

Mestský úrad v Trenčíne

Mestské zastupiteľstvo  
v Trenčíne

V Trenčíne dňa 15.04.2026

**Návrh**

**na zmenu uznesenia MsZ v Trenčíne**

**č. 488 zo dňa 30.03.2016**

**č. 314 časť 1.1 a 2.1 zo dňa 18.11.2015**

**č. 1226 časť I. zo dňa 24.01.2018**

**č. 318 časť 1.5 a 2.5 zo dňa 18.11.2015**

**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

**Zodpovedná osoba:**

Veronika Ďurechová  
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 31.03.2026

## Dôvodová správa:

Tento materiál sa týka zmien u 4 nájomcov náhradných nájomných bytov, a to zmeny výšky regulovaného nájmu, na základe doručených nových predpisov k jednotlivým bytom.

- I. Uznesením č. 488 zo dňa 30.03.2016 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne prenájom nehnuteľnosti – 2-izbového bytu č. 2 v dome so s. č. 1174 a or. č. 23 na ulici 28. októbra v Trenčíne pre nájomcu Anna Moťovská s aktuálnou cenou regulovaného nájmu vo výške 41,89 €/mesiac (502,68 €/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 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 náklady hradené mestom) + + 20% z výšky regulovaného nájomného určeného v predchádzajúcom roku (ako rezervu pre navyšovanie skutočných nákladov), pri dodržaní max. novej 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 01.01.2026, a to: poplatok za mandát.

Vzhľadom na uvedené predkladáme návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 488 zo dňa 30.03.2016 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov. Zmena s týka:

- 1. zvýšenia** ceny regulovaného nájmu od 01.01.2026 do 30.04.2026 zo 41,89 €/mesiac **na 42,39 €/mesiac**
- 2. zvýšenia** celkového ročného nájomného od 01.01.2026 do 30.04.2026 z 502,68 € **na 508,68 €.**
- 3. zvýšenia** ceny regulovaného nájmu od 01.05.2026 zo 42,39 €/mesiac **na 50,27 €/mesiac**
- 4. zvýšenia** celkového ročného nájomného od 01.05.2026 z 508,68 € **na 603,24 €.**

- II. Uznesením č. 314 časť 1.1 a 2.1 zo dňa 18.11.2015 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne prenájom nehnuteľnosti – 2-izbového bytu č. 9 v dome so s. č. 1164 a or. č. 44 na ulici Dlhé Hony v Trenčíne pre nájomcu Jozef Kuric s aktuálnou cenou regulovaného nájmu vo výške 66,47 €/mesiac (797,64 €/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 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. novej 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 01.01.2026, a to: fond opráv.

Vzhľadom na uvedené predkladáme návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 314 časť 1.1 a 2.1 zo dňa 18.11.2015 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov. Zmena s týka:

- 1. zvýšenia** ceny regulovaného nájmu od 01.01.2026 do 30.04.2026 zo 66,47 €/mesiac **na 77,91 €/mesiac**
- 2. zvýšenia** celkového ročného nájomného od 01.01.2026 do 30.04.2026 zo 797,64 € **na 934,92 €.**
- 3. zvýšenia** ceny regulovaného nájmu od 01.05.2026 zo 77,91 €/mesiac **na 79,76 €/mesiac**
- 4. zvýšenia** celkového ročného nájomného od 01.05.2026 z 934,32 € **na 957,12 €.**

- III. Uznesením č. 1226 časť I. zo dňa 24.01.2018 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne prenájom nehnuteľnosti – 2-izbového bytu č. 51 v dome so s. č. 376 a or. č. 19 na ulici Pred poľom v Trenčíne pre nájomcov Rudolf Hefka a manželka Helena Hefková s aktuálnou cenou regulovaného nájmu vo výške 36,36 €/mesiac (436,32 €/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 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.

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 01.01.2026, a to: domovnícke práce a správcovský poplatok.

Vzhľadom na uvedené predkladáme návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 1226 časť I. zo dňa 24.01.2018 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov. Zmena s týka:

- 1. zvýšenia** ceny regulovaného nájmu od 01.01.2026 do 30.04.2026 z 36,36 €/mesiac **na 37,54 €/mesiac**
- 2. zvýšenia** celkového ročného nájomného od 01.01.2026 do 30.04.2026 zo 436,32 € **na 450,48 €**
- 3. zvýšenia** ceny regulovaného nájmu od 01.05.2026 z 37,54 €/mesiac **na 43,63 €/mesiac**
- 4. zvýšenia** celkového ročného nájomného od 01.05.2026 zo 450,48 € **na 523,56 €.**

IV. Uznesením č. 318 časť 1.5 a 2.5 zo dňa 18.11.2015 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne prenájom nehnuteľnosti – 3-izbového bytu č. 4 v dome so s. č. 2500 a or. č. 7 na ulici Mateja Bela v Trenčíne pre nájomcu Zdeňka Donková s aktuálnou cenou regulovaného nájmu vo výške 88,94 €/mesiac (1.067,28 €/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 uhradza 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 01.03.2026, a to: poplatok za výkon správy a DPH k poplatku za výkon správy.

Vzhľadom na uvedené predkladáme návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 318 časť 1.5 a 2.5 zo dňa 18.11.2015 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov. Zmena s týka:

- 1. zvýšenia** ceny regulovaného nájmu od 01.03.2026 do 30.04.2026 z 88,94 €/mesiac **na 89,29 €/mesiac**
- 2. zvýšenia** celkového ročného nájmného od 01.03.2026 do 30.04.2026 z 1.067,28 € **na 1.071,48 €**
- 3. zvýšenia** ceny regulovaného nájmu od 01.05.2026 z 89,29 €/mesiac **na 106,73 €/mesiac**
- 4. zvýšenia** celkového ročného nájmného od 01.05.2026 z 1.071,48 € **na 1.280,76 €.**

### **Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 15.04.2026 podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s článkom 6 bod 4 VZN č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve Mesta Trenčín

### **mení**

A/ s účinnosťou od 01.01.2026 uznesenie MsZ v Trenčíne č. 488 zo dňa 30.03.2016 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov tak, že po zmene uznesenie znie:

#### **1. určuje**

**prenájom nehnuteľnosti - 2-izbového bytu č. 2** v dome so s. č. 1174 a or. č. 23 na ulici 28. októbra v Trenčíne pre nájomcu **Anna Mot'ovská** na dobu

neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 42,39 €/mesiac od 01.01.2026 do 30.04.2026 a za cenu regulovaného nájmu 50,27 €/mesiac od 01.05.2026.

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 411,23 €/mesačne pre rok 2026). 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 správcov/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. 2** v dome so s. č. 1174 a or. č. 23 na ulici 28. októbra v Trenčíne pre nájomcu **Anna Mot'ovská** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 42,39 €/mesiac od 01.01.2026 do 30.04.2026 a za cenu regulovaného nájmu 50,27 €/mesiac od 01.05.2026.

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 01.01. – 30.04.2026 ..... 508,68 €**  
**Celkové ročné nájomné predstavuje 01.05.2026 ..... 603,24 €**

**B/** s účinnosťou od 01.01.2026 uznesenie MsZ v Trenčíne č. 314 časť 1.1 a 2.1 zo dňa 18.11.2015 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov tak, že po zmene uznesenie znie:

## **1. určuje**

**1.1 prenájom nehnuteľnosti - 2-izbového bytu č. 9** v dome so s. č. 1164 a or. č. 44 na ulici Dlhé Hony v Trenčíne pre nájomcu **Jozef Kuric** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 77,91 €/mesiac od 01.01.2026 do 30.04.2026 a za cenu regulovaného nájmu 79,76 €/mesiac od 01.05.2026.

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 394,13 €/mesačne pre rok 2026). 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 navýšovanie skutočných nákladov správcov/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 - 2-izbového bytu č. 9** v dome so s. č. 1164 a or. č. 44 na ulici Dlhé Hony v Trenčíne pre nájomcu **Jozef Kuric** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 77,91 €/mesiac od 01.01.2026 do 30.04.2026 a za cenu regulovaného nájmu 79,76 €/mesiac od 01.05.2026.

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 01.01. – 30.04.2026..... 934,92 €**  
**Celkové ročné nájomné predstavuje 01.05.2026..... 957,12 €**

C/ s účinnosťou od 01.01.2026 uznesenie MsZ v Trenčíne č. 1226 časť I. zo dňa 24.01.2018 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov tak, že po zmene uznesenie znie:

## 1. určuje

**1.1 prenájom nehnuteľnosti - 2-izbového bytu č. 51** v dome so s. č. 376 a or. č. 19 na ulici Pred poľom v Trenčíne pre nájomcov **Rudolf Hefka a manželka Helena Hefková** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 37,54 €/mesiac od 01.01.2026 do 30.04.2026 a za cenu regulovaného nájmu 43,63 €/mesiac od 01.05.2026.

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 403,13 €/mesačne pre rok 2026). 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 - 2-izbového bytu č. 51** v dome so s. č. 376 a or. č. 19 na ulici Pred poľom v Trenčíne pre nájomcu **Rudolf Hefka a manželka Helena Hefková** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 37,54 €/mesiac od 01.01.2026 do 30.04.2026 a za cenu regulovaného nájmu 43,63 €/mesiac od 01.05.2026.

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 01.01. – 30.04.2026 ..... 450,48 €**  
**Celkové ročné nájomné predstavuje 01.05.2026 ..... 523,56 €**

D/ s účinnosťou od 01.03.2026 uznesenie MsZ v Trenčíne č. 318 časť 1.5 a 2.5 zo dňa 18.11.2015 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov tak, že po zmene uznesenie znie:

## **1. určuje**

**1.5 prenájom nehnuteľnosti - 3-izbového bytu č. 4** v dome so s. č. 2500 a or. č. 7 na ulici Mateja Bela v Trenčíne pre nájomcu **Zdeňka Donková** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 89,29 €/mesiac

od 01.03.2026 do 30.04.2026 a za cenu regulovaného nájmu 106,73 €/mesiac od 01.05.2026.

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 531,21 €/mesačne pre rok 2026). 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 navýšovanie skutočných nákladov správcov/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**

**2.5 prenájom nehnuteľnosti - 3-izbového bytu č. 4** v dome so s. č. 2500 a or. č. 7 na ulici Mateja Bela v Trenčíne pre nájomcu **Zdeňka Donková** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 89,29 €/mesiac od 01.03.2026 do 30.04.2026 a za cenu regulovaného nájmu 106,73 €/mesiac od 01.05.2026.

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 01.03. – 30.04.2026 .....1.071,48 €**  
**Celkové ročné nájomné predstavuje 01.05.2026 .....1.280,76 €**

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