

| | |
|-------------------------|------------|
| Materiál MsZ č. | 8/19 |
| Mestská rada: | 18.02.2019 |
| Mestské zastupiteľstvo: | 25.02.2019 |

Materiál:

Návrh zmeny výšky regulovaného nájomného za užívanie nájomných bytov vo vlastníctve mesta Prievidza

Prerokované:

JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta Prievidza

Ing. Marián Bielický, vedúci ekonomického odboru

Predkladá: **JUDr. Ján Martiček**, konateľ SMMP, s. r. o.

Vypracoval:

Ing. Roderik Weissabel, vedúci ek. úseku SMMP, s. r. o.

Prievidza dňa 31. 01. 2019

Dôvodová správa

Na základe platnej Koncesnej zmluvy č. CE 538/2016/OZ/1.2 zo dňa 29.06.2016 účinnej dňom 01.07.2016 v znení jej dodatkov č. 1 až č. 10 Správa majetku mesta Prievidza, s. r. o., (SMMP) zabezpečuje výkon správy bytov vo vlastníctve mesta Prievidza. Počas výkonu správy bola maximálna výška nájomného za užívanie vymedzeného okruhu bytov regulovaná právnym režimom, pod ktorý tieto byty spadali podľa zaradenia bytového domu v závislosti od jeho určenia a času uvedenia do užívania.

SMMP naposledy upravovala výšku nájomného pre byty uvedené v prílohe začiatkom roka 2008. V dôsledku snahy štátu o dereguláciu nájomného došlo viacerými legislatívnymi zmenami k zvýšeniu maximálnej výšky nájomného.

Vzhľadom ku skutočnosti, že regulované nájomné je podľa pôvodnej právnej úpravy neprimerane nízke, približne na úrovni jednej tretiny súčasného trhového nájomného a toto nájomné nepostačuje ani na úhradu nákladov súvisiacich s nájomným vzťahom, je potrebné upraviť výšku nájomného. V roku 2016 SMMP na základe uznesenia MsZ 223/2016 upravila regulované nájomné na maximálnu možnú výšku v zmysle Opatrenia MF SR č. 1/2008, v znení neskorších predpisov pre všetky byty s regulovaným nájomným vo vlastníctve mesta, okrem lokality na Ciglianskej ceste 9A – 52 jednoizbových bytových jednotiek. Nakoľko sa jedná o byty, v ktorých sú ubytovaní nájomcovia z nízkych príjmových skupín a nájomné nebolo upravované už viac ako 10 rokov, SMMP navrhuje jeho zvýšenie o necelú polovinu možného zvýšenia, ktoré povoľuje zákon v zmysle uvedeného opatrenia. Toto zvýšenie v hodnotovom vyjadrení predstavuje sumu 5,58 EUR na jeden byt a mesiac. Po zvýšení sa nájom v týchto bytoch bude pohybovať v rozpätí 31,88 až 34,83 na jeden byt a mesiac.

V prílohe predkladáme zoznam bytov v danej lokalite s navrhovanou výškou nového nájomného.

SMMP navrhuje zmenu výšky nájomného s účinnosťou od 1.4.2019.

Návrh na uznesenie

Mestská rada

I. berie na vedomie

návrh na zmenu výšky regulovaného nájomného pre byty v lokalite podľa priloženého zoznamu s účinnosťou zvýšenia nájomného od 1.4.2019

II. odporúča – neodporúča MsZ

schváliť zmenu výšky regulovaného nájomného pre byty v lokalite podľa priloženého zoznamu s účinnosťou zvýšenia nájomného od 1.4.2019

Mestské zastupiteľstvo

I. berie na vedomie

návrh na zmenu výšky regulovaného nájomného pre byty v lokalite podľa priloženého zoznamu s účinnosťou zvýšenia nájomného od 1.4.2019

II. schvaľuje – neschvaľuje

zmenu výšky regulovaného nájomného pre byty v lokalite podľa priloženého zoznamu s účinnosťou zvýšenia nájomného od 1.4.2019

Príloha č. 1

| pop. č., ulica | Byt | Základné nájomné od 4/19 |
|-------------------------|-----|-----------------------------|
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 1 | 32,54 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 2 | 34,20 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 3 | 32,71 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 4 | 34,20 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 5 | 32,54 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 6 | 32,54 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 7 | 32,54 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 8 | 33,20 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 9 | 32,54 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 10 | 32,54 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 11 | 32,54 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 12 | 32,54 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 13 | 32,54 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 14 | 32,54 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 15 | 34,20 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 16 | 32,54 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 17 | 34,20 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 18 | 32,54 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 19 | 34,20 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 20 | 32,54 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 21 | 34,20 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 22 | 32,54 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 23 | 32,54 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 24 | 32,54 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 25 | 34,20 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 26 | 34,20 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 27 | 32,54 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 28 | 32,54 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 29 | 34,20 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 30 | 32,54 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 31 | 32,54 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 32 | 34,20 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 33 | 32,54 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 34 | 34,20 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 35 | 32,54 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 36 | 32,54 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 37 | 34,20 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 38 | 32,54 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 39 | 32,54 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 40 | 32,54 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 41 | 32,54 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 42 | 34,83 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 43 | 32,54 |

| | | |
|-------------------------|----|-------|
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 44 | 32,54 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 45 | 32,54 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 46 | 32,54 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 47 | 34,20 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 48 | 34,20 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 49 | 32,54 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 50 | 32,54 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 51 | 32,54 |
| 2663/9A - CIGL.CESTA 9A | 52 | 31,88 |