č. 18 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,
- riadne a včas si platí predpísaný nájom a služby spojené s užívaním bytu,
- nepoškodil a neznehodnotil nájomný byt vo vlastníctve mesta neporušil ostatné podmienky uvedené v Zmluve o nájme bytu.

Spoločnými užívateľmi bytu sú:

- syn Miroslav Kocúr
- synova priateľka Renáta Stojková
- vnuk Damián Kocúr

**K bodu č. 5: Pridelenie obsadeného nájomného bytu podľa VZN  
č. 14 2008, čl. 11**

Predložila: Bc. Andrea Plšeková

**Žiadateľka: Veliká Kariková Jana**

**UZNESENIE Č. 15**

Komisia sociálnych vecí a verejného poriadku MsZ v Trenčíne počtom hlasov **4 za**, zo 4 prítomných členov komisie **odporúča** vyhovieť žiadosti **Jana Veliká Kariková** o prenájom k 2-izbovému bytu č. 35 na ul. Východná 6690/33 vo vlastníctve mesta Trenčín **na dobu určitú**, od 06.04.2025 do 05.04.2027.

**Odôvodnenie:**

Žiadateľka má platnú nájomnú zmluvu do 05.04.2025 na 2-izbový byt č. 35 na ul. Východná 6690/33.

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 pridelenie obsadeného nájomného bytu podľa VZN 14/2008, čl. 11:

- spĺňa finančné kritérium, t.j. mesačný príjem nájomcu neprevyšuje päťnásobok životného minima,
- riadne a včas si neplatí predpísaný nájom a služby spojené s užívaním bytu ( k 31.01.2025 nedoplatky nemá),
- nepoškodil a neznehodnotil nájomný byt vo vlastníctve mesta,
- neporušil ostatné podmienky uvedené v Zmluve o nájme bytu.

Spoločnými užívateľmi bytu sú:

- dcéra Liliána Veliká
- syn Dominik Balažovič

**Žiadateľka: Veliká Emília**

## **UZNESENIE Č. 16**

Komisia sociálnych vecí a verejného poriadku MsZ v Trenčíne počtom hlasov **4 za**, zo 4 prítomných členov komisie **neodporúča** vyhovieť žiadosti **Emília Veliká** o prenájom k 2-izbovému bytu č. 16 na ul. Veľkomoravská 2839/17 vo vlastníctve mesta Trenčín.

### **Odôvodnenie:**

Žiadateľ má platnú nájomnú zmluvu do 14.05.2025 na 2-izbový byt č. 16 na ul. Veľkomoravská 2839/17.

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 § 22 ods. 3, 4 a 5 zaoberá podmienkami a rozsahom poskytovania sociálneho bývania v byte.

Uvedený žiadateľ, ktorý žiada o pridelenie obsadeného nájomného bytu podľa VZN 14/2008, čl. 11:

- spĺňa finančné kritérium, t.j. mesačný príjem nájomcu neprevyšuje trojnásobok životného minima,
- riadne a včas si neplatí predpísaný nájom a služby spojené s užívaním bytu (nedoplatky k 31.01.2025 nemá),
- nepoškodil a neznehodnotil nájomný byt vo vlastníctve mesta,
- neporušil ostatné podmienky uvedené v Zmluve o nájme bytu.

**Žiadatelia: Kotlárová Janka a Kotlár Peter**

### **UZNESENIE Č. 17**

Komisia sociálnych vecí a verejného poriadku MsZ v Trenčíne počtom hlasov **4 za**, zo 4 prítomných členov komisie **odporúča** vyhovieť žiadosti **Peter Kotlár a Janka Kotlárová** o prenájom k 2-izbovému bytu č. 1 na ul. Kasárenská 1725/5A vo vlastníctve mesta Trenčín **na dobu určitú**, od 01.07.2025 do 30.06.2028.

#### **Odôvodnenie:**

Žiadatelia majú platnú nájomnú zmluvu do 30.06.2025 na 2-izbový byt č. 1 na ul. Kasárenská 1725/5A.

Mesto Trenčín má vo vlastníctve 16 bytových jednotiek na ul. Kasárenská 1725/5A, ktoré boli nadobudnuté na základe dotácie z Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.

Na predmetný byt 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 pridelenie obsadeného nájomného bytu podľa VZN 14/2008, čl. 11:

- spĺňa finančné kritérium, t.j. mesačný príjem nájomcu neprevyšuje trojnásobok životného minima,
- riadne a včas si platí predpísaný nájom a služby spojené s užívaním bytu,
- nepoškodil a neznehodnotil nájomný byt vo vlastníctve mesta,
- neporušil ostatné podmienky uvedené v Zmluve o nájme bytu,
- je nájomcom predmetného bytu, ktorému končí opakovaný prenájom s možnosťou uzatvorenia novej nájomnej zmluvy k tomuto bytu v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Trenčín č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve Mesta Trenčín.

Spoločným užívateľom bytu je:

- syn Peter Kotlár

**Žiadateľ: Žilík Tibor**

### **UZNESENIE Č. 18**

Komisia sociálnych vecí a verejného poriadku MsZ v Trenčíne počtom hlasov **4 za**, zo 4 prítomných členov komisie **odporúča** vyhovieť žiadosti **Tibor Žilík** o prenájom k 1-izbovému bytu č. 27 na ul. Veľkomoravská 2839/15 vo vlastníctve mesta Trenčín **na dobu určitú**, od 03.07.2025 do 02.07.2028.

#### **Odôvodnenie:**

Žiadateľ má platnú nájomnú zmluvu do 02.07.2025 na 1-izbový byt č. 27 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 § 22 ods. 3, 4 a 5 zaoberá podmienkami a rozsahom poskytovania sociálneho bývania v byte.

Uvedený žiadateľ, ktorý žiada o pridelenie obsadeného nájomného bytu podľa VZN 14/2008, čl. 11:

- spĺňa finančné kritérium, t.j. mesačný príjem nájomcu neprevyšuje päťnásobok životného minima,
- riadne a včas si platí predpísaný nájom a služby spojené s užívaním bytu,
- nepoškodil a neznehodnotil nájomný byt vo vlastníctve mesta,
- neporušil ostatné podmienky uvedené v Zmluve o nájme bytu.

**Žiadateľka: Anyalaiová Anna**

### **UZNESENIE Č. 19**

Komisia sociálnych vecí a verejného poriadku MsZ v Trenčíne počtom hlasov **4 za**, zo 4 prítomných členov komisie **odporúča** vyhovieť žiadosti **Anna Anyalaiová** o prenájom k 1-izbovému bytu č. 43 na ul. Veľkomoravská 2839/15 vo vlastníctve mesta Trenčín **na dobu určitú**, od 21.06.2025 do 20.06.2028.

#### **Odôvodnenie:**

Žiadateľ má platnú nájomnú zmluvu do 20.06.2025 na 1-izbový byt č. 43 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 § 22 ods. 3, 4 a 5 zaoberá podmienkami a rozsahom poskytovania sociálneho bývania v byte.

Uvedený žiadateľ, ktorý žiada o pridelenie obsadeného nájomného bytu podľa VZN 14/2008, čl. 11:

- spĺňa finančné kritérium, t.j. mesačný príjem nájomcu neprevyšuje štvornásobok životného minima,
- riadne a včas si platí predpísaný nájom a služby spojené s užívaním bytu,
- nepoškodil a neznehodnotil nájomný byt vo vlastníctve mesta,

- neporušil ostatné podmienky uvedené v Zmluve o nájme bytu.

**Žiadateľka: Fabová Zuzana**

## **UZNESENIE Č. 20**

Komisia sociálnych vecí a verejného poriadku MsZ v Trenčíne počtom hlasov **4 za**, zo 4 prítomných členov komisie **odporúča** vyhovieť žiadosti **Zuzana Fabová** o prenájom k 2-izbovému bytu č. 44 na ul. Veľkomoravská 2839/15 vo vlastníctve mesta Trenčín **na dobu určitú**, od 21.06.2025 do 20.06.2028.

### **Odôvodnenie:**

Žiadateľ má platnú nájomnú zmluvu do 20.06.2025 na 2-izbový byt č. 44 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 § 22 ods. 3, 4 a 5 zaoberá podmienkami a rozsahom poskytovania sociálneho bývania v byte.

Uvedený žiadateľ, ktorý žiada o pridelenie obsadeného nájomného bytu podľa VZN 14/2008, čl. 11:

- spĺňa finančné kritérium, t.j. mesačný príjem nájomcu neprevyšuje päťnásobok životného minima,
- riadne a včas si platí predpísaný nájom a služby spojené s užívaním bytu,
- nepoškodil a neznehodnotil nájomný byt vo vlastníctve mesta,
- neporušil ostatné podmienky uvedené v Zmluve o nájme bytu.

Spoločnými užívateľmi bytu sú:

- syn Matúš Fabo
- syn Filip Fabo

**Žiadateľka: Némethyová Sylvia**

## **UZNESENIE Č. 21**

Komisia sociálnych vecí a verejného poriadku MsZ v Trenčíne počtom hlasov **4 za**, zo 4 prítomných členov komisie **odporúča** vyhovieť žiadosti **Sylvia Némethyová** o prenájom k 2-izbovému bytu č. 74 na ul. Veľkomoravská 2839/11 vo vlastníctve mesta Trenčín **na dobu určitú**, od 13.07.2025 do 12.07.2028.

### **Odôvodnenie:**

Žiadateľ má platnú nájomnú zmluvu do 12.07.2025 na 2-izbový byt č. 74 na ul. Veľkomoravská 2839/11.

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 § 22 ods. 3, 4 a 5 zaoberá podmienkami a rozsahom poskytovania sociálneho bývania v byte.

Uvedený žiadateľ, ktorý žiada o pridelenie obsadeného nájomného bytu podľa VZN 14/2008, čl. 11:

- spĺňa finančné kritérium, t.j. mesačný príjem nájomcu neprevyšuje trojnásobok životného minima,
- riadne a včas si platí predpísaný nájom a služby spojené s užívaním bytu,
- nepoškodil a neznehodnotil nájomný byt vo vlastníctve mesta,
- neporušil ostatné podmienky uvedené v Zmluve o nájme bytu.

Spoločným užívateľom bytu je:

- dcéra Karin Hrubová

**Žiadateľ: Machara Martin, Mgr.**

## **UZNESENIE Č. 22**

Komisia sociálnych vecí a verejného poriadku MsZ v Trenčíne počtom hlasov **4 za**, zo 4 prítomných členov komisie **odporúča** vyhovieť žiadosti **Martin Machara, Mgr.**, o prenájom k 1-izbovému bytu č. 17 na ul. Veľkomoravská 2839/17 vo vlastníctve mesta Trenčín **na dobu určitú**, od 18.07.2025 do 17.07.2028.

### **Odôvodnenie:**

Žiadateľ má platnú nájomnú zmluvu do 17.07.2025 na 1-izbový byt č. 17 na ul. Veľkomoravská 2839/17.

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 § 22 ods. 3, 4 a 5 zaoberá podmienkami a rozsahom poskytovania sociálneho bývania v byte.

Uvedený žiadateľ, ktorý žiada o pridelenie obsadeného nájomného bytu podľa VZN 14/2008, čl. 11:

- spĺňa finančné kritérium, t.j. mesačný príjem nájomcu neprevyšuje päťnásobok životného minima,
- riadne a včas si platí predpísaný nájom a služby spojené s užívaním bytu,
- nepoškodil a neznehodnotil nájomný byt vo vlastníctve mesta,
- neporušil ostatné podmienky uvedené v Zmluve o nájme bytu.

### **K bodu č. 6: Rôzne**

#### **1.**

**P. Ďurechová, MBA:** predniesla materiál ohľadne zmien výšky regulovaného nájmu bytov:

## 1/ určenie výšky regulovaného nájmu bytov

Dňom 01.01.2025 nadobudla účinnosť Vyhláška MD SR č. 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore, ktorou sa ustanovil postup určenia – navýšenia hodnoty bytu a cena ročného nájmu a zrušilo sa opatrenie Ministerstva financií SR z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov, v zmysle ktorého boli určené výšky nájmov bytov vo vlastníctve Mesta Trenčín.

V zmysle Vyhlášky č. 281/2024 Z. z. vyplýva mestu povinnosť navyšovať hodnotu bytu, na ktorú nadväzuje určenie max. výšky regulovaného nájmu. Max. výška regulovaného nájmu sa určuje najviac vo výške 5% z hodnoty bytu. Určenie výšky nájmu jednotlivých bytov je v kompetencii samotnej obce s dodržaním ustanovenia vyhlášky, že výška nájmu bytu nemôže presiahnuť 5% z určenej hodnoty bytu.

Hodnota bytu sa v roku 2025 stanoví:

- pre byty skolaudované od 01.02.2001 sa obstarávacia cena navýši o koeficient vyjadrujúci medziročnú mieru rastu spotrebiteľských cien medzi termínom kolaudácie bytu a rokom 2024
- pre byty skolaudované do 31.01.2001 použitím stanoveného nákladu na obstaranie v sume 1.620,00 €/1m<sup>2</sup>

Od roku 2026 sa hodnota bytu bude zvyšovať v prípade ak za obdobie posledných 2 po sebe nasledujúcich kalendárnych rokoch presiahne priemer medziročnej miery rastu spotrebiteľských cien 2%. Hodnota bytu sa navýši o tento priemer.

Z prepočítanej hodnoty bytu je následne možné určiť novú výšku nájmu až do max. výšky 5% hodnoty bytu.

Cena nájmu bytu pri nájme, ktorý vznikol pred účinnosťou tejto vyhlášky a trvá aj po jej účinnosti, môže byť zvýšená najviac o 20% z výšky regulovaného nájomného určeného v predchádzajúcom roku. Takýto postup, rozloženia navyšovania nájmu (navyšuje sa každoročne max. o 20% až kým nedosiahne výšku nájmu, ktorú si obec určila) sa uplatňuje aj v prípade, že s jedným nájomcom je uzatvorená nájomná zmluva na dobu určitú aj opakovane.

V prípade nového nájomcu a uzatvorenia novej nájomnej zmluvy po nadobudnutí účinnosti tejto vyhlášky, sa výška nájmu určí v zmysle § 1 ods. 1 – max. vo výške 5% z hodnoty bytu (výšku nájmu si určuje obec, avšak 5% je maximálna hranica).

Súčasná výška nájmu bytov je určená v zmysle opatrenia MF SR č. 01/R/2008:

- pre byty v bytovom dome na ulici Východná 6690/31 a 33 je nájom určený v maximálnej možnej výške – 5% z obstarávacej ceny bytu
- pre byty v bytovom dome na ulici Veľkomoravská 2839/11, 13, 15 a 17 je nájom určený vo výške 3,5% z obstarávacej ceny bytov na 3 roky pri 1. nájme (t. j. 70% z celkovej možnej výšky nájmu) a v maximálnej výške 5% z obstarávacej ceny bytov po uplynutí 3 rokov nájmu
- pre byty v obytnom dome na ulici Kasárenská 1725/5A je nájom určený vo výške 2,5% z obstarávacej ceny bytov (t. j. 50% z celkovej možnej výšky nájmu)
- pre montované obytné bunky na ulici Kasárenská 1725/5A je nájom určený vo výške 4,7% z obstarávacej ceny 1-izbových buniek (t. j. 94% z celkovej možnej výšky nájmu) a 3,9% z obstarávacej ceny 2-izbových buniek (t. j. 78% z celkovej možnej výšky nájmu)
- pre náhradné nájomné byty je nájom určený vo výške 1,00 € + skutočné náklady (fond opráv, výkon správy), ktoré mesto za konkrétny byt uhrádza s tým, že nájom nemôže prekročiť 5% z obstarávacej ceny bytu
- pre ostatné nájomné byty bol nájom určený individuálne podľa postupu zohľadňujúceho kvalitatívne rozdelenie bytov, priestorového rozdelenia bytov, ich zariadení, príslušenstva, vybavenia a podlahových plôch.

Návrh určenia výšky regulovaného nájmu:

- navrhujeme určiť výšku regulovaného nájmu v maximálnej možnej výške, t. j. vo výške 5% z hodnoty bytu pre všetky byty s výnimkou bytov a buniek na ulici Kasárenská 1725/5A, pre ktoré by bol nájom vo výške 3,5% z hodnoty bytu/bunky
- navrhujeme, aby sa stanovilo v nájomnej zmluve, že výška regulovaného nájmu je stanovená v zmysle vyhlášky č. 281/2024 Z. z. v maximálnej výške 5% (pre byty) a 3,5% (pre byty/bunky Kasárenská) z hodnoty bytu/bunky a ak dôjde počas nájmu k navýšeniu hodnoty nájmu na základe navýšenia inflácie spotrebiteľských cien v zmysle tejto vyhlášky, bude regulovaný nájom bytu prerátaný do 5%/3,5% hodnoty bytu.

## **2/ určenie výšky finančnej zábezpeky**

Pre nájomné byty na ulici Veľkomoravská 2839/11, 13, 15 a 17 a Východná 6690/31 a 33 je určená úhrada finančnej zábezpeky vo výške 1-mesačného nájomného pred

podpisom nájomnej zmluvy. Výška 1-mesačného nájmu je pri niektorých bytoch 70,00 – 150,00 €.

V súlade s § 12 zákona č. 443/2010 Z. z. je možné požadovať finančnú zábezpeku, ktorá nesmie presiahnuť výšku maximálneho šesťmesačného nájomného. Zábezpeka slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania nájomného bytu.

V prípade ukončenia nájmu sú nájomcovia zaviazaní odovzdať byt vypratany, hygienicky vybielený a v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu, v akom ho prevzali, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade sú povinní uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, s ktorými sa byt uvedie do stavu spôsobilého k riadnemu užívaniu.

V niektorých prípadoch dochádza zo strany nájomcov k odovzdaniu bytu bez hygienického vybielenia – vymaľovania, upratania, niekedy s menšími závadami a odmietnu odstrániť závady. Prvotne teda náklady na odstránenie závady znáša mesto Trenčín, do doby kým si uplatní ich náhradu u nájomcu, čo v prípade ich neuhradenia znamená ich vymáhanie súdnou cestou. Zároveň, ak dôjde k úmrtiu nájomcu, náklady na úpravu bytu do užívania schopného stavu znáša prenajímateľ.

Na základe uvedeného, z dôvodu predísť problémom s úhradou nákladov na úpravu bytu po jeho odovzdaní prenajímateľovi – mestu Trenčín a v nadväznosti na určenie výšky regulovaného nájmu v zmysle vyhlášky č. 281/2024 Z. z. navrhuje úpravu výšky finančnej zábezpeky.

Návrh určenia výšky finančnej zábezpeky:

- navrhujeme určiť jednotnú výšku finančnej zábezpeky pre dané byty a to vo výške 250,00 €.

**P. Struhárová:** Spýtala sa p. Ďurechovej, MBA, či už podľa tohto materiálu počítali výšky nájmov a aké rozdiely to asi urobí. Taktiež sa spýtala, akým spôsobom je možné navrhnúť zľavu z nájmu.

**P. Ďurechová, MBA:** odpovedala, že napríklad na ul. Veľkomoravská pri 1-izbovom byte o veľkosti 42 m<sup>2</sup> bude výška nájmu z pôvodnej sumy 145,38 € činiť sumu 172 €. Pri 2-izbovom byte o veľkosti 71 m<sup>2</sup> bude výška nájmu z pôvodnej sumy 246 € činiť sumu 293 €. Zľavu z nájmu môžu navrhnúť poslanci a tento návrh musí následne odporučiť komisia a schváliť mestské zastupiteľstvo.



**P. Struhárová:** upozornila, že je to komplikované, nakoľko zákonom nie je stanovená spodná hranica príjmu nájomcov, tzn., že keď ľudia zaplatia nájom, aby im zostali financie na živobytie. Je za odporúčenie materiálu, ale s tým, že bude možnosť navrhnúť zľavu z nájmu v prípade núdznych ľudí. Treba sa k tomu individuálne postaviť.

### UZNESENIE Č. 23

Komisia sociálnych vecí a verejného poriadku MsZ v Trenčíne počtom hlasov **4 za**, zo 4 prítomných členov komisie **berie na vedomie** návrh na určenie výšky regulovaného nájmu bytov a určenie výšky finančnej zábezpeky s tým, že odporúča možnosť navrhnúť zľavu z nájmu v prípade núdznych ľudí.

#### 2.

**PhDr. Čech:** navrhol marcové zasadnutie komisie presunúť z dôvodu jarných prázdnin z termínu 5. marec na termín 11. marec a aprílové zasadnutie komisie z dôvodu konania mestského zastupiteľstva presunúť z termínu 2. apríl na termín 1. apríl.

### UZNESENIE Č. 24

Komisia sociálnych vecí a verejného poriadku MsZ v Trenčíne počtom hlasov **4 za**, zo 4 prítomných členov komisie **odporúča** presunúť marcové zasadnutie komisie z termínu 5. marec na termín 11. marec.

### UZNESENIE Č. 25

Komisia sociálnych vecí a verejného poriadku MsZ v Trenčíne počtom hlasov **4 za**, zo 4 prítomných členov komisie **odporúča** presunúť aprílové zasadnutie komisie z termínu 2. apríl na termín 1. apríl.

#### 3.

**Mgr. Gabrhelová:** uviedla, že by rada navštívila mestské nájomné byty a pozrela si ich. Pridali sa aj ostatní členovia komisie a dohodli sa, že mestské nájomné byty navštívia.

#### 4.

**P. Struhárová:** Spýtala sa, ako pokračuje rekonštrukcia detských jaslí a materskej školy na ul. 28. októbra.

**Ing. Prekopová:** odpovedala, že materská škola sa včera presťahovala do detských jaslí, aby mohli rekonštruovať pavilón. Ďalej uviedla, že na to, čo chceli urobiť navyše, použili financie z vlastného rozpočtu. S firmou sú v zásade spokojní, avšak niektoré veci bolo potrebné poopravovať. Projekt bol zameraný na zníženie energetickej náročnosti. Presunuli 2 tisíc € v rozpočte na údržbu, vyčlenených mali 500 €. Rovnako sa budú riešiť práce navyše v pavilónoch materskej školy.

**P. Struhárová:** dodala, že bude potrebné nato nájsť peniaze v rozpočte.

**Ing. Prekopová:** Materskej škole sa to faktúrovať nemôže, nakoľko nie sú správca. Na prelome februára a marca sa plánuje robiť hospodársky pavilón. V tom čase sa bude variť v materskej škole Legionárska a bude sa strava dovážať, nakoľko to bude trvať mesiac.

#### 5.

**P. Struhárová:** sa spýtala Mgr. Barinca na aktuálnu situáciu v NDC a Nocľahárni na ul. M. Nešpora.

**Mgr. Barinec:** uviedol, že čo sa týka projektu Hlinený dukát, z vyše 2 400 dukátov, ktoré boli v obehu v roku 2024, bolo 1 700 využitých na nocľah. Sú to vynikajúce čísla. Následne popísal jednotlivé príbehy klientov, ktorí k nim chodia na sociálne poradenstvo. Klientov vedú k tomu, že majú nielen nejaké práva, ale aj povinnosti.

**P. Struhárová:** poďakovala Mgr. Barincovi za dobre vykonávanú prácu.

#### 6.

**Ing. Prekopová:** informovala, že sa pripravuje projektová dokumentácia na obnovu – modernizáciu budovy – zariadenia pre seniorov na ul. Lavičkova z plánu obnovy – zníženie energetickej náročnosti. Mesto tam má nejaké peniaze vyčlenené, záleží v akom objeme bude navrhnutá budova, čo sa tam bude dať uplatniť. Dúfajú, že sa im to podarí.

## **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 17.02.2025