



# MESTO NITRA

## Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Mgr. Miloslav Špoták, zástupca primátora mesta Nitra
<b>Číslo materiálu:</b>	405/2024
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na zmenu uznesenia č. 340/2019-MZ zo dňa 21.11.2019
<b>Spracovateľ:</b>	PhDr. Nad'a Šimová, vedúca odboru sociálnych služieb
<b>Napísal:</b>	Mgr. Peter Verle, vedúci právneho a reklamačného oddelenia, Službyt Nitra, s.r.o. Ing. Zuzana Jančovičová, PhD, referent koordinátor dostupného bývania
<b>Prizvať:</b>	Ing. Pavol Bielik, riaditeľ- konateľ, Službyt Nitra, s.r.o.
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	25.01.2024
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	08.01.2024
<b>Návrh na uznesenie:</b>	„ na osobitnej strane“

<b>Podpis predkladateľa:</b>	<i>Miloslav Špoták, v. r.</i>
------------------------------	-------------------------------

**Návrh na uznesenie:**

Mestská rada v Nitre

prerokovalo

návrh na zmenu uznesenia číslo 340/2019-MZ zo dňa 21.11.2019

schvaľuje

zmenu uznesenia číslo 340/2019-MZ zo dňa 21.11.2019

- výška nájmu v 25 nájomných bytoch nižšieho štandardu kontajnerového typu v lokalite Orechov dvor, súpisné č. 490, sa mení z nájomného 1,00 €/m<sup>2</sup>/mesiac na **1,20 €/m<sup>2</sup>/mesiac.**

## Dôvodová správa

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením číslo 197/2009-MZ zo dňa 25.6.2009 prerokovalo a schválilo

a) návrh na odovzdanie nehnuteľného majetku mesta Nitry na výkon správy Službytu Nitra, s.r.o. – Orechov dvor – 28 b. j. nižší štandard - nájomné byty a to formou dodatku ku komisionárskej zmluve;

b) **nájomné vo výške 0,65 €/m<sup>2</sup>/mesiac.**

**Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením číslo 340/2019-MZ zo dňa 21.11.2019 schválilo zmenu výšky nájomného z 0,65 €/m<sup>2</sup>/mesiac na 1 €/m<sup>2</sup>/mesiac.**

Pri výpočte výšky nájomného na kontajnerové byty sa vychádzalo zo zmluvy o poskytnutí dotácie na výstavbu nájomných bytov z MVRR SR a viazanosti dodržať postup pri výpočte nájomného podľa výnosu MVRR SR o poskytovaní dotácií na bývanie.

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 z VZN Mesta Nitry č. 1/2022 o sociálnych bytoch, v zmysle ktorých sa ceny ročného nájmu bytov obstaraných z prostriedkov ŠR, štátnych fondov a rozpočtov obcí stanovujú vo výške do 5%.

Prepočet maximálnej výšky nájomného je nasledovný:

- obstarávacia cena 25 bytových jednotiek = 14.521.000,- Sk = 482.008,89 €

- celková podlahová plocha = **939 m<sup>2</sup>**

- 5% z 482.008,89 € = 24.100,44 €, t.j. maximálny možný ročný nájom za všetky byty

- 24.100,44 € / 12 (mesiacov) = 2.008,37 € - t.j. maximálny možný mesačný nájom za všetky byty

- 2.008,37 € / 939 m<sup>2</sup> = **2,14 €/m<sup>2</sup>/mesiac** – **maximálna výška nájomného na m<sup>2</sup>/mesiac**

Súčasná výška nájomného za m<sup>2</sup> je v intervale do 5% z obstarávacej ceny na úrovni **2,34 %**.

Aktuálna výška nájomného/mesiac:

- kontajnerový byt 1-izbový byt 37,56 m<sup>2</sup> = **37,56 €/mesiac**

*Výšky súm za nájomné, ktoré uvádzame, nepredstavujú celkovú sumu, ktorú platia nájomcovia za užívanie bytu. Okrem uvedených súm platia správcovi v mesačnom predpise aj zálohu za energie a služby, na mestskom úrade platia za vodu prostredníctvom systému dobíjajúcich predplatených vodomeroch, plus dodávateľovi elektriny platia samostatne.*

V roku 2018 bola v lokalite Orechov dvor vybudovaná kanalizácia, čím sa výrazne znížil náklad na stočnom, ktorý bol rozpočítavaný nájomcom bytov podľa spotreby vody. Z tohto dôvodu sa nájomcom bytov znížil mesačný predpis v položke stočného rádovo o niekoľko desiatok eur v závislosti od spotreby vody v konkrétnom byte.

Od roku 2005 došlo opakovane k úprave a zvýšeniu životného minima, minimálnej mzdy, kompenzačných príspevkov, rodičovského príspevku, prídavku na dieťa, dávky v hmotnej núdzi a príspevkov, ktoré sa na ňu bezprostredne viažu.

Aktuálna výška príspevku na bývanie je:

- **95,20 €** mesačne, ak ide o domácnosť s jedným členom domácnosti,
- **161,60 €** mesačne, ak ide o domácnosť s dvomi členmi domácnosti, alebo ak ide o nájom bytu alebo rodinného domu dvomi nájomcami, ktorí sú členom domácnosti, ktorej sa poskytuje pomoc v hmotnej núdzi,
- **205,10 €** mesačne, ak ide o domácnosť s tromi členmi domácnosti, alebo ak ide o nájom bytu alebo rodinného domu tromi nájomcami, ktorí sú členom domácnosti, ktorej sa poskytuje pomoc v hmotnej núdzi,
- **248,60 €** mesačne, ak ide o domácnosť so štyrmi členmi domácnosti, alebo ak ide o nájom bytu alebo rodinného domu štyrmi nájomcami, ktorí sú členom domácnosti, ktorej sa poskytuje pomoc v hmotnej núdzi,
- **291,90 €** mesačne, ak ide o domácnosť s viac ako štyrmi členmi domácnosti, alebo ak ide o nájom bytu alebo rodinného domu viac ako štyrmi nájomcami, ktorí sú členom domácnosti, ktorej sa poskytuje pomoc v hmotnej núdzi.

Súčasnú nastavenie výšky nájmu za m<sup>2</sup>/mesiac nedosahuje ani len výšku spomínaného príspevku na bývanie a výška nájomného je neprimerane nízka.

**Navrhovaná výška nájomného/mesiac:**

- kontajnerový byt 1-izbový byt 37,56 m<sup>2</sup> = **45,07 €/mesiac**, t. j. navýšenie o **7,51 €/mesiac**

Navrhovaná výška nájomného za m<sup>2</sup> je v intervale do 5% z obstarávacej ceny na úrovni **2,80%**.

Na základe vyššie uvedeného výpočtu predkladáme návrh na zmenu uznesenia č. 170/2005-MZ zo dňa 12.5.2005 (neviem aké uznesenie sem uviesť) a navrhujeme upraviť výšku nájmu v 25 nájomných bytoch nižšieho štandardu kontajnerového typu v bytovom dome v lokalite Orechov dvor, súpisné č. 490, z pôvodnej výšky nájomného 1 €/m<sup>2</sup>/mesiac na **1,20 €/m<sup>2</sup>/mesiac**.

Zvýšením nájmu na 1,20 €/m<sup>2</sup>/mesiac v kontajnerových bytoch nižšieho štandardu v lokalite Orechov dvor by sa zoptimalizoval pomer medzi úhradou za nájomné a výškou príspevku na bývanie.

**Stanovisko komisie MZ v Nitre pre sociálne veci a bytové otázky**

Komisia MZ v Nitre pre sociálne veci a bytové otázky dňa 13.12.2023 prerokovala Návrh na zmenu uznesenia č. 340/2019-MZ zo dňa 21.11.2019 a uznesením č. 228/2023 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre návrh na zmenu uznesenia schváliť.

**Stanovisko Mestskej rady v Nitre** bude predložené na rokovaní Mestského zastupiteľstva v Nitre.