



# M E S T O R O Ž Ň A V A

---

Pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva  
v Rožňave dňa 14. 12. 2023

K bodu rokovania číslo:

**Názov správy:**

## Návrh na úpravu nájomného v bytoch s nižším štandardom

<b>Predkladá:</b> Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave  <b>s c h v a ľ u j e</b>  úpravu nájomného v bytoch nižšieho štandardu vo vlastníctve mesta podľa dôvodovej správy  u k l a d á  vyhotoviť nové mesačné zálohové predpisy a doručiť ich nájomcom  T: do 31. 12. 2023 Z: zástupca primátora
<b>Prerokované :</b> v komisii sociálnej, zdravotnej a bytovej dňa 4. 12. 2023 V Komisii finančnej, podnikateľskej a správy mestského majetku dňa 7. 12. 2023	
<b>Vypracoval :</b> Ing. Marian Baláž	
<b>Materiál obsahuje:</b> Dôvodovú správu	

# Dôvodová správa k úprave nájomného za obecné byty

## Úprava nájomného v bytoch nižšieho štandardu

Legislatívne východiská:	§ 281 a nasl. Obchodného zákonníka a § 9a/ zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí
Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:	
Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:	Zvýšenie príjmu ročne o 9101,04 €
Nároky na pracovné miesta:	Bez nároku na pracovné miesta
Súlad návrhu na uznesenie s právnymi predpismi SR:	Návrh na uznesenie je/nie je v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, Zásadami hospodárenia s majetkom mesta

Mesto Rožňava má vo vlastníctve aj byty s nižším štandardom. Na opravu a údržbu sa používajú finančné prostriedky získané z nájomného, z ktorých už nevieme zabezpečiť ani základnú údržbu **bytov s nižším štandardom**, ktorú je správca povinný zabezpečiť, ako aj nepredvídané havárie na kanalizácii, elektroinštalácii, vodovodných potrubiach. a pod..

Pri určení výšky nájmu sa mesto riadi Opatrením Ministerstva financií SR č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v nižšie uvedených bytových domoch. Na zvýšenie nájomného v každom bytovom dome predkladáme súčasnú a maximálnu výšku nájmu uvedenú v tabuľke. Odporúčame zvýšiť nájomné na maximálnu hodnotu z dôvodu valorizácie súm pomoci v hmotnej núdzi a nedostatku finančných prostriedkov na bežnú opravu a údržbu.

Príspevok na bývanie od 01. 10. 2023 je vo výške:

Jedna osoba	95,20 €
Dve osoby	161,60 €
Tri osoby	205,10
Štyri osoby	248,60

Ide o byty:

**Rožňavská Baňa č. 173** - 14 garsóniek III. kategórie (byty s nižším štandardom) určené pre občanov v hmotnej núdzi

**Rožňavská Baňa č. 174** - 2 - 1- izbové byty a 1 garsónka II. kategórie ( byty s nižším štandardom) určené pre občanov v hmotnej núdzi

**Rožňavská Baňa č. 175** - 7 – 1 izbových bytov III kategórie ( byty s nižším štandardom) určené pre občanov v hmotnej núdzi

**Rožňavská Baňa č. 176** – 2 – 1 izbové byty II. kategórie ( byty s nižším štandardom) určené pre občanov v hmotnej núdzi

**Čučmianska č. 22** - 4 - 1 izbové byty a 1 garsónka II kategórie (byty s nižším štandardom)  
určené pre občanov v hmotnej núdzi

**Čučmianska č. 24** - 2 - 1 izbové byty II kategórie (byty s nižším štandardom)  
určené pre občanov v hmotnej núdzi

**Čučmianska č. 26** - 1 - 1 izbový byt II kategórie (byty s nižším štandardom)  
určené pre občanov v hmotnej núdzi

**Čučmianska Dlhá č. 83** - 1 - 2 izbový byt II kategórie (byty s nižším štandardom)  
určené pre občanov v hmotnej núdzi

**Krátka č. 30** – 5 bytov II. kategórie (byty s nižším štandardom) určené pre občanov  
v hmotnej núdzi

### **Zvýšenie nájomného v bytoch nižšieho štandardu**

adresa	rozloha bytu v m2	Súč. nájomné / mes.	navýš. Nájom / mes.
<b>Krátka 30</b>			
byt č. 1	38,30	10,83	32,83
byt č. 2	37,40	10,05	30,47
byt č. 3	36,89	10,50	31,83
byt č. 4	34,30	10,06	30,47
byt č. 5	49,90	12,77	38,70
<b>Rožňavská Baňa č. 173</b>			
byt č. 1	26,48	8,53	25,84
byt č. 2	27,02	9,67	26,28
byt č. 3	30,07	9,65	29,25
byt č. 4	18,92	7,02	22,41
byt č. 5	27,16	8,67	26,28
byt č. 6	27,03	8,67	26,28
byt č. 7	26,73	8,58	26,01
byt č. 8	17,82	6,81	17,32
byt č. 9	17,82	6,81	17,32
byt č. 10	17,15	6,70	16,68
byt č. 11	27,47	8,82	26,73
byt č. 12	22,50	7,22	21,88
byt č. 13	26,24	8,72	25,54
byt č. 14	24,38	8,11	25,11
<b>Rožňavská Baňa č. 174</b>			
byt č. 1	40,07	10,92	33,09
byt č. 2	26,09	7,81	24,11
byt č. 3	34,92	9,82	29,77
<b>Rožňavská Baňa č. 175</b>			
byt č. 1	31,74	8,72	25,39
byt č. 2	29,46	9,38	25,39
byt č. 3	29,46	7,54	22,84
byt č. 4	34,19	8,31	25,19

byt č . 5	27,13	7,06	21,40
byt č . 6	35,89	8,30	25,16
byt č . 7	33,00	8,33	25,24
<b>Rožňavská Baňa č. 176</b>			
byt č . 1	32,91	10,48	31,75
byt č . 2	34,38	10,64	32,24
<b>Čučmianska č. 22</b>			
byt č . 1	41,68	12,43	37,66
byt č . 2	40,76	12,18	37,66
byt č . 3	34,05	10,52	31,89
byt č . 4	24,43	9,27	28,09
byt č . 5	30,31	9,78	29,64
<b>Čučmianska č. 24</b>			
byt č . 1	41,15	13,00	34,88
byt č . 2	42,22	13,44	38,56
<b>Čučmianska č. 26</b>			
byt č . 1	47,2	10,56	28,30
<b>Čučmianska dlhá č. 83</b>			
byt č . 1	75,34	15,26	54,88
<b>spolu / mes.</b>	<b>1 299,96</b>	<b>381,94</b>	<b>1 140,36</b>
<b>spolu / rok</b>		<b>4583,28</b>	<b>13 684,32</b>

**Uvedené nájomné je bez záloh za úhrady  
plnenia poskytované s užívaním bytu**

<b>Komisia:</b>	<b>Termín zasadnutia:</b>	<b>Uznesenie:</b>
Sociálna, zdravotná a bytová:	04. 12. 2023	<b>Komisia odporúča úpravu nájomného v bytoch s nižším štandardom podľa návrhu</b>
Ochrany verejného poriadku:		
Kultúry, cestovného ruchu a regionálnej politiky:		
Vzdelávania a mládeže:		
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:		
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	7. 12. 2023	<b>Komisia odporúča úpravu nájomného v bytoch s nižším štandardom podľa návrhu</b>
Športu:		