



# MESTO NITRA

## Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Mgr. Ján Odzgan, prednosta Mestského úradu v Nitre
<b>Číslo materiálu:</b>	271/2019
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na určenie výšky nájmu v nájomných bytoch v bytovom dome Hlboká ul. č. 9 obstaraných z verejných prostriedkov v zmysle VZN č. 1/2011 o podmienkach prideľovania a bývania v bytoch určených na nájom pre obyvateľov mesta obstaraných z verejných prostriedkov v znení Dodatku č. 1
<b>Spracovateľ:</b>	PhDr. Naďa Šimová, vedúca odboru sociálnych služieb
<b>Napísal:</b>	Ing. Viera Horská, odborný referent Mgr. Martina Záhorcová, referent sociálneho bývania
<b>Prizvať:</b>	Ing. Pavol Bielik, riaditeľ-konateľ, Službyt Nitra, s.r.o.
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	05.09.2019
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	22.08.2019

<b>Návrh na uznesenie:</b>	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

<b>Podpis predkladateľa:</b>	Mgr. Ján Odzgan, v.r.
------------------------------	-----------------------

**Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na určenie výšky nájmu v nájomných bytoch v bytovom dome Hlboká ul. č. 9 obstaraných z verejných prostriedkov v zmysle VZN č. 1/2011 o podmienkach pridelovania a bývania v bytoch určených na nájom pre obyvateľov mesta obstaraných z verejných prostriedkov v znení Dodatku č. 1.

s c h v a ľ u j e

výšku nájmu **2,89 €/m<sup>2</sup>/mesiac** v nájomných bytoch v bytovom dome Hlboká ul. č. 9.

## Dôvodová správa

Mesto Nitra v súlade so VZN Mesta Nitry č. 1/2011 o podmienkach pridelovania a bývania v bytoch určených na nájom pre obyvateľov mesta obstaraných z verejných prostriedkov v znení Dodatku č. 1 odovzdáva do užívania 35 nájomných bytov v bytovom dome Hlboká ul. č. 9 (ďalej len „BD Hlboká“).

Bytový dom bol financovaný s podporou štátu vo výške 40% z nákladov stavby formou nenávratnej dotácie a vo výške 60% z nákladov stavby z úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania.

Pri stanovení výšky nájomného v bytových jednotkách sa vychádza z Opatrenia Ministerstva financií SR č. 01/R/2008 z 23. apríla 2008 o regulácii cien nájmu bytov v platnom znení a zo VZN Mesta Nitry č. 1/2011 o podmienkach pridelovania a bývania v bytoch určených na nájom pre obyvateľov mesta obstaraných z verejných prostriedkov, v zmysle ktorých sa cený ročného nájmu bytov obstaraných z prostriedkov ŠR, štátnych fondov a rozpočtov obcí stanovujú vo výške do 5%.

### Východiskové údaje pre výpočet návrhu výšky nájomného

Náklady na prestavbu 35 b. j.	1.019.211,26 €
Celková podlahová plocha bytov	1.471,76 m <sup>2</sup>
Obstarávacia cena m <sup>2</sup> bytu	692,51 €

### Výpočet návrhu výšky nájomného

Ročné nájomné / m<sup>2</sup> vo výške 5% z obstarávacej ceny m<sup>2</sup> bytu predstavuje **34,63 €**.

Mesačné nájomné / m<sup>2</sup> podlahovej plochy je  $34,63:12 = \mathbf{2,89 \text{ €}}$ .

Z navrhovaného nájomného navrhujeme použiť 4% z obstarávacej ceny bytu na návratnosť finančných prostriedkov vložených do prestavby bytov mestom, 0,5% na tvorbu fondu opráv a 0,5% na správčovský poplatok pre Službyt Nitra s.r.o.

Mestu Nitra bol poskytnutý na prestavbu nájomných bytov úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania v čiastke 608.610,00 €. Úroková sadzba úveru je 1% a doba splatnosti 30 rokov. Splátka istiny spolu s úrokom pri pravidelných mesačných splátkach vo výške 1.957,53 € predstavuje 704.710,80 €. Pri použití časti mesačného nájomného za m<sup>2</sup> podlahovej plochy vo výške 2,31 € na splátku úveru a pri 100% obsadenosti bytov návratnosť finančných prostriedkov by bola necelých 18 rokov.

Na základe vyššie uvedeného výpočtu predkladáme návrh na určenie výšky nájmu v nájomných bytoch v BD Hlboká **2,89 €/m<sup>2</sup>/mesiac**.

### **Stanovisko komisie MZ v Nitre pre sociálne veci, bývanie podporu verejného zdravia**

Komisia MZ v Nitre pre sociálne veci, bývanie podporu verejného zdravia uvedený materiál dňa 20.08.2019 prerokovala a odporučila mestskému zastupiteľstvu materiál schváliť.

**Materiál nebol prerokovaný v mestskej rade.**