

Mestský úrad v Trenčíne

Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne

V Trenčíne dňa 26.02.2025

Návrh
na zrušenie uznesenia MsZ v Trenčíne
č. 252 zo dňa 28.11.2002,
č. 64 zo dňa 19.06.2007 a
č. 1293 zo dňa 22.06.2022

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 13.02.2025

Dôvodová správa:

Tento materiál sa týka zrušenia uznesení MsZ, ktorými boli určené výšky regulovaného nájmu pre byty vo vlastníctve mesta Trenčín na ulici Kasárenská, Východná a Veľkomoravská.

Regulovaný nájom bol určený v zmysle Opatrenia 29/2008 F. s. Ministerstva financií SR z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov. Dňom 01.01.2025 nadobudla účinnosť Vyhláška Ministerstva dopravy 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.

V zmysle tejto vyhlášky, FMK v Trenčíne odporučila na svojom zasadnutí zo dňa 05.02.2025:

- určiť výšku regulovaného nájmu pre byty/bunky na ulici Kasárenská 1725/5A vo výške 3,5% z hodnoty bytu/bunky (výška nájmu nemôže v zmysle vyhlášky presiahnuť 5% z hodnoty bytu),
- určiť výšku regulovaného pre všetky byty, okrem náhradných nájomných bytov, v maximálnej možnej výške 5% z hodnoty bytu
- doplniť do nájomných zmlúv indexačnú doložku:
 - o pre byty, kde nie je možné zvýšiť aktuálne nájomné na 5% (alebo na 3,5% pre byty/bunky Kasárenská) z hodnoty bytu/bunky z dôvodu obmedzenia max. 20% medziročného zvýšenia pri opakovaných nájmoch vyhláškou – každoročné zvýšenie o 20% až do dosiahnutia max. ceny nájomného
 - o pri bytoch, kde je možné dohodnúť v zmluve už maximálnu cenu nájmu upraviť indexačnú doložku rovnako ako bude zvyšovaná hodnota bytu podľa vyhlášky 281/2024 Z. z.
- zrušiť uznesenie MsZ v Trenčíne, ktorými boli určené výšky regulovaného nájmu pre byty Kasárenská, Východná a Veľkomoravská: Uznesenie MsZ v Trenčíne č. 252 zo dňa 28.11.2002, Uznesenie MsZ v Trenčíne č. 64 zo dňa 19.06.2007 a Uznesenie MsZ v Trenčíne č. 1293 zo dňa 22.06.2022 a nenavrhnúť nové schválenie všetkých nájmov pre MsZ, nakoľko každá výška nájmu bytu/bunky sa schvaľuje pri schvaľovaní nájmu konkrétnemu nájomcovi.

Vzhľadom na uvedené predkladáme návrh na zrušenie uznesení MsZ v Trenčíne č. 252 zo dňa 28.11.2002, č. 64 zo dňa 19.06.2007 a č. 1293 zo dňa 22.06.2022

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 26.02.2025

ruší

A/ s účinnosťou od 26.02.2025 uznesenie MsZ v Trenčíne č. 252 zo dňa 28.11.2002, ktorým

schválilo

výšku nájomného na byty v obytnom dome na Ul. Kasárenská v Trenčíne, vo výške 50 % z maximálneho mesačného nájomného, podľa predloženého návrhu:

Byt	celková	obstarávacia	Max.roč.nájom	Ročný nájom	Max. mesačný	Mesač.nájom
	plocha	cena bytu	5% z obst. ceny bytu	50 % zľava	nájom	50 % zľava
	m2	Sk	v Sk	Sk	Sk	Sk
č.1	42,71	631540	31577	15789	2631	1315
č.2	21,25	314217	15710	7856	1309	655
č.3	20,04	296326	14816	7408	1234	617
č.4	20,05	296473	14824	7412	1235	618
č.5	27,98	413732	20686	10343	1723	862
č.6	25,57	378096	18904	9452	1575	788
č.7	33,54	495946	24797	12399	2066	1033
č. 8	30,42	449812	22490	11245	1874	937
č.9	24,55	363013	18150	9075	1512	756
č.10	24,55	363013	18150	9075	1512	756
č.11	24,55	363013	18150	9075	1512	756
č.12	24,55	363013	18150	9075	1512	756
č.13	24,55	363013	18150	9075	1512	756
č.14	24,55	363013	18150	9075	1512	756
č.15	25,44	376174	18809	9405	1567	784
č.16	33,85	500530	25026	12513	2085	1043
Spolu	428,15	6330924	316539	158272	26311	13188

B/ s účinnosťou od 26.02.2025 uznesenie MsZ v Trenčíne č. 64 zo dňa 19.06.2007, ktorým

schválilo

výšku nájmu pre byty na Ul. Východná 6690/31 a 33 v maximálnej výške 5% z obstarávacej ceny bytu.

C/ s účinnosťou od 26.02.2025 uznesenie MsZ v Trenčíne č. 1293 zo dňa 22.06.2022, ktorým

schválilo

v súlade s Opatrením 29/2008 F. s. Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov, v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Trenčín č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve Mesta Trenčín v znení noviel:

výšku ceny nájmu 74 bytov v bytovom dome s. č. 2839 a or. č. 11, 13, 15 a 17 na ulici Veľkomoravská v Trenčíne, a to:

- vo výške 3,50% z celkovej obstarávacej ceny jednotlivých bytov ročne po dobu 3 rokov pri 1. nájme, s podmienkou zloženia finančnej zábezpeky vo výške 1-mesačného nájmu pred podpísaním nájomnej zmluvy,
- vo výške 3,50% z celkovej obstarávacej ceny jednotlivých bytov ročne pri opakovanom nájme v prípade, že 1. nájom trval kratšie ako 3 roky, a to na obdobie do dosiahnutia 3 rokov v súčte s 1. nájomom, s podmienkou zloženia finančnej zábezpeky vo výške 1-mesačného nájmu pred podpísaním nájomnej zmluvy,
- vo výške 5,00% z celkovej obstarávacej ceny jednotlivých bytov ročne pre opakovaný nájom ak 1. nájom trval 3 roky, s podmienkou zloženia finančnej zábezpeky vo výške 1-mesačného nájmu pred podpísaním nájomnej zmluvy,
- vo výške 5,00% z celkovej obstarávacej ceny jednotlivých bytov ročne pre opakovaný nájom a/aj nový nájom pre súčasného nájomcu od 1. dňa po dosiahnutí 3 rokov užívania bytu v súčte s 1. a/aj opakovaným nájomom, s podmienkou zloženia finančnej zábezpeky vo výške 1-mesačného nájmu pred podpísaním nájomnej zmluvy, s tým že žiadateľ/nájomca bude v nájomnej zmluve zaviazaný doplatiť rozdiel finančnej zábezpeky najneskôr 30 dní pred začatím plynutia nájmu vo výške 5,00% z celkovej obstarávacej ceny jednotlivých bytov ročne

OZNAČENIE BYTOV A KOBIEK			POČET IZIEB	PODLAH. PLOCHA BYTU	CELKOVÁ VÝMERA S KOBKOU A LOGGIOU M ²	OBSTARÁVACI A CENA BYTU (EUR)	REGULOVANÝ NÁJOM BYTU MAX. VÝŠKA 5% Z OC BYTU (EUR)		REGULOVANÝ NÁJOM BYTU 3,50% Z OC BYTU (EUR) - 70% Z MAX. NÁJMU	
VCHOD	POSCH.	BYT Č. (LV)					ROČNÝ	MESAČNÝ	ROČNÝ	MESAČNÝ
17	P	1	1	39,79	42,87	34 890,36	1 744,52	145,38	1 221,16	101,76
17	P	2	2	59,43	71,75	59 188,22	2 959,41	246,62	2 071,59	172,63
17	1P	3	1	55,24	59,98	48 437,89	2 421,89	201,82	1 695,33	141,28
17	1P	4	2	70,09	74,84	61 459,30	3 072,97	256,08	2 151,08	179,26
17	1P	5	2	58,31	61,39	51 129,86	2 556,49	213,04	1 789,55	149,13
17	1P	6	1	39,82	43,15	34 916,67	1 745,83	145,49	1 222,08	101,84
17	1P	7	2	59,38	71,70	59 144,38	2 957,22	246,43	2 070,05	172,50
17	2P	8	1	36,72	38,75	32 198,39	1 609,92	134,16	1 126,94	93,91
17	2P	9	2	50,61	53,69	44 378,01	2 218,90	184,91	1 553,23	129,44
17	2P	10	2	55,33	58,66	48 516,81	2 425,84	202,15	1 698,09	141,51
17	2P	11	2	59,12	71,19	58 916,40	2 945,82	245,49	2 062,07	171,84
17	3P	12	1	36,47	38,50	32 421,83	1 621,09	135,09	1 134,76	94,56
17	3P	14	1	32,26	35,46	28 679,14	1 433,96	119,50	1 003,77	83,65
17	3P	15	1	38,39	40,13	33 662,75	1 683,14	140,26	1 178,20	98,18
17	3P	16	2	59,02	70,73	58 828,71	2 941,44	245,12	2 059,00	171,58
17	4P	17	1	35,93	37,92	31 941,77	1 597,09	133,09	1 117,96	93,16
17	4P	19	1	34,51	38,71	30 679,39	1 533,97	127,83	1 073,78	89,48
17	5P	22	1	38,84	40,83	34 528,76	1 726,44	143,87	1 208,51	100,71
17	5P	23	1	41,17	43,17	36 600,13	1 830,01	152,50	1 281,00	106,75
17	5P	24	1	34,42	38,62	30 599,38	1 529,97	127,50	1 070,98	89,25
17	5P	25	1	40,47	42,11	35 977,83	1 798,89	149,91	1 259,22	104,94
17	5P	26	2	53,55	73,51	61 616,59	3 080,83	256,74	2 156,58	179,72
15	P	27	1	44,14	54,50	45 859,91	2 293,00	191,08	1 605,10	133,76
15	P	28	1	38,11	48,47	40 572,43	2 028,62	169,05	1 420,04	118,34
15	P	29	2	58,22	66,20	58 048,30	2 902,42	241,87	2 031,69	169,31
15	1P	30	2	59,20	68,91	59 065,46	2 953,27	246,11	2 067,29	172,27
15	1P	31	1	38,21	47,92	40 660,12	2 033,01	169,42	1 423,10	118,59
15	1P	32	2	58,27	67,80	58 092,14	2 904,61	242,05	2 033,22	169,44
15	2P	33	2	59,28	68,99	59 135,61	2 956,78	246,40	2 069,75	172,48
15	2P	34	1	38,14	47,85	40 598,74	2 029,94	169,16	1 420,96	118,41
15	2P	35	2	58,64	68,17	58 416,58	2 920,83	243,40	2 044,58	170,38
15	3P	36	2	59,11	68,82	58 986,54	2 949,33	245,78	2 064,53	172,04
15	3P	37	1	38,28	47,99	40 721,50	2 036,08	169,67	1 425,25	118,77
15	3P	38	2	58,49	68,02	58 285,05	2 914,25	242,85	2 039,98	170,00
15	4P	39	2	53,40	71,26	61 981,08	3 099,05	258,25	2 169,34	180,78
15	4P	40	1	27,68	45,54	39 116,00	1 955,80	162,98	1 369,06	114,09
15	5P	42	2	53,40	70,94	61 696,60	3 084,83	257,07	2 159,38	179,95
15	5P	43	1	27,82	45,36	38 955,98	1 947,80	162,32	1 363,46	113,62
15	5P	44	2	53,98	71,68	62 354,46	3 117,72	259,81	2 182,41	181,87

13	P	45	2	58,37	66,37	58 197,37	2 909,87	242,49	2 036,91	169,74
13	P	46	1	38,04	48,40	40 511,05	2 025,55	168,80	1 417,89	118,16
13	P	47	1	44,03	54,45	45 763,46	2 288,17	190,68	1 601,72	133,48
13	1P	48	2	58,42	67,96	58 241,21	2 912,06	242,67	2 038,44	169,87
13	1P	49	1	38,00	47,70	40 475,98	2 023,80	168,65	1 416,66	118,05
13	1P	50	2	59,38	69,08	59 223,30	2 961,17	246,76	2 072,82	172,73
13	2P	51	2	58,40	67,94	58 223,67	2 911,18	242,60	2 037,83	169,82
13	2P	52	1	38,00	47,70	40 475,98	2 023,80	168,65	1 416,66	118,05
13	2P	53	2	59,33	69,03	59 179,45	2 958,97	246,58	2 071,28	172,61
13	3P	54	2	58,32	67,86	58 153,52	2 907,68	242,31	2 035,37	169,61
13	3P	55	1	37,98	47,68	40 458,44	2 022,92	168,58	1 416,05	118,00
13	3P	56	2	59,14	68,84	59 012,85	2 950,64	245,89	2 065,45	172,12
13	4P	57	2	53,79	71,49	62 185,55	3 109,28	259,11	2 176,49	181,37
13	4P	58	1	27,68	45,54	39 116,00	1 955,80	162,98	1 369,06	114,09
13	4P	59	2	53,39	71,25	61 972,19	3 098,61	258,22	2 169,03	180,75
13	5P	60	2	53,18	71,18	61 909,96	3 095,50	257,96	2 166,85	180,57
13	5P	61	1	27,77	45,31	38 911,53	1 945,58	162,13	1 361,90	113,49
13	5P	62	2	53,39	70,93	61 687,71	3 084,39	257,03	2 159,07	179,92
11	P	63	2	59,12	69,21	59 214,53	2 960,73	246,73	2 072,51	172,71
11	P	64	1	37,97	47,92	40 528,59	2 026,43	168,87	1 418,50	118,21
11	1P	65	2	59,14	71,76	59 223,30	2 961,17	246,76	2 072,82	172,73
11	1P	66	1	38,08	49,01	40 581,20	2 029,06	169,09	1 420,34	118,36
11	1P	67	1	35,02	37,86	30 707,73	1 535,39	127,95	1 074,77	89,56
11	2P	68	2	59,20	71,63	59 275,91	2 963,80	246,98	2 074,66	172,89
11	2P	69	1	38,02	49,05	40 528,59	2 026,43	168,87	1 418,50	118,21
11	2P	70	1	35,12	37,99	30 795,41	1 539,77	128,31	1 077,84	89,82
11	3P	71	2	59,12	71,55	59 205,76	2 960,29	246,69	2 072,20	172,68
11	3P	72	1	38,18	49,21	40 668,89	2 033,44	169,45	1 423,41	118,62
11	3P	73	1	35,19	38,06	30 856,79	1 542,84	128,57	1 079,99	90,00
11	4P	74	2	53,33	73,42	61 918,85	3 095,94	258,00	2 167,16	180,60
11	4P	75	1	31,30	51,66	42 280,84	2 114,04	176,17	1 479,83	123,32
11	4P	76	1	34,35	36,52	30 537,15	1 526,86	127,24	1 068,80	89,07
11	5P	77	2	53,25	73,71	61 901,07	3 095,05	257,92	2 166,54	180,54
11	5P	78	1	30,93	50,80	41 809,67	2 090,48	174,21	1 463,34	121,94
11	5P	79	1	37,75	40,33	33 559,75	1 677,99	139,83	1 174,59	97,88
							176 927,62	14 743,97	123 849,33	10 321,75

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