

Mestský úrad v Trenčíne

Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne

V Trenčíne dňa 09.09.2025

Návrh

na zmenu uznesenia MsZ v Trenčíne

č. 319 časť 1.6 a 2.6 zo dňa 18.11.2015

č. 315 časť 1.2 a 2.2 zo dňa 18.11.2015

č. 373 časť 1.2 a 2.2 zo dňa 27.01.2016

č. 372 časť 1.1 a 2.1 zo dňa 22.01.2016

č. 420 časť zo dňa 17.02.2016

č. 613 časť zo dňa 06.07.2016

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 21.08.2025

Dôvodová správa:

Tento materiál sa týka zmien u 6 nájomcov náhradných nájomných bytov, a to zmeny výšky regulovaného nájmu, na základe doručených nových predpisov k jednotlivým bytom.

- I. Uznesením č. 319 časť 1.6 a 2.6 zo dňa 18.11.2015 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne prenájom nehnuteľnosti – 3-izbového bytu č. 72 v dome so s. č. 530 a or. č. 9 na ulici K výstavisku v Trenčíne pre nájomcu Mário Zaťovič s aktuálnou cenou regulovaného nájmu vo výške 61,17 €/mesiac (734,04 €/rok).

Súčasný výpočet výšky regulovaného nájmu tohto náhradného nájomného bytu je určený v zmysle opatrenia MF SR č. 01/R/2008 a stanoviska FMK zo dňa 29.10.2015, a to 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.

Pri akejkol'vek zmene skutočných nákladov musí byť nová výška regulovaného nájmu schvaľovaná zmenou uznesenia v MsZ. Takéto zmeny pre jednotlivé náhradné nájomné byty nastávajú zo strany správcu/spoločenstva vlastníkov bytov min. 1-krát/rok, z dôvodu využívania inflačnej doložky na poplatky za správu a v prípade, že si vlastníci bytov odsúhlasia zmenu poplatku do fondu opráv.

FMK na zasadnutí dňa 19.03.2025 odporučila stanoviť nový výpočet regulovaného nájmu náhradných nájomných bytov v zmysle Vyhlášky MD SR č. 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore účinnou od 01.01.2025 a so zohľadnením opakujúcich sa zmien skutočných nákladov mesta, a to takto: (1,00 € + skutočné náklady hradené mestom) + + 20% z výšky regulovaného nájomného určeného v predchádzajúcom roku (ako rezervu pre navyšovanie skutočných nákladov), pri dodržaní max. možnej výšky nájmu v zmysle vyhlášky 281/2024 Z. z. Pri vyčerpaní rezervy 20% sa regulovaný nájom opätovne prepočíta navýšením o rezervu 20%.

Mestu Trenčín bol doručený nový predpis zálohových platieb na tento byt, ktorým došlo k úprave položky zahrnutej do výšky regulovaného nájmu s platnosťou od 01.07.2025, a to: správny réžia, mandátne poplatky.

Vzhľadom na uvedené predkladáme návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 319 časť 1.6 a 2.6 zo dňa 18.11.2015 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov. Zmena s týka:

- 1. zvýšenia** ceny regulovaného nájmu od 01.07.2025 do 30.09.2025 zo 61,17 €/mesiac **na 61,34 €/mesiac**
- 2. zvýšenia** celkového ročného nájomného od 01.07.2025 do 30.09.2025 zo 734,04 € **na 736,08 €.**
- 3. zvýšenia** ceny regulovaného nájmu od 01.10.2025 zo 61,34 €/mesiac **na 73,40 €/mesiac**
- 4. zvýšenia** celkového ročného nájomného od 01.10.2025 zo 736,08 **na 880,80 €.**

- 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 118,77 €/mesiac (1.425,24 €/rok).

Súčasný výpočet výšky regulovaného nájmu tohto náhradného nájomného bytu je určený v zmysle opatrenia MF SR č. 01/R/2008 a stanoviska FMK zo dňa 29.10.2015, a to 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.

Pri akejkoľvek zmene skutočných nákladov musí byť nová výška regulovaného nájmu schvaľovaná zmenou uznesenia v MsZ. Takéto zmeny pre jednotlivé náhradné nájomné byty nastávajú zo strany správcu/spoločenstva vlastníkov bytov min. 1-krát/rok, z dôvodu využívania inflačnej doložky na poplatky za správu a v prípade, že si vlastníci bytov odsúhlasia zmenu poplatku do fondu opráv.

FMK na zasadnutí dňa 19.03.2025 odporučila stanoviť nový výpočet regulovaného nájmu náhradných nájomných bytov v zmysle Vyhlášky MD

SR č. 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore účinnou od 01.01.2025 a so zohľadnením opakujúcich sa zmien skutočných nákladov mesta, a to takto: (1,00 € + skutočné náklady hradené mestom) + + 20% z výšky regulovaného nájomného určeného v predchádzajúcom roku (ako rezervu pre navyšovanie skutočných nákladov), pri dodržaní max. nožnej výšky nájmu v zmysle vyhlášky 281/2024 Z. z. Pri vyčerpaní rezervy 20% sa regulovaný nájom opätovne prepočíta navýšením o rezervu 20%.

Mestu Trenčín bol doručený nový predpis zálohových platieb na tento byt, ktorým došlo k úprave položky zahrnutej do výšky regulovaného nájmu s platnosťou od 01.07.2025, a to: fond opráv a fond opráv – balkón, terasa.

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 od 01.07.2025 do 30.09.2025 zo 118,77 €/mesiac **na 125,69 €/mesiac**
- 2. zvýšenia** celkového ročného nájmného od 01.07.2025 do 30.09.2025 z 1.425,24 € **na 1.508,28 €.**
- 3. zvýšenia** ceny regulovaného nájmu od 01.10.2025 zo 118,77 €/mesiac **na 141,56 €/mesiac**
- 4. zvýšenia** celkového ročného nájmného od 01.10.2025 z 1.508,28 € **na 1.698,72 €.**

III. Uznesením č. 373 časť 1.2 a 2.2 zo dňa 27.01.2016 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne prenájom nehnuteľnosti – 3-izbového bytu č. 13 v dome so s. č. 1472 a or. č. 42 na ulici Martina Rázusa v Trenčíne pre nájomcu Mária Ferencová s aktuálnou cenou regulovaného nájmu vo výške 96,96 €/mesiac (1.163,52 €/rok).

Súčasný výpočet výšky regulovaného nájmu náhradných nájomných bytov je určený v zmysle opatrenia MF SR č. 01/R/2008 a stanoviska FMK zo dňa 29.10.2015, a to vo výške 1,00 € + skutočné náklady (fond opráv, výkon

správy), ktoré mesto za konkrétny byt uhradza s tým, že nájom nemôže prekročiť 5% z obstarávacej ceny.

Pri akejkolvek zmene skutočných nákladov musí byť nová výška regulovaného nájmu schvaľovaná zmenou uznesenia v MsZ. Takéto zmeny pre jednotlivé náhradné nájomné byty nastávajú zo strany správcu/spoločenstva vlastníkov bytov min. 1-krát/rok, z dôvodu využívania inflačnej doložky na poplatky za správu a v prípade, že si vlastníci bytov odsúhlasia zmenu poplatku do fondu opráv.

FMK na zasadnutí dňa 19.03.2025 odporučila stanoviť nový výpočet regulovaného nájmu náhradných nájomných bytov v zmysle Vyhlášky MD SR č. 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore účinnou od 01.01.2025 a so zohľadnením opakujúcich sa zmien skutočných nákladov mesta, a to takto: (1,00 € + skutočné náhrady hrazené mestom) + + 20% z výšky regulovaného nájomného určeného v predchádzajúcom roku (ako rezervu pre navyšovanie skutočných nákladov), pri dodržaní max. možnej výšky nájmu v zmysle vyhlášky 281/2024 Z. z. Pri vyčerpaní rezervy 20% sa regulovaný nájom opätovne prepočíta navýšením o rezervu 20%.

Mestu Trenčín bol doručený nový predpis zálohových platieb na tento byt, ktorým došlo k úprave položiek zahrnutých do výšky regulovaného nájmu s platnosťou od 01.07.2024, a to: správny réžia, mandátne služby.

Vzhľadom na uvedené predkladáme návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 373 časť 1.2 a 2.2 zo dňa 27.01.2016 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov. Zmena s týka:

- 1. zvýšenia** ceny regulovaného nájmu od 01.07.2025 do 30.09.2025
z 96,96 €/mesiac **na 97,13 €/mesiac**
- 2. zvýšenia** celkového ročného nájomného od 01.07.2025 do 30.09.2025
z 1.163,52 € **na 1.165,56 €**
- 3. zvýšenia** ceny regulovaného nájmu od 01.10.2025 z 97,13 €/mesiac
na 116,35 €/mesiac
- 4. zvýšenia** celkového ročného nájomného od 01.10.2025 z 1.165,56 €
na 1.396,20 €.

IV. Uznesením č. 372 časť 1.1 a 2.1 zo dňa 27.01.2016 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne prenájom nehnuteľnosti – 1-izbového bytu č. 35 v dome so s. č. 1173 a or. č. 8 na ulici 28. októbra v Trenčíne pre nájomcu Katarína Hartmanová s aktuálnou cenou regulovaného nájmu vo výške 34,47 €/mesiac (413,64 €/rok).

Súčasný výpočet výšky regulovaného nájmu tohto náhradného nájomného bytu je určený v zmysle opatrenia MF SR č. 01/R/2008 a stanoviska FMK zo dňa 29.10.2015, a to 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.

Pri akejkoľvek zmene skutočných nákladov musí byť nová výška regulovaného nájmu schvaľovaná zmenou uznesenia v MsZ. Takéto zmeny pre jednotlivé náhradné nájomné byty nastávajú zo strany správcu/spoločenstva vlastníkov bytov min. 1-krát/rok, z dôvodu využívania inflačnej doložky na poplatky za správu a v prípade, že si vlastníci bytov odsúhlasia zmenu poplatku do fondu opráv.

FMK na zasadnutí dňa 19.03.2025 odporučila stanoviť nový výpočet regulovaného nájmu náhradných nájomných bytov v zmysle Vyhlášky MD SR č. 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore účinnou od 01.01.2025 a so zohľadnením opakujúcich sa zmien skutočných nákladov mesta, a to takto: (1,00 € + skutočné náklady hradené mestom) + + 20% z výšky regulovaného nájomného určeného v predchádzajúcom roku (ako rezervu pre navýšovanie skutočných nákladov), pri dodržaní max. možnej výšky nájmu v zmysle vyhlášky 281/2024 Z. z. Pri vyčerpaní rezervy 20% sa regulovaný nájom opätovne prepočíta navýšením o rezervu 20%.

Mestu Trenčín bol doručený nový predpis zálohových platieb na tento byt, ktorým došlo k úprave položky zahrnutej do výšky regulovaného nájmu s platnosťou od 01.05.2025, a to: fond prevádzky, údržby a opráv (FPÚO) o 6,33 € a od 01.07.2025, a to: správny réžia, mandátne služby o 0,17 € (spolu navýšenie o 18,86%).

Navýšením regulovaného nájmu s 20% rezervou (maximálnym možným navýšením oproti výške regulovaného nájmu za predošlý rok) zostane

rezerva 0,39 €/mesiac na pokrytie navyšovania regulovaného nájmu, tzn. že je potrebné regulovaný nájom pre rok 2026 navýšením schváleného regulovaného nájmu pre rok 2025 o 20%.

Vzhľadom na uvedené predkladáme návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 372 časť 1.1 a 2.1 zo dňa 27.01.2016 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov. Zmena s týka:

- 1. zvýšenia** ceny regulovaného nájmu od 01.05.2025 do 30.06.2025 z 34,47 €/mesiac **na 40,80 €/mesiac**
- 2. zvýšenia** celkového ročného nájomného od 01.05.2025 do 30.06.2025 zo 413,64 € **na 489,60 €**
- 3. zvýšenia** ceny regulovaného nájmu od 01.07.2025 do 30.09.2025 zo 40,80 €/mesiac **na 40,97 €/mesiac**
- 4. zvýšenia** celkového ročného nájomného od 01.07.2025 do 30.09.2025 zo 489,60 € **na 491,64 €**
- 5. zvýšenia** ceny regulovaného nájmu od 01.10.2025 do 31.12.2025 zo 40,97 €/mesiac **na 41,36 €/mesiac**
- 6. zvýšenia** ceny ročného nájomného od 01.10.2025 do 31.12.2025 zo 491,64 € **na 496,32 €**
- 7. zvýšenia** ceny regulovaného nájmu od 01.01.2026 zo 41,36 €/mesiac **na 49,63 €/mesiac**
- 8. zvýšenia** celkového ročného nájomného od 01.01.2026 zo 496,32 € **na 595,56 €.**

- V. Uznesením č. 420 zo dňa 17.02.2016 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne prenájom nehnuteľnosti – 1-izbového bytu č. 45 v dome so s. č. 1184 a or. č. 3 na ulici Martina Rázusa v Trenčíne pre nájomcu Janka Vidová s aktuálnou cenou regulovaného nájmu vo výške 48,38 €/mesiac (580,56 €/rok).

Súčasný výpočet výšky regulovaného nájmu náhradných nájomných bytov je určený v zmysle opatrenia MF SR č. 01/R/2008 a stanoviska FMK zo dňa 29.10.2015, a to 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.

Pri akejkolvek zmene skutočných nákladov musí byť nová výška regulovaného nájmu schvaľovaná zmenou uznesenia v MsZ. Takéto zmeny pre jednotlivé náhradné nájomné byty nastávajú zo strany správcu/spoločenstva vlastníkov bytov min. 1-krát/rok, z dôvodu využívania inflačnej doložky na poplatky za správu a v prípade, že si vlastníci bytov odsúhlasia zmenu poplatku do fondu opráv.

FMK na zasadnutí dňa 19.03.2025 odporučila stanoviť nový výpočet regulovaného nájmu náhradných nájomných bytov v zmysle Vyhlášky MD SR č. 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore účinnou od 01.01.2025 a so zohľadnením opakujúcich sa zmien skutočných nákladov mesta, a to takto: (1,00 € + skutočné náhrady hrazené mestom) + + 20% z výšky regulovaného nájomného určeného v predchádzajúcom roku (ako rezervu pre navyšovanie skutočných nákladov), pri dodržaní max. možnej výšky nájmu v zmysle vyhlášky 281/2024 Z. z. Pri vyčerpaní rezervy 20% sa regulovaný nájom opätovne prepočíta navýšením o rezervu 20%.

Mestu Trenčín bol doručený nový predpis zálohových platieb na tento byt, ktorým došlo k úprave položiek zahrnutých do výšky regulovaného nájmu s platnosťou od 01.07.2024, a to: správny réžia, mandátne služby.

Vzhľadom na uvedené predkladáme návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 420 zo dňa 17.02.2016 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov. Zmena s týka:

- 1. zvýšenia** ceny regulovaného nájmu od 01.07.2025 do 30.09.2025 zo 48,38 €/mesiac **na 48,55 €/mesiac**
- 2. zvýšenia** celkového ročného nájomného od 01.07.2025 do 30.09.2025 z 580,56 € **na 582,60 €**
- 3. zvýšenia** ceny regulovaného nájmu od 01.10.2025 zo 48,55 €/mesiac **na 58,05 €/mesiac**
- 4. zvýšenia** celkového ročného nájomného od 01.10.2025 z 582,60 € **na 696,60 €.**

VI. 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 nájomcov Ing. Ingrid Mikulová s aktuálnou cenou regulovaného nájomu vo výške 57,54 €/mesiac (690,48 €/rok).

Súčasný výpočet výšky regulovaného nájomu tohto náhradného nájomného bytu je určený v zmysle opatrenia MF SR č. 01/R/2008 a stanoviska FMK zo dňa 29.10.2015, a to vo výške 1,00 € + skutočné náklady (fond opráv, výkon správy), ktoré mesto za konkrétny byt uhradza s tým, že nájom nemôže prekročiť 5% z obstarávacej ceny.

Pri akejkoľvek zmene skutočných nákladov musí byť nová výška regulovaného nájomu schvaľovaná zmenou uznesenia v MsZ. Takéto zmeny pre jednotlivé náhradné nájomné byty nastávajú zo strany správcu/spoločenstva vlastníkov bytov min. 1-krát/rok, z dôvodu využívania inflačnej doložky na poplatky za správu a v prípade, že si vlastníci bytov odsúhlasia zmenu poplatku do fondu opráv.

FMK na zasadnutí dňa 19.03.2025 odporučila stanoviť nový výpočet regulovaného nájomu náhradných nájomných bytov v zmysle Vyhlášky MD SR č. 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájomu bytov vo verejnom sektore účinnou od 01.01.2025 a so zohľadnením opakujúcich sa zmien skutočných nákladov mesta, a to takto: (1,00 € + skutočné náklady hradené mestom) + + 20% z výšky regulovaného nájomného určeného v predchádzajúcom roku (ako rezervu pre navýšovanie skutočných nákladov), pri dodržaní max. možnej výšky nájomu v zmysle vyhlášky 281/2024 Z. z. Pri vyčerpaní rezervy 20% sa regulovaný nájom opätovne prepočíta navýšením o rezervu 20%.

Mestu Trenčín bol doručený nový predpis zálohových platieb na tento byt, ktorým došlo k úprave položky zahrnutej do výšky regulovaného nájomu s platnosťou od 01.08.2025, a to: fond prevádzky, údržby a opráv (FPÚO) o 24,80 € (43,10%).

Výška regulovaného nájomu bola k predmetnému bytu navýšená o 7,66 € (15,36%) od 01.01.2025, na základe zmeny položiek zahrnutých do výšky regulovaného nájomu, tzn. že pre rok 2025 môže byť navýšená ešte o 2,31 € (4,64%), aby nedošlo k presiahnutiu 20%-ného navýšenia regulovaného nájomu oproti predošlému roku. Nakoľko dodatočné navýšenie

regulovaného nájomu do maximálnej povolenej výšky navýšenia o 20% pre rok 2025 nepokryje náklady hradené mestom za predmetný byt, je potrebné upraviť regulovaný nájom pre rok 2026 navýšením schváleného regulovaného nájomu pre rok 2025 o 20%.

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 nájomu od 01.08.2025 do 31.12.2025 z 57,54 €/mesiac **na 59,85 €/mesiac**
- 2. zvýšenia** celkového ročného nájomného od 01.08.2025 do 31.12.2025 zo 690,48 € **na 718,20 €**
- 3. zvýšenia** ceny regulovaného nájomu od 01.01.2026 z 59,85 €/mesiac **na 71,82 €/mesiac**
- 4. zvýšenia** celkového ročného nájomného od 01.01.2026 z 718,20 € **na 861,84 €.**

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 26.09.2024 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 01.07.2025 uznesenie MsZ v Trenčíne č. 319 časť 1.6 a 2.6 zo dňa 18.11.2015 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov tak, že po zmene uznesenie znie:

1. určuje

1.6 prenájom nehnuteľnosti - 3-izbového bytu č. 72 v dome so s. č. 530 a or. č. 9 na ulici K výstavisku v Trenčíne pre nájomcu **Mário Zatošovič** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájomu 61,34 €/mesiac

od 01.07.2025 do 30.09.2025 a za cenu regulovaného nájmu 73,40 €/mesiac od 01.10.2025.

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 Vyhlášky Ministerstva dopravy Slovenskej republiky č. 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore môže mesto určiť maximálnu cenu ročného nájmu bytov vo výške 5% z hodnoty bytu (v tomto prípade by to bolo 497,95 €/mesačne). Výška nájomného pre náhradný nájomný byt je stanovená vo výške (1,00 € + skutočné náklady, ktoré bude mesto za tento byt uhrádzať) + 20% z výšky regulovaného nájomného určeného v predchádzajúcom roku (ako rezerva pre navyšovanie skutočných nákladov správcom/spoločenstvom vlastníkov).

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

2.6 prenájom nehnuteľnosti - 3-izbového bytu č. 72 v dome so s. č. 530 a or. č. 9 na ulici K výstavisku v Trenčíne pre nájomcu **Mário Zaťovič** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 61,34 €/mesiac

od 01.07.2025 do 30.09.2025 a za cenu regulovaného nájomu 73,40 €/mesiac
od 01.10.2025.

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 01.07. – 30.09.2025736,08 €

Celkové ročné nájomné predstavuje 01.10.2025880,80 €

B/ s účinnosťou od 01.07.2025 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 nájomu 125,69 €/mesiac
od 01.07.2025 do 30.09.2025 a za cenu regulovaného nájomu
141,56 €/mesiac od 01.10.2025.

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 Vyhlášky Ministerstva dopravy Slovenskej republiky č. 281/2024 Z.
z. o regulácii cien nájomu bytov vo verejnom sektore môže mesto určiť
maximálnu cenu ročného nájomu bytov vo výške 5% z hodnoty bytu (v tomto
prípade by to bolo 464,47 €/mesačne). Výška nájomného pre náhradný

nájomný byt je stanovená vo výške (1,00 € + skutočné náklady, ktoré bude mesto za tento byt uhrádzať) + 20% z výšky regulovaného nájomného určeného v predchádzajúcom roku (ako rezerva pre navyšovanie skutočných nákladov správcom/spoločenstvom vlastníkov).

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 125,69 €/mesiac od 01.07.2025 do 30.09.2025 a za cenu regulovaného nájmu 141,56 €/mesiac od 01.10.2025.

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 01.07. – 30.09.2025.....1.508,28 €
Celkové ročné nájomné predstavuje 01.10.2025.....1.698,72 €

C/ s účinnosťou od 01.07.2025 uznesenie MsZ v Trenčíne č. 373 časť 1.2 a 2.2 zo dňa 27.01.2016 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov tak, že po zmene uznesenie znie:

1. určuje

1.2 prenájom nehnuteľnosti - 3-izbového bytu č. 13 v dome so s. č. 1472 a or. č. 42 na ulici Martina Rázusa v Trenčíne pre nájomcu **Mária Ferencová** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude

zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 97,13 €/mesiac
od 01.07.2025 do 30.09.2025 a za cenu regulovaného nájmu
116,35 €/mesiac od 01.10.2025.

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 Vyhlášky Ministerstva dopravy Slovenskej republiky č. 281/2024 Z.
z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore môže mesto určiť
maximálnu cenu ročného nájmu bytov vo výške 5% z hodnoty bytu (v tomto
prípade by to bolo 544,25 €/mesačne). Výška nájomného pre náhradný
nájomný byt je stanovená vo výške (1,00 € + skutočné náklady, ktoré bude
mesto za tento byt uhrádzať) + 20% z výšky regulovaného nájomného
určeného v predchádzajúcom roku (ako rezerva pre navyšovanie skutočných
nákladov správcom/spoločenstvom vlastníkov).

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. 13 v dome so s. č. 1472
a or. č. 42 na ulici Martina Rázusa v Trenčíne pre nájomcu **Mária Ferencová**
na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude

zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 97,13 €/mesiac
od 01.07.2025 do 30.09.2025 a za cenu regulovaného nájmu
116,35 €/mesiac od 01.10.2025.

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 01.07. – 30.09.2025.....1.165,56 €

Celkové ročné nájomné predstavuje 01.10.2025.....1.396,20 €

D/ s účinnosťou od 01.05.2025 uznesenie MsZ v Trenčíne č. 372 časť 1.1 a 2.1
zo dňa 27.01.2016 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov tak,
že po zmene uznesenie znie:

1. určuje

1.1 prenájom nehnuteľnosti - 1-izbového bytu č. 35 v dome so s. č. 1173
a or. č. 8 na ulici 28. októbra v Trenčíne pre nájomcu **Katarína Hartmanová**
na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude
zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 40,80 €/mesiac
od 01.05.2025 do 30.06.2025, za cenu regulovaného nájmu 40,97 €/mesiac
od 01.07.2025 do 30.09.2025, za cenu regulovaného nájmu 41,36 €/mesiac
od 01.10.2025 do 31.12.2025 a za cenu regulovaného nájmu 49,63 €/mesiac
od 01.01.2026.

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 Vyhlášky Ministerstva dopravy Slovenskej republiky č. 281/2024 Z.

z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore môže mesto určiť maximálnu cenu ročného nájmu bytov vo výške 5% z hodnoty bytu (v tomto prípade by to bolo 284,45 €/mesačne). Výška nájomného pre náhradný nájomný byt je stanovená vo výške (1,00 € + skutočné náklady, ktoré bude mesto za tento byt uhrádzať) + 20% z výšky regulovaného nájomného určeného v predchádzajúcom roku (ako rezerva pre navyšovanie skutočných nákladov správcom/spoločenstvom vlastníkov).

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

2.1 prenájom nehnuteľnosti - 1-izbového bytu č. 35 v dome so s. č. 1173 a or. č. 8 na ulici 28. októbra v Trenčíne pre nájomcu **Katarína Hartmanová** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 40,80 €/mesiac od 01.05.2025 do 30.06.2025, za cenu regulovaného nájmu 40,97 €/mesiac od 01.07.2025 do 30.09.2025, za cenu regulovaného nájmu 41,36 €/mesiac od 01.10.2025 do 31.12.2025 a za cenu regulovaného nájmu 49,63 €/mesiac od 01.01.2026.

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 01.05. – 30.06.2025	489,60 €
Celkové ročné nájomné predstavuje 01.07.2025 – 30.09.2025	491,64 €
Celkové ročné nájomné predstavuje 01.10. – 31.12.2025	496,32 €
Celkové ročné nájomné predstavuje 01.01.2026	595,56 €

E/ s účinnosťou od 01.07.2025 uznesenie MsZ v Trenčíne č. 420 zo dňa 17.02.2016 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov tak, že po zmene uznesenie znie:

1. určuje

prenájom nehnuteľnosti - 1-izbového bytu č. 45 v dome so s. č. 1184 a or. č. 3 na ulici Beckovská v Trenčíne pre nájomcu **Janka Vidová** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 48,55 €/mesiac od 01.07.2025 do 30.09.2025 a za cenu regulovaného nájmu 58,05 €/mesiac od 01.10.2025.

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 Vyhlášky Ministerstva dopravy Slovenskej republiky č. 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore môže mesto určiť maximálnu cenu ročného nájmu bytov vo výške 5% z hodnoty bytu (v tomto prípade by to bolo 284,45 €/mesačne). Výška nájomného pre náhradný nájomný byt je stanovená vo výške (1,00 € + skutočné náklady, ktoré bude mesto za tento byt uhrádzať) + 20% z výšky regulovaného nájomného určeného v predchádzajúcom roku (ako rezerva pre navyšovanie skutočných nákladov správcom/spoločenstvom vlastníkov).

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 - 1-izbového bytu č. 45 v dome so s. č. 1184 a or. č. 3 na ulici Beckovská v Trenčíne pre nájomcu **Janka Vidová** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 48,55 €/mesiac od 01.07.2025 do 30.09.2025 a za cenu regulovaného nájmu 58,05 €/mesiac od 01.10.2025.

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 01.07. – 30.09.2025 582,60 €
Celkové ročné nájomné predstavuje 01.10.2025 696,60 €

F/ s účinnosťou od 01.08.2025 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

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 59,85 €/mesiac od 01.08.2025 do 31.12.2025 a za cenu regulovaného nájmu 71,82 €/mesiac od 01.01.2026.

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 Vyhlášky Ministerstva dopravy Slovenskej republiky č. 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore môže mesto určiť maximálnu cenu ročného nájmu bytov vo výške 5% z hodnoty bytu (v tomto prípade by to bolo 418,03 €/mesačne). Výška nájomného pre náhradný nájomný byt je stanovená vo výške (1,00 € + skutočné náklady, ktoré bude mesto za tento byt uhrádzať) + 20% z výšky regulovaného nájomného určeného v predchádzajúcom roku (ako rezerva pre navyšovanie skutočných nákladov správcom/spoločenstvom vlastníkov).

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 - 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 59,85 €/mesiac od 01.08.2025 do 31.12.2025 a za cenu regulovaného nájmu 71,82 €/mesiac od 01.01.2026.

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 01.08. – 31.12.2025 718,20 €
Celkové ročné nájomné predstavuje 01.10.2025 861,84 €

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