

Mestský úrad v Trenčíne

Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne

V Trenčíne dňa 12.11.2025

Návrh
na uzatvorenie zmluvy o nájme bytu
vo vlastníctve Mesta Trenčín v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona
č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p.
Veľkomoravská 2839/17; Východná 6690/31, 33

Predkladá:

Eva Struhárová
predseda Komisie SV a VP pri MsZ

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovali:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Veronika Ďurechová, MBA
útvár majetku mesta

Zodpovedná osoba:

Veronika Ďurechová, MBA
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 23.10.2025

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 12.11.2025

schvaľuje

1 - 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 **nehnutelnosti – 2-izbový byt č. 9** v dome so s. č. 2839 a or. č. 17 na ulici Veľkomoravská v Trenčíne do nájmu pre nájomcu **Janka Horníčková** na dobu určitú - odo dňa 22.02.2026 do 31.01.2027, za cenu regulovaného nájmu **219,76 €/mesiac, t. j. 2.637,12 €/rok** za nasledovných podmienok:

- a/ žiadateľ bude mať pri podpise nájomnej zmluvy uhradenú finančnú zábezpeku vo výške 250,00 € na účte mesta, ktorá slúži na pokrytie prípadného dlhu spojeného s užívaním bytu alebo prípadných nákladov na odstránenie poškodení bytu spôsobených nájomcom
- b/ 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
- c/ počas celej doby trvania nájmu bude nájomné automaticky každoročne vždy najneskôr k 01.03. kalendárneho roka o priemer medziročnej miery rastu spotrebiteľských cien za obdobie posledných dvoch po sebe nasledujúcich kalendárnych rokov, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, ak tento priemer dosiahne viac ako 2%. Takto zvýšené nájomné nesmie prekročiť maximálnu cenu nájmu podľa Vyhlášky Ministerstva dopravy Slovenskej republiky č. 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore.

Hodnotu zvýšeného nájomného, spolu s termínom od kedy toto zvýšenie platí oznámi mesto nájomcovi v novom predpise mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu.

Výška nájomného je určená v súlade s Vyhláškou Ministerstva dopravy Slovenskej republiky č. 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore, ktorá určuje maximálnu výšku nájomného, ktoré mesto Trenčín môže požadovať za nájom predmetného bytu. V zmysle tejto vyhlášky je pre rok 2025 maximálna výška nájomného pre tento byt **2.637,16 €/rok, t. j. zaokrúhlene 219,76 €/mesiac.**

ako prípad hodný osobitného zreteľa

Odôvodnenie:

Mesto Trenčín má vo vlastníctve 74 bytových jednotiek na ulici 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.

Na zasadnutí KSVaVP boli o uvedenom žiadateľovi – nájomcovi, ktorý žiada o uzatvorenie zmluvy o nájme bytu (pridelenie obsadeného nájomného bytu, ktorý užíva), poskytnuté nasledovné informácie:

- spĺňa finančné kritérium, t. j. mesačný príjem domácnosti neprevyšuje štvornásobok životného minima,
- riadne a včas si platí predpísaný nájom a služby spojené s užívaním bytu,
- nepoškodil a neznehodnotil byt vo vlastníctve mesta a
- neporušil ostatné podmienky uvedené v Zmluve o opakovanom nájme bytu č. 4/2023 zo dňa 16.02.2023 v znení jej dodatkov.

V zmysle článku 4 ods. 3 VZN č. 14/2008, ak žiadateľ bol nájomcom bytu vo vlastníctve mesta, v ktorom riadne neplatil nájomné vrátane úhrady za služby spojené s nájmom bytu, o zaradení do evidencie uchádzačov o byt rozhoduje príslušná komisia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne, ktoré predchádza odporúčeniu pridelenia bytu.

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.

Zámer prenechať nehnuteľný majetok vo vlastníctve Mesta Trenčín do nájmu podľa § 9 aa ods. 2 písm. e) bod 1. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení

neskorších predpisov bol zverejnený na úradnej tabuli Mesta Trenčín, na webovej stránke Mesta Trenčín a iným vhodným spôsobom (facebook Mesta Trenčín) na dobu 15 dní odo dňa 27.10.2025.

1 - 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) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín (<https://trencin.sk/samosprava/transparentny-trencin/smernice-a-dokumenty/>) **prenájom nehnuteľnosti - 2- izbový byt č. 9** v dome so s. č. 2839 a or. č. 17 na ulici Veľkomoravská v Trenčíne pre nájomcu **Janka Horníčková** na dobu určitú - odo dňa 22.02.2026 do 31.01.2027, za cenu regulovaného nájomu **219,76 €/mesiac, t. j. 2.637,12 €/rok** za nasledovných podmienok:

a/ žiadateľ bude mať pri podpise nájomnej zmluvy uhradenú finančnú zábezpeku vo výške 250,00 € na účte mesta, ktorá slúži na pokrytie prípadného dlhu spojeného s užívaním bytu alebo prípadných nákladov na odstránenie poškodení bytu spôsobených nájomcom

b/ 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

c/ počas celej doby trvania nájomu bude nájomné automaticky každoročne vždy najneskôr k 01.03. kalendárneho roka o priemer medzoročnej miery rastu spotrebiteľských cien za obdobie posledných dvoch po sebe nasledujúcich kalendárnych rokov, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, ak tento priemer dosiahne viac ako 2%. Takto zvýšené nájomné nesmie prekročiť maximálnu cenu nájomu podľa Vyhlášky Ministerstva dopravy Slovenskej republiky č. 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájomu bytov vo verejnom sektore.

Hodnotu zvýšeného nájomného, spolu s termínom od kedy toto zvýšenie platí oznámi mesto nájomcovi v novom predpise mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu.

Výška nájomného je určená v súlade s Vyhláškou Ministerstva dopravy Slovenskej republiky č. 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájomu bytov vo verejnom sektore, ktorá určuje maximálnu výšku nájomného, ktoré mesto Trenčín môže požadovať za nájom predmetného bytu. V zmysle tejto vyhlášky je pre rok 2025 maximálna výška nájomného pre tento byt **2.637,16 €/rok, t. j. zaokrúhlene 219,76 €/mesiac**.

Odôvodnenie:

Mesto Trenčín má vo vlastníctve 74 bytových jednotiek na ulici 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.

Na zasadnutí KSVaVP boli o uvedenom žiadateľovi – nájomcovi, ktorý žiada o uzatvorenie zmluvy o nájme bytu (pridelenie obsadeného nájomného bytu, ktorý užíva), poskytnuté nasledovné informácie:

- spĺňa finančné kritérium, t. j. mesačný príjem domácnosti neprevyšuje štvornásobok životného minima,
- riadne a včas si platí predpísaný nájom a služby spojené s užívaním bytu,
- nepoškodil a neznehodnotil byt vo vlastníctve mesta a
- neporušil ostatné podmienky uvedené v Zmluve o opakovanom nájme bytu č. 4/2023 zo dňa 16.02.2023 v znení jej dodatkov.

V zmysle článku 4 ods. 3 VZN č. 14/2008, ak žiadateľ bol nájomcom bytu vo vlastníctve mesta, v ktorom riadne neplatil nájomné vrátane úhrady za služby spojené s nájmom bytu, o zaradení do evidencie uchádzačov o byt rozhoduje príslušná komisia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne, ktoré predchádza odporúčeniu pridelenia bytu.

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.

Zámer prenechať nehnuteľný majetok vo vlastníctve Mesta Trenčín do nájmu podľa § 9 aa ods. 2 písm. e) bod 1. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zverejnený na úradnej tabuli Mesta Trenčín, na webovej

stránke Mesta Trenčín a iným vhodným spôsobom (facebook Mesta Trenčín) na dobu 15 dní odo dňa 27.10.2025.

2 - 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 **nehnutelnosti - 1-izbový byt č. 54** v dome so s. č. 6690 a or. č. 33 na ulici Východná v Trenčíne do nájmu pre nájomcov **Antonín Kubičina a manželka Soňa Kokiová** na dobu určitú - odo dňa 05.03.2026 do 28.02.2029, za cenu regulovaného nájmu **81,42 €/mesiac, t. j. 977,04 €/rok** za nasledovných podmienok:

a/ žiadateľ bude mať pri podpise nájomnej zmluvy uhradenú finančnú zábezpeku vo výške 250,00 € na účte mesta, ktorá slúži na pokrytie prípadného dlhu spojeného s užívaním bytu alebo prípadných nákladov na odstránenie poškodení bytu spôsobených nájomcom

b/ 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

c/ počas celej doby trvania nájmu bude nájomné automaticky každoročne vždy k 01.01. kalendárneho roka zvýšené o 20% z hodnoty nájmu k 31.12.

predchádzajúceho kalendárneho roka. Takto zvýšené nájomné nesmie prekročiť maximálnu cenu nájmu podľa Vyhlášky Ministerstva dopravy Slovenskej republiky č. 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore.

Hodnotu zvýšeného nájomného oznámi mesto nájomcovi v novom predpise mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu.

Po dosiahnutí maximálnej hodnoty nájmu podľa vyhlášky bude nájomné automaticky zvyšované vždy najneskôr k 01.03. kalendárneho roka o priemer medziročnej miery rastu spotrebiteľských cien za obdobie posledných dvoch po sebe nasledujúcich kalendárnych rokov, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, ak tento priemer dosiahne viac ako 2%. Takto zvýšené nájomné nesmie prekročiť maximálnu cenu nájmu podľa Vyhlášky Ministerstva dopravy Slovenskej republiky č. 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore.

Hodnotu zvýšeného nájomného, spolu s termínom od kedy to zvýšenie platí

oznámi Mesto nájomcovi v novom predpise mesačných zálohových úhrad za užívanie bytu.

Výška nájomného je určená v súlade s Vyhláškou Ministerstva dopravy Slovenskej republiky č. 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore, ktorá určuje maximálnu výšku nájomného, ktoré mesto Trenčín môže požadovať za nájom predmetného bytu. V zmysle tejto vyhlášky je pre rok 2025 maximálna výška nájomného pre tento byt **977,04 €/rok, t. j. zaokrúhlene 81,42 €/mesiac.**

ako prípad hodný osobitného zreteľa

Odôvodnenie:

Mesto Trenčín má vo vlastníctve 61 bytových jednotiek na ulici Východná s. č. 6690 a or. č. 31 a 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 § 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.

Na zasadnutí KSVaVP boli o uvedených žiadateľoch - nájomcoch, ktorí žiadajú o uzatvorenie zmluvy o nájme bytu (pridelenie obsadeného nájomného bytu, ktorý užívajú), poskytnuté nasledovné informácie:

- spĺňajú finančné kritérium, t. j. mesačný príjem domácnosti neprevyšuje trojnásobok životného minima,
- riadne a včas si platia predpísaný nájom a služby spojené s užívaním bytu,
- nepoškodili a neznehodnotili byt vo vlastníctve mesta a
- neporušili ostatné podmienky uvedené v Zmluve o opakovanom nájme bytu č. 2/2023 zo dňa 20.02.2023 v znení jej dodatkov.

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.

Zámer prenechať nehnuteľný majetok vo vlastníctve Mesta Trenčín do nájmu podľa § 9 aa ods. 2 písm. e) bod 1. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zverejnený na úradnej tabuli Mesta Trenčín, na webovej stránke Mesta Trenčín a iným vhodným spôsobom (facebook Mesta Trenčín) na dobu 15 dní odo dňa 27.10.2025.

2 - 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) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín (<https://trencin.sk/samosprava/transparentny-trencin/smernice-a-dokumenty/>) **prenájom nehnuteľnosti - 1- izbový byt č. 54** v dome so s. č. 6690 a or. č. 33 na ulici Východná v Trenčíne pre nájomcov **Antonín Kubičina a manželka Soňa Kokiová** na dobu určitú - odo dňa 05.03.2026 do 28.02.2026, za cenu regulovaného nájmu **81,42 €/mesiac, t. j. 977,04 €/rok** za nasledovných podmienok:

a/ žiadateľ bude mať pri podpise nájomnej zmluvy uhradenú finančnú zábezpeku vo výške 250,00 € na účte mesta, ktorá slúži na pokrytie prípadného dlhu spojeného s užívaním bytu alebo prípadných nákladov na odstránenie poškodení bytu spôsobených nájomcom

b/ 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

c/ počas celej doby trvania nájmu bude nájomné automaticky každoročne vždy k 01.01. kalendárneho roka zvýšené o 20% z hodnoty nájmu k 31.12. predchádzajúceho kalendárneho roka. Takto zvýšené nájomné nesmie prekročiť maximálnu cenu nájmu podľa Vyhlášky Ministerstva dopravy Slovenskej republiky č. 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore.

Hodnotu zvýšeného nájomného oznámi mesto nájomcovi v novom predpise mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu.

Po dosiahnutí maximálnej hodnoty nájmu podľa vyhlášky bude nájomné automaticky zvyšované vždy najneskôr k 01.03. kalendárneho roka o priemer medziročnej miery rastu spotrebiteľských cien za obdobie posledných dvoch po sebe nasledujúcich kalendárnych rokov, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, ak tento priemer dosiahne viac ako 2%. Takto zvýšené nájomné nesmie prekročiť maximálnu cenu nájmu podľa Vyhlášky Ministerstva

dopravy Slovenskej republiky č. 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore.

Hodnotu zvýšeného nájomného, spolu s termínom od kedy to zvýšenie platí oznámi Mesto nájomcovi v novom predpise mesačných zálohových úhrad za užívanie bytu.

Výška nájomného je určená v súlade s Vyhláškou Ministerstva dopravy Slovenskej republiky č. 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore, ktorá určuje maximálnu výšku nájomného, ktoré mesto Trenčín môže požadovať za nájom predmetného bytu. V zmysle tejto vyhlášky je pre rok 2025 maximálna výška nájomného pre tento byt **977,04 €/rok, t. j. zaokrúhlene 81,42 €/mesiac.**

Odôvodnenie:

Mesto Trenčín má vo vlastníctve 61 bytových jednotiek na ulici Východná s. č. 6690 a or. č. 31 a 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 § 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.

Na zasadnutí KSVaVP boli o uvedených žiadateľoch - nájomcoch, ktorí žiadajú o uzatvorenie zmluvy o nájme bytu (pridelenie obsadeného nájomného bytu, ktorý užívajú), poskytnuté nasledovné informácie:

- spĺňajú finančné kritérium, t. j. mesačný príjem domácnosti neprevyšuje trojnásobok životného minima,
- riadne a včas si platia predpísaný nájom a služby spojené s užívaním bytu,
- nepoškodili a neznehodnotili byt vo vlastníctve mesta a
- neporušili ostatné podmienky uvedené v Zmluve o opakovanom nájme bytu č. 2/2023 zo dňa 20.02.2023 v znení jej dodatkov.

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.

Zámer prenechať nehnuteľný majetok vo vlastníctve Mesta Trenčín do nájmu podľa § 9 aa ods. 2 písm. e) bod 1. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zverejnený na úradnej tabuli Mesta Trenčín, na webovej stránke Mesta Trenčín a iným vhodným spôsobom (facebook Mesta Trenčín) na dobu 15 dní odo dňa 27.10.2025.

3 - 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 **nehnutelnosti - 1-izbový byt č. 9** v dome so s. č. 6690 a or. č. 31 na ulici Východná v Trenčíne do nájmu pre nájomcu **Martin Jando**, zastúpený opatrovníkom matka Jana Jandová, na dobu určitú – 1 rok odo dňa účinnosti zmluvy, za cenu regulovaného nájmu **92,05 €/mesiac, t. j. 1.104,60 €/rok** za nasledovných podmienok:

- a/ žiadateľ bude mať pri podpise nájomnej zmluvy uhradenú finančnú zábezpeku vo výške 250,00 € na účte mesta, ktorá slúži na pokrytie prípadného dlhu spojeného s užívaním bytu alebo prípadných nákladov na odstránenie poškodení bytu spôsobených nájomcom
- b/ 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
- c/ počas celej doby trvania nájmu bude nájomné automaticky vždy najneskôr k 01.03. kalendárneho roka zvýšené o priemer medziročnej miery rastu spotrebiteľských cien za obdobie posledných dvoch po sebe nasledujúcich kalendárnych rokov, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, ak tento priemer dosiahne viac ako 2%. Takto zvýšené nájomné nesmie prekročiť maximálnu cenu nájmu podľa Vyhlášky Ministerstva dopravy Slovenskej republiky č. 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore.

Hodnotu zvýšeného nájomného, spolu s termínom od kedy to zvýšenie platí oznámi Mesto nájomcovi v novom predpise mesačných zálohových úhrad za užívanie bytu.

Výška nájomného je určená v súlade s Vyhláškou Ministerstva dopravy Slovenskej republiky č. 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore, ktorá určuje maximálnu výšku nájomného, ktoré mesto Trenčín môže požadovať za nájom predmetného bytu. V zmysle tejto vyhlášky je pre rok 2025 maximálna výška nájomného pre tento byt **1.104,67 €/rok, t. j. zaokrúhlene 92,06 €/mesiac.**

ako prípad hodný osobitného zreteľa

Odôvodnenie:

Mesto Trenčín má vo vlastníctve 61 bytových jednotiek na ulici Východná s. č. 6690 a or. č. 31 a 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 § 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.

Na zasadnutí KSVaVP boli o uvedenom žiadateľovi, ktorý žiada o uzatvorenie zmluvy o nájme bytu, poskytnuté nasledovné informácie:

- spĺňa finančné kritérium, t. j. mesačný príjem domácnosti neprevyšuje päťnásobok životného minima.

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.

Zámer prenechať nehnuteľný majetok vo vlastníctve Mesta Trenčín do nájmu podľa § 9 aa ods. 2 písm. e) bod 1. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zverejnený na úradnej tabuli Mesta Trenčín, na webovej stránke Mesta Trenčín a iným vhodným spôsobom (facebook Mesta Trenčín) na dobu 15 dní odo dňa 27.10.2025.

3 - 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) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín (<https://trencin.sk/samosprava/transparentny-trencin/smernice-a-dokumenty/>) **prenájom nehnuteľnosti - 1- izbový byt č. 9** v dome so s. č. 6690 a or. č. 31 na ulici Východná v Trenčíne pre nájomcu **Martin Jando**, zastúpený opatrovníkom matka Jana Jandová, na dobu určitú – 1 rok odo dňa účinnosti zmluvy, za cenu regulovaného nájmu **92,05 €/mesiac, t. j. 1.104,60 €/rok** za nasledovných podmienok:

- a/ žiadateľ bude mať pri podpise nájomnej zmluvy uhradenú finančnú zábezpeku vo výške 250,00 € na účte mesta, ktorá slúži na pokrytie prípadného dlhu spojeného s užívaním bytu alebo prípadných nákladov na odstránenie poškodení bytu spôsobených nájomcom
- b/ 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
- c/ počas celej doby trvania nájmu bude nájomné automaticky vždy najneskôr k 01.03. kalendárneho roka zvýšené o priemer medziročnej miery rastu spotrebiteľských cien za obdobie posledných dvoch po sebe nasledujúcich kalendárnych rokov, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, ak tento priemer dosiahne viac ako 2%. Takto zvýšené nájomné nesmie prekročiť maximálnu cenu nájmu podľa Vyhlášky Ministerstva dopravy Slovenskej republiky č. 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore.

Hodnotu zvýšeného nájomného, spolu s termínom od kedy to zvýšenie platí oznámi Mesto nájomcovi v novom predpise mesačných zálohových úhrad za užívanie bytu.

Výška nájomného je určená v súlade s Vyhláškou Ministerstva dopravy Slovenskej republiky č. 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore, ktorá určuje maximálnu výšku nájomného, ktoré mesto Trenčín môže požadovať za nájom predmetného bytu. V zmysle tejto vyhlášky je pre rok 2025 maximálna výška nájomného pre tento byt **1.104,67 €/rok, t. j. zaokrúhlene 92,06 €/mesiac**.

Odôvodnenie:

Mesto Trenčín má vo vlastníctve 61 bytových jednotiek na ulici Východná s. č 6690 a or. č. 31 a 33, ktoré boli nadobudnuté za podpory ŠFRB a dotácie z Ministerstva

výstavby 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.

Na zasadnutí KSVaVP boli o uvedenom žiadateľovi, ktorý žiada o uzatvorenie zmluvy o nájme bytu, poskytnuté nasledovné informácie:

- spĺňa finančné kritérium, t. j. mesačný príjem domácnosti neprevyšuje päťnásobok životného minima.

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.

Zámer prenechať nehnuteľný majetok vo vlastníctve Mesta Trenčín do nájmu podľa § 9 aa ods. 2 písm. e) bod 1. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zverejnený na úradnej tabuli Mesta Trenčín, na webovej stránke Mesta Trenčín a iným vhodným spôsobom (facebook Mesta Trenčín) na dobu 15 dní odo dňa 27.10.2025.

4 - 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 **nehnutelnosti - 1-izbový byt č. 43** v dome so s. č. 6690 a or. č. 33 na ulici Východná v Trenčíne do nájmu pre nájomcu **Mgr. Terézia Takáčová** na dobu určitú – 1 rok odo dňa účinnosti zmluvy, za cenu regulovaného nájmu **124,87 €/mesiac, t. j. 1.498,44 €/rok** za nasledovných podmienok:

a/ žiadateľ bude mať pri podpise nájomnej zmluvy uhradenú finančnú zábezpeku vo výške 250,00 € na účte mesta, ktorá slúži na pokrytie prípadného dlhu spojeného s užívaním bytu alebo prípadných nákladov na odstránenie poškodení bytu spôsobených nájomcom

- b/ 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
- c/ počas celej doby trvania nájmu bude nájomné automaticky vždy najneskôr k 01.03. kalendárneho roka zvýšené o priemer medziročnej miery rastu spotrebiteľských cien za obdobie posledných dvoch po sebe nasledujúcich kalendárnych rokov, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, ak tento priemer dosiahne viac ako 2%. Takto zvýšené nájomné nesmie prekročiť maximálnu cenu nájmu podľa Vyhlášky Ministerstva dopravy Slovenskej republiky č. 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore.

Hodnotu zvýšeného nájomného, spolu s termínom od kedy to zvýšenie platí oznámi Mesto nájomcovi v novom predpise mesačných zálohových úhrad za užívanie bytu.

Výška nájomného je určená v súlade s Vyhláškou Ministerstva dopravy Slovenskej republiky č. 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore, ktorá určuje maximálnu výšku nájomného, ktoré mesto Trenčín môže požadovať za nájom predmetného bytu. V zmysle tejto vyhlášky je pre rok 2025 maximálna výška nájomného pre tento byt **1.498,53 €/rok, t. j. zaokrúhlene 124,88 €/mesiac.**

ako prípad hodný osobitného zreteľa

Odôvodnenie:

Mesto Trenčín má vo vlastníctve 61 bytových jednotiek na ulici Východná s. č. 6690 a or. č. 31 a 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 § 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.

Na zasadnutí KSVaVP boli o uvedenom žiadateľovi, ktorý žiada o uzatvorenie zmluvy o nájme bytu, poskytnuté nasledovné informácie:

- spĺňajú finančné kritérium, t. j. mesačný príjem domácnosti neprevyšuje päťnásobok životného minima.

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.

Zámer prenechať nehnuteľný majetok vo vlastníctve Mesta Trenčín do nájmu podľa § 9 aa ods. 2 písm. e) bod 1. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zverejnený na úradnej tabuli Mesta Trenčín, na webovej stránke Mesta Trenčín a iným vhodným spôsobom (facebook Mesta Trenčín) na dobu 15 dní odo dňa 27.10.2025.

4 - 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) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín (<https://trencin.sk/samosprava/transparentny-trencin/smernice-a-dokumenty/>) **prenájom nehnuteľnosti - 1- izbový byt č. 43** v dome so s. č. 6690 a or. č. 33 na ulici Východná v Trenčíne pre nájomcu **Mgr. Terézia Takáčová** na dobu určitú – 1 rok odo dňa účinnosti zmluvy, za cenu regulovaného nájmu **124,87 €/mesiac, t. j. 1.498,44 €/rok** za nasledovných podmienok:

- a/ žiadateľ bude mať pri podpise nájomnej zmluvy uhradenú finančnú zábezpeku vo výške 250,00 € na účte mesta, ktorá slúži na pokrytie prípadného dlhu spojeného s užívaním bytu alebo prípadných nákladov na odstránenie poškodení bytu spôsobených nájomcom
- b/ 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
- c/ počas celej doby trvania nájmu bude nájomné automaticky vždy najneskôr k 01.03. kalendárneho roka zvýšené o priemer medziročnej miery rastu spotrebiteľských cien za obdobie posledných dvoch po sebe nasledujúcich kalendárnych rokov, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, ak tento priemer dosiahne viac ako 2%. Takto zvýšené nájomné nesmie prekročiť maximálnu cenu nájmu podľa Vyhlášky Ministerstva dopravy Slovenskej republiky č. 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore.

Hodnotu zvýšeného nájomného, spolu s termínom od kedy to zvýšenie platí oznámi Mesto nájomcovi v novom predpise mesačných zálohových úhrad za užívanie bytu.

Výška nájomného je určená v súlade s Vyhláškou Ministerstva dopravy Slovenskej republiky č. 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore, ktorá určuje maximálnu výšku nájomného, ktoré mesto Trenčín môže požadovať za nájom predmetného bytu. V zmysle tejto vyhlášky je pre rok 2025 maximálna výška nájomného pre tento byt **1.498,53 €/rok, t. j. zaokrúhlene 124,88 €/mesiac.**

Odôvodnenie:

Mesto Trenčín má vo vlastníctve 61 bytových jednotiek na ulici Východná s. č 6690 a or. č. 31 a 33, ktoré boli nadobudnuté za podpory ŠFRB a dotácie z Ministerstva výstavby 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.

Na zasadnutí KSVaVP boli o uvedenom žiadateľovi, ktorý žiada o uzatvorenie zmluvy o nájme bytu, poskytnuté nasledovné informácie:

- spĺňa finančné kritérium, t. j. mesačný príjem domácnosti neprevyšuje päťnásobok životného minima.

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.

Zámer prenechať nehnuteľný majetok vo vlastníctve Mesta Trenčín do nájmu podľa § 9 aa ods. 2 písm. e) bod 1. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zverejnený na úradnej tabuli Mesta Trenčín, na webovej stránke Mesta Trenčín a iným vhodným spôsobom (facebook Mesta Trenčín) na dobu 15 dní odo dňa 27.10.2025.

Stanovisko FMK:

- výšku nájmu a finančnej zábezpeky odporúča zo dňa 05.02.2025

Stanovisko KSVaVP:

- odporúča zo dňa 09.10.2025

Dopad na rozpočet : príjem

Návrh je v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta
Trenčín na roky 2023 - 2029 s výhľadom do roku 2050

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