



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Martin Horák , prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	906/2025
Názov materiálu:	Návrh na zvýšenie nájomného v bytoch vo vlastníctve Mesta Nitra, ktoré sú v správe spoločnosti Službyt Nitra, s. r. o.
Spracovateľ:	PhDr. Nad'a Šimová, vedúca odboru sociálnych služieb Ing. Pavol Bielik, riaditeľ-konateľ, Službyt Nitra, s. r. o. Mgr. Juraj Bíro, odborný referent právnik
Napísal:	Mgr. Juraj Bíro, odborný referent právnik
Prizvať:	Ing. Pavol Bielik, riaditeľ-konateľ, Službyt Nitra, s. r. o.
Dátum rokovania MZ:	13.11.2025
Dátum vyhotovenia:	27.10.2025

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

Podpis predkladateľa:	Martin Horák, v.r.
------------------------------	--------------------

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na zvýšenie nájomného v bytoch vo vlastníctve Mesta Nitra, ktoré sú v správe spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o.

Alternatíva č. 1

schvaľuje

- a) určenie hodnoty bytov vo vlastníctve mesta Nitry, v správe obchodnej spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o., so sídlom Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra, IČO: 31 447 929 (ďalej len „spoločnosť Službyt“), na ktoré sa vzťahuje vyhláška Ministerstva dopravy Slovenskej republiky č. 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore (ďalej len „vyhláška“),
 - (i) skolaudovaných do 31. januára 2001 podľa prílohy vyhlášky,
 - (ii) skolaudovaných od 1. februára 2001 podľa prílohy vyhlášky,
- b) určenie hodnoty bytov bytoch vo vlastníctve mesta Nitra, v správe spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o., na ktoré sa vyhláška, nevzťahuje, a to podľa časti A. prílohy vyhlášky bez ohľadu na rok ich kolaudácie.

Alternatíva č. 2

schvaľuje

- a) určenie hodnoty bytov vo vlastníctve mesta Nitry, v správe obchodnej spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o., so sídlom Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra, IČO: 31 447 929 (ďalej len „spoločnosť Službyt“), na ktoré sa vzťahuje vyhláška Ministerstva dopravy Slovenskej republiky č. 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore (ďalej len „vyhláška“),
 - (i) skolaudovaných do 31. januára 2001 podľa prílohy vyhlášky,
 - (ii) skolaudovaných od 1. februára 2001 podľa prílohy vyhlášky,
- b) úpravu nájomného v bytoch podľa vo vlastníctve mesta Nitry, v správe spoločnosti Službyt skolaudovaných do 31. januára 2001 podľa prílohy vyhlášky podľa prílohy A. tohto návrhu,
- c) úpravu nájomného v bytoch vo vlastníctve mesta Nitry, v správe spoločnosti Službyt Nitra, skolaudovaných od 1. februára 2001 podľa prílohy vyhlášky podľa prílohy B. tohto návrhu,
- d) určenie hodnoty bytov bytoch vo vlastníctve mesta Nitra, v správe spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o., na ktoré sa vyhláška nevzťahuje, a to podľa časti A. prílohy vyhlášky bez ohľadu na rok ich kolaudácie a úpravu nájomného v týchto bytoch podľa prílohy C. tohto návrhu.

Alternatíva č. 3

schvaľuje

- a) určenie hodnoty bytov vo vlastníctve mesta Nitry, v správe obchodnej spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o., so sídlom Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra, IČO: 31 447 929 (ďalej len „spoločnosť Službyt“), na ktoré sa vzťahuje vyhláška Ministerstva dopravy Slovenskej republiky č. 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore (ďalej len „vyhláška“),
 - (iii) skolaudovaných do 31. januára 2001 podľa prílohy vyhlášky,
 - (iv) skolaudovaných od 1. februára 2001 podľa prílohy vyhlášky,
- b) úpravu nájomného v bytoch podľa vo vlastníctve mesta Nitry, v správe spoločnosti Službyt skolaudovaných do 31. januára 2001 podľa prílohy vyhlášky podľa prílohy A. tohto návrhu,
- c) úpravu nájomného v bytoch vo vlastníctve mesta Nitry, v správe spoločnosti Službyt Nitra, skolaudovaných od 1. februára 2001 podľa prílohy vyhlášky podľa prílohy B. tohto návrhu.

Alternatíva č. 4:

schvaľuje

- a) určenie hodnoty bytov vo vlastníctve mesta Nitry, v správe obchodnej spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o., so sídlom Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra, IČO: 31 447 929 (ďalej len „spoločnosť Službyt“), na ktoré sa vzťahuje vyhláška Ministerstva dopravy Slovenskej republiky č. 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore (ďalej len „vyhláška“),
 - (i) skolaudovaných do 31. januára 2001 podľa prílohy vyhlášky,
 - (ii) skolaudovaných od 1. februára 2001 podľa prílohy vyhlášky,
- b) určenie hodnoty bytov bytoch vo vlastníctve mesta Nitra, v správe spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o., na ktoré sa vyhláška nevzťahuje, a to podľa časti A. prílohy vyhlášky bez ohľadu na rok ich kolaudácie,
- c) úpravou výšky nájomného pre nájomcu bytu podľa písm. a) alebo b) tohto návrhu, ktorému nájomný, vzťah vznikol pred účinnosťou vyhlášky a trvá aj po jej účinnosti tak, že sa nájomné zvýši o 20% z hodnoty nájomného vypočítaného a plateného v predchádzajúcom roku. Medziročne sa bude upravovať a zvyšovať nájomné vždy o 20% oproti predchádzajúcemu roku, kým sa nedosiahne maximálna cena ročného nájmu vo výške 5% z hodnoty bytu. V prípade, že zvýšenie o 20% by viedlo k prekročeniu limitu 5% z hodnoty bytu, nájomné sa zvýši len o toľko %, aby bol dodržaný limit 5% z hodnoty bytu,
- d) úpravou výšky nájomného pre nájomcu bytu podľa písm. a) alebo b) tohto návrhu, ktorému nájomný vzťah vznikol po účinnosti vyhlášky (t.j. ide o nový nájom bytu) tak, že sa nájomné určí zvýšením výšky nájomného o 20 % z hodnoty nájomného vypočítaného a stanoveného v predchádzajúcom kalendárnom roku resp. pri existencii posledného nájomného vzťahu v dotknutom byte. Medziročne sa bude upravovať a zvyšovať nájomné vždy o 20% oproti predchádzajúcemu roku, kým sa nedosiahne maximálna cena ročného nájmu vo výške 5% z hodnoty bytu. V prípade, že zvýšenie o 20% by viedlo k prekročeniu

limitu 5% z hodnoty bytu, nájomné sa zvýši len o toľko %, aby bol dodržaný limit 5% z hodnoty bytu.

Alternatíva č. 5:

neschvaľuje materiál v zmysle predloženého návrhu.

ukladá

spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o.

zabezpečiť vypracovanie zálohových predpisov nájomného prepočítaného v nadväznosti na schválené zvýšenie a doručiť ich nájomcom

zrušuje

všetky predchádzajúce uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre týkajúce sa určenia výšky nájomného v bytových domoch uvedených v schvaľovacej časti uznesenia

Dôvodová správa

Dňa 21.10.2024 bola v Zbierke zákonov **vyhlásená Vyhláška** Ministerstva dopravy Slovenskej republiky č. 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore, ktorá nadobudla účinnosť dňa 1. januára 2025 (ďalej len „vyhláška“) a ruší doteraz platné opatrenie. Vyhláška stanovuje maximálnu výšku nájomného, ktorá musí byť dodržaná, konkrétna výška je ponechaná na rozhodnutie mestu.

Vyhláška **zásadným spôsobom mení pravidlá pre výpočet nájomného** v obecných nájomných bytoch. Cieľom novej vyhlášky je snaha zabezpečiť dlhodobú udržateľnosť existujúcich nájomných bytov, ktorých obstaranie bolo zabezpečené z verejných zdrojov a sú vo vlastníctve štátu, vyšších územných celkov a obcí súčasne so zachovaním sociálnej funkcie takto regulovaného nájomného. Vyhláška tak upravuje nájomné v obecných bytoch s regulovaným nájomným. Vyhláška sa **vzťahuje na obecné byty s regulovaným nájomným** vo vlastníctve mesta Nitry, pričom tieto byty sú zverené do správy obchodnej spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o., so sídlom Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra, IČO: 31 447 929 (ďalej len „spoločnosť Službyt“).

Cena ročného nájmu sa podľa § 1 ods. 1 vyhlášky určuje **najviac vo výške 5%** z hodnoty bytu. Pre určenie maximálnej možnej ceny nájmu je **preto potrebné určiť a vychádzať z hodnoty bytu**. Vyhláška v § 1 ods. 1 písm. a) a b) upravuje **dva spôsoby** výpočtu hodnoty bytu. Určenie hodnoty bytu podľa § 1 ods. 1 písm. a) vyhlášky je nevýhodné, nakoľko sa jedná o „brutto hodnotu“ t.j. obstarávaciu cenu bytu neupravenú o opravné položky a odpisy. Inak povedané, jedná sa o **účtovnú hodnotu bytu vedenú v evidencii majetku mesta** Nitry, ktorá je neprimerane nízkou a neporovnateľnou so súčasnými trhovými podmienkami. Vyhláška v § 1 ods. 1 písm. b) umožňuje aj umelé určenie hodnoty bytu podľa dvoch vzorcov výpočtu hodnoty bytu upravených v prílohe vyhlášky v závislosti od dátumu kolaudácie bytov.

Umelé určenie hodnoty bytov je pre prenajímateľa výhodnejšie nakoľko takto určená hodnota bytu, od ktorej sa následne odvíja výška nájomného, je vyššia ako pri určení hodnoty bytu podľa zákona o účtovníctve ako obstarávaciu cenu bytu neupravenú o opravné položky a odpisy.

Možnosť použiť pre mesto ako prenajímateľa **výhodnejší postup** umelého určenia hodnoty bytu je v zmysle § 4 ods. 2 vyhlášky **je jednorazová**, ponechaná len na **prechodné obdobie do 31.12.2025**. Po uplynutí stanoveného dátumu nebude možné preceňovať byty (určovať hodnotu bytov) postupom podľa prílohy vyhlášky, ale iba ako účtovnej hodnoty neupravenej o položky podľa § 26 ods. 3 zákona o účtovníctve (brutto hodnota).

Mesto Nitra má vo vlastníctve aj byty, ktoré sa vyhláška v zmysle § 3 písm. b) nevzťahuje. Jedná sa o **byty s neregulovaným nájomným**, ktoré môže obec prenajímať za trhové (komerčné nájomné). Vzhľadom na stav týchto bytov ako aj ich určenie na prenájom pre sociálne slabších obyvateľov mesta Nitry sa **aj pri týchto bytoch navrhuje stanovenie obdobného postupu určenia nájomného** (a hodnoty bytu) ako pri bytoch s regulovaným nájomným. Hodnota bytu sa pri tejto kategórii bytov navrhuje určiť postupom podľa časti A. prílohy vyhlášky, t.j. ako pre byty skolaudované do 31. januára 2001, a to bez ohľadu na dátum ich kolaudácie.

Určená hodnota bytu sa bude v zmysle 1 ods. 2 vyhlášky automaticky upravovať 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 %. Takéto zvýšenie sa prvýkrát uplatní až v kalendárnom roku nasledujúcom po kalendárnom roku, v ktorom sa hodnota bytu. Tým je zabezpečené, že hodnota bytu nebude statická, ale bude sa dynamicky meniť v závislosti od vývoja inflácie. Zároveň hodnota bytu určená podľa prílohy vyhlášky sa bude tiež v zmysle vyhlášky zvyšovať o hodnotu technického zhodnotenia bytu.

Nakoľko určenie hodnoty bytu podľa prílohy vyhlášky je možné iba jednorazovo v termíne do 31.12.2025 v prvom návrhu sa odporúča využiť túto možnosť a schváliť určenie hodnoty bytov podľa vyhlášky. Uvedené samo o sebe neznamena automatické navýšenie nájomného v bytoch, ale **vytvára pre mesto priestor v budúcnosti upravovať nájomné** tak, aby výška regulovaného nájomného, zabezpečovala pokrytie reálnych nákladov prevádzky nájomného bývania, vrátane investícií na údržbu, budúcej rekonštrukcie a mieru inflácie, ale súčasne so zachovaním sociálnej funkcie regulovaného nájmu. Určenie zvyšovania nájomného nie je viazané na uplynutie konkrétneho termínu a mesto môže jeho výšku ako aj zvyšovanie nájomného meniť aj v budúcnosti za dodržiavania limitov stanovených vyhláškou. Cena ročného nájmu je najviac 5% z hodnoty bytu, navýšovanie nájomného pri existujúcich nájomných vzťahoch je limitované 20% oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku.

V alternatíve č. 2 sa navrhuje okrem určenia hodnoty bytu aj režim navýšovania nájomného v bytoch v správe spoločnosti Službyt podľa prílohy A. až C. tohto návrhu. Tento režim navýšovania vypracovala spoločnosť Službyt. Navýšenie je určené ako nerovnomerné percentuálne navýšovanie v jednotlivých rokoch. Navýšovanie sa podľa tohto návrhu nemá týkať bytov na Orechovom dvore.

V alternatíve č. 3 sa navrhuje okrem určenia hodnoty bytu aj režim navýšovania nájomného v bytoch v správe spoločnosti Službyt avšak len v rozsahu podľa prílohy A. a B., pokiaľ režim úpravy nájomného v bytoch s neregulovaným nájomným má byť odlišný od úpravy týkajúcej sa bytov s regulovaným nájomným. Tento režim navýšovania vypracovala spoločnosť Službyt. Navýšenie je určené ako nerovnomerné percentuálne navýšovanie v jednotlivých rokoch. Navýšovanie sa podľa tohto návrhu nemá týkať bytov na Orechovom dvore.

V alternatíve č. 4 sa navrhuje okrem určenia hodnoty bytu aj jednoduchší režim navýšovania nájomného rovnaký pre všetky byty, nájomcovi, ktorému nájomný vzťah vznikol pred účinnosťou vyhlášky (pred 1.1.2025) a trvá aj po jej účinnosti, sa upraví výška nájomného tak, že sa zvýši o 20% z hodnoty nájomného vypočítaného plateného v predchádzajúcom roku. Znamená to, že sa medziročne bude upravovať a zvyšovať nájomné vždy o 20% oproti predchádzajúcemu roku, kým sa nedosiahne maximálna cena ročného nájmu vo výške 5% z hodnoty bytu určenej podľa prílohy vyhlášky. Mesto Nitra nájomcovi, ktorému nájomný vzťah vznikol po účinnosti vyhlášky (t.j. ide o nový nájom bytu), môže/nemusi určiť výšku ročného nájomného v maximálnej hranici t.j. vo výške 5% z hodnoty bytu stanovenej podľa prílohy vyhlášky, a to okamžite pri vzniku nájmu (nie postupným zvyšovaním a úpravou rozložením

do niekoľkých rokov). V danom prípade je však potrebné citlivo zvážiť a stanoviť výšku nájomného, aby nedosiahla výšku komerčnej ceny, nakoľko by sa úplne vytratil sociálny rozmer regulovaného nájomného. Z tohto dôvodu sa aj v týchto prípadoch t.j. pri vzniku nového nájmu postupovať a stanoviť výšku nájomného ako pri aktuálne existujúcich nájomných vzťahoch, čo znamená určiť výšku nájomného jeho zvýšením o 20 % z hodnoty nájomného vypočítaného a stanoveného v predchádzajúcom kalendárnom roku resp. pri existencii posledného nájomného vzťahu v dotknutom byte. Výška nájomného sa bude aj v danom prípade pravidelne medziročne upravovať a zvyšovať vždy o 20% oproti predchádzajúcemu roku, kým sa nedosiahne maximálna cena ročného nájmu vo výške 5% z hodnoty bytu určenej podľa prílohy vyhlášky. Pozn. Neznamená to však automaticky, že to musí byť maximálne možné nájomné ako uvádza vyhláška. Je to na rozhodnutí mesta, akú výšku si určí, vyhláška stanovuje len maximálny limit. To znamená, že aj percentuálna výška zvyšovania nájomného môže byť modifikovaná (ako aj aj uvedené v návrhu alt. č. 1) a modifikovaná môže byť aj maximálna výška ročného nájmu t.j. 5% z hodnoty bytu. Cieľom takto navrhovanej úpravy je zachovať princíp rovnosti a jednoty pri určení ceny nájmu všetkých obecných bytov.

Vzhľadom na potrebu zachovať sociálny rozmer obecných nájomných bytov, na postupný vývoj a rast spotrebiteľských cien či samotných cien nájmov na trhu s nehnuteľnosťami, je vždy možné stanovenú maximálnu hranicu ročného nájmu prehodnotiť resp. pravidelné medziročné zvýšenie nájomného pozastaviť či prerušiť (napr. ak bude už cenovo neprijateľné pre cieľovú skupinu obyvateľov alebo bude cena nájmu obecných bytov porovnateľná s trhovými podmienkami).

Zároveň je potrebné uviesť, že k úprave cien nájmu je možné pristúpiť len na základe dvojstranného právneho aktu t.j., bude sa musieť pristúpiť k uzatváraniu dodatkov k existujúcim nájomným zmluvám alebo uzatvárať úplne nové nájomné zmluvy s nájomcami mestských bytov.

V alternatíve č. 5 je ponechaná možnosť materiál neschváliť. V takom prípade, sa hodnota bytov, pokiaľ nepríde k jej určeniu do 31.12.2025 určí podľa zákona o účtovníctve ako obstarávacia cena bytu neupravená o opravné položky a odpisy. Ohraničenie voľby postupu určenia hodnoty bytov sa vzťahuje iba na nájomné byty s regulovaným nájomným. Určenie hodnoty bytu pre byty podľa prílohy C. tohto návrhu je možné aj po tomto dátume.

Týmto návrhom sa zaoberali odbor majetku, odbor ekonomiky a rozpočtu a odbor sociálnych služieb v spolupráci so spoločnosťou Službyt.

Na základe dohodnutých záverov boli spracované návrhy na zvýšenie nájomného v bytoch vo vlastníctve mesta Nitra, v správe spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o. podľa metodiky Vyhlášky Ministerstva dopravy SR č. 281/2024 Z. z. pre :

- a. Byty skolaudované do 31.01.2001**
- b. Byty skolaudované po 01.02.2001**
- c. Byty na ktoré sa vyhláška v zmysle § 3 písm. b) vyhlášky nevzťahuje**

Stanovisko Komisie MZ v Nitre pre sociálne veci a bytové otázky k alternatíve č.2:

Materiál „*Návrh na zvýšenie nájomného v bytoch vo vlastníctve Mesta Nitra, ktoré sú v správe spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o.*“ prerokovala Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre dňa 15.4.2025 a uznesením č. 82/2025 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre vziať materiál na vedomie.

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

Sadzba maximálneho nájomného za m2 podľa Vyhlášky o regulácii nájomného č. 281/2024 Z. z.

a) Pre byty skolaudované do 31.01.2001

1. Nájomné byty v odpredaných domoch
2. Borová 20
3. Borová 22
4. DOS Janka Kráľa 2
5. DOS Bernoláková 16

Maximálna sadzba za m2: 6,75 Eur/m2.

Pôvodná sadzba za m2: 1,15Eur

Postupné navyšovanie po rokoch v percentách:

Pôvodná sadzba Eur za m2	% navýšenia v 1. roku	% navýšenia v 2. roku	% navýšenia v 3. roku	% navýšenia v 4. roku	% navýšenia v 5. roku	% navýšenia v 6. roku	% navýšenia v 7. roku	% navýšenia v 8. roku	% navýšenia v 9. roku	% navýšenia v 10. roku	% navýšenia v 11. roku	% navýšenia v 12. roku	% navýšenia v 13. roku
	Zvýšená sadzba v Eur za m2	Zvýšená sadzba v Eur za m2	Zvýšená sadzba v Eur za m2	Zvýšená sadzba v Eur za m2	Zvýšená sadzba v Eur za m2	Zvýšená sadzba v Eur za m2	Zvýšená sadzba v Eur za m2	Zvýšená sadzba v Eur za m2	Zvýšená sadzba v Eur za m2	Zvýšená sadzba v Eur za m2	Zvýšená sadzba v Eur za m2	Zvýšená sadzba v Eur za m2	Zvýšená sadzba v Eur za m2
1,15	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1
	1,38	1,66	1,99	2,38	2,86	3,43	3,78	4,15	4,57	5,03	5,53	6,08	6,69

Sadzby maximálneho nájomného za m2 podľa Vyhlášky o regulácii nájomného č. 281/2024 Z. z.

b) Pre byty skolaudované po 01.02.2001

Objekt	Adresa	Plocha domu	Obst. cena domu	Rok kolaud.	Hodnota domu	Max. sadzba za m2 v €	Pôvodná sadzba za m2 v €	Index navýšenia v %	Počet rokov navyšovania (upravený)	Percento navýšenia			
										v 1.roku [%]	v 2.roku [%]	v 3.roku [%]	v 4.roku [%]
60166	TOKAJSKÁ 2,4,6	2604,20	1351152,36	2002	1912556,17	3,06	1,92	59,38	3	16,80	16,80	16,82	
60167	TOKAJSKÁ 8,10,12	2626,95	1341410,38	2002	1898766,39	3,01	1,92	56,77	3	16,20	16,20	16,10	
60168	TOKAJSKÁ 14,16,18,20,22	4337,97	2799520,28	2003	3916528,87	3,76	2,05	83,41	4	16,40	16,40	16,40	16,30
60169	TOKAJSKÁ 1,3,5,7,9,11 RÝNSKA / JARABINOVA	5205,91	3297338,28	2003	4612976,25	3,69	2,05	80,00	4	15,90	15,83	15,80	15,80
60316	1,3,5/1	2709,48	1584033,46	2005	2089340,13	3,21	2,36	36,02	3	11,00	11,00	10,40	
60317	RÝNSKA 7,9	1883,02	1143316,47	2005	1508034,42	3,34	2,36	41,53	3	12,30	12,30	12,23	
60318	RÝNSKA 15-21	2590,16	1841344,94	2008	2336666,73	3,76	2,84	32,39	3	9,82	9,80	9,80	
60319	RÝNSKA 11,13	1835,34	1268306,45	2008	1609480,89	3,65	2,84	28,52	3	8,75	8,72	8,70	
60320	RÝNSKA 2	1223,77	1035242,33	2011	1276453,79	4,35	3,00	45,00	3	13,20	13,20	13,15	
60321	RÝNSKA 4	1223,77	1034535,11	2011	1275581,79	4,34	3,00	44,67	3	13,10	13,10	13,10	
60322	RÝNSKA 6	1223,98	1034297,02	2011	1275288,23	4,34	3,00	44,67	3	13,10	13,10	13,10	
60323	RÝNSKA 8	1223,98	1033391,66	2011	1274171,92	4,34	3,00	44,67	3	13,10	13,10	13,10	
60170	TOKAJSKÁ 29	1802,26	2068668,09	2022	2338629,28	5,41	3,95	36,96	3	11,06	11,06	11,04	
77001	HLBOKÁ 9	1471,82	1019211,20	2019	1191967,50	3,37	2,88	17,01	1	17,01			
00900	ORECHOV DVOR - 36 B.J:	1705,00	726228,71	2008	921584,23	2,25	1,20	87,50					
00901	ORECHOV DVOR - 25 B.J.	1131,31	983273,53	2011	1212376,26	4,47	1,20	272,50					

Prepočet maximálneho nájomného za m2 podľa návrhu Komisie MZ (použitá metodika podľa Vyhlášky o regulácii nájomného č. 281/2024 Z. z.)

c) Pre byty podľa § 3 písm. b) vyhlášky

Maximálna sadzba za m2: 6,75 Eur/m2.

Postupné navyšovanie po rokoch v percentách:

Dvorčanská 63

Pôvodná sadzba Eur za m2	% navýšenia v 1. roku	% navýšenia v 2. roku	% navýšenia v 3. roku	% navýšenia v 4. roku	% navýšenia v 5. roku	% navýšenia v 6. roku	% navýšenia v 7. roku	% navýšenia v 8. roku	% navýšenia v 9. roku	% navýšenia v 10. roku
	Zvýšená sadzba v Eur za m2	Zvýšená sadzba v Eur za m2	Zvýšená sadzba v Eur za m2	Zvýšená sadzba v Eur za m2	Zvýšená sadzba v Eur za m2	Zvýšená sadzba v Eur za m2	Zvýšená sadzba v Eur za m2	Zvýšená sadzba v Eur za m2	Zvýšená sadzba v Eur za m2	Zvýšená sadzba v Eur za m2
1,5	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,1	1,1	1,1	1,1
	1,80	2,16	2,59	3,11	3,73	4,48	4,93	5,42	5,96	6,56

Krčméryho 2C - garzónka

Pôvodná sadzba Eur za m2	% navýšenia v 1. roku	% navýšenia v 2. roku	% navýšenia v 3. roku	% navýšenia v 4. roku	% navýšenia v 5. roku	% navýšenia v 6. roku	% navýšenia v 7. roku	% navýšenia v 8. roku	% navýšenia v 9. roku	% navýšenia v 10. roku
	Zvýšená sadzba v Eur za m2	Zvýšená sadzba v Eur za m2	Zvýšená sadzba v Eur za m2	Zvýšená sadzba v Eur za m2	Zvýšená sadzba v Eur za m2	Zvýšená sadzba v Eur za m2	Zvýšená sadzba v Eur za m2	Zvýšená sadzba v Eur za m2	Zvýšená sadzba v Eur za m2	Zvýšená sadzba v Eur za m2
1,5	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,1	1,1	1,1	1,1
	1,80	2,16	2,59	3,11	3,73	4,48	4,93	5,42	5,96	6,56

Krčméryho 2C - 1 izbový

Pôvodná sadzba Eur za m2	% navýšenia v 1. roku	% navýšenia v 2. roku	% navýšenia v 3. roku	% navýšenia v 4. roku	% navýšenia v 5. roku	% navýšenia v 6. roku	% navýšenia v 7. roku
	Zvýšená sadzba v Eur za m2	Zvýšená sadzba v Eur za m2	Zvýšená sadzba v Eur za m2	Zvýšená sadzba v Eur za m2	Zvýšená sadzba v Eur za m2	Zvýšená sadzba v Eur za m2	Zvýšená sadzba v Eur za m2
2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,1
	2,40	2,88	3,46	4,15	4,98	5,97	6,57

Olympia

Pôvodná sadzba Eur za m2	% navýšenia v 1. roku	% navýšenia v 2. roku	% navýšenia v 3. roku	% navýšenia v 4. roku	% navýšenia v 5. roku	% navýšenia v 6. roku
	Zvýšená sadzba v Eur za m2	Zvýšená sadzba v Eur za m2	Zvýšená sadzba v Eur za m2	Zvýšená sadzba v Eur za m2	Zvýšená sadzba v Eur za m2	Zvýšená sadzba v Eur za m2
2,5	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,08
	3,00	3,60	4,32	5,18	6,22	6,72