



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 07.11.2019

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Návrh na úpravu nájomného v malometrážnych bytoch

Predkladá: JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované : V komisii sociálnej, zdravotnej a bytovej dňa 21.10.2019 V Komisii finančnej, podnikateľskej a správy mestského majetku dňa 24.10.2019	s c h v a ľ u j e Návrh na úpravu nájomného v malometrážnych bytoch na Jovickej ulici vo výške maximálneho možného nájomného od 1.2.2020. U k l a d á Vyhотовiť nájomné zmluvy, resp. dodatky k nájomným zmluvám s upravenou výškou nájomného.
Vypracoval : Mgr. Mária Fábiánová	T: nájomné zmluvy priebežne Dodatky do 15.1.2020 Z: prednostka MsÚ
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu	

Dôvodová správa k materiálu

Úprava nájomného v malometrážnych bytoch od 1.2.2020

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 25 859,52 €
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, Zásady hospodárenia s majetkom mesta

Dňa 17.7.2019 bola mestu Rožňava doručená petícia občanov za začatie rekonštrukcie bytových domov na ul. Jovickej č. 52, 54, 56, 58, 60, 62 v Rožňave, ktoré sú vo vlastníctve aj v správe mesta Rožňava.

Petícia bola prerokovaná na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Rožňave dňa 29.9.2019, ktoré jej uznesením č. 173/2019 vyhovel.

Na celkovú rekonštrukciu predmetných bytových domov požadovanú nájomníkmi mesto Rožňava ako vlastník potrebuje značné finančné prostriedky, ktoré bude musieť vykryť z vlastných zdrojov a splácaním úveru alebo z iných zdrojov.

V prípade, ak by mesto Rožňava požiadalo o úver ŠFRB potrebuje ako spoluúčasť finančné prostriedky minimálne vo výške **200 000 €** a na mesačné splátky úveru počas 20 rokov cca **2500 Eur**.

Príjem z nájmu je nízky. Zo súčasného nájomného popri bežnej oprave a údržbe, odstraňovaní havarijných stavov, výmen zariadení predmetov po životnosti a všetkých zákonom stanovených revízií a plnenia úloh protipožiarnej ochrany je splácanie úveru nemožné.

Z uvedeného dôvodu Vám predkladáme návrh na úpravu mesačného nájomného, ktorý je možné uplatniť v zmysle § 1 Opatrenia Ministerstva financií SR č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení neskorších zmien a doplnkov.

Jovická 52-62 - 48 1- izbových bytov a 24 garsóniek I. kategórie (byty osobitného určenia)

Súčasný mes. nájomné

Max. možné mes. nájomné

1- izbové byty	15,99 €	49,26 €
Garsónky	11,34	34,59

Nájomníci popri úhrade mesačného nájomného hradia aj plnenia poskytované s užívaním bytu (SV, TUV, ohrev vody, teplo, výťah, osv. SP) v priemere 1 izbové byty 115,- € a garsónky 80 €.

Vzhľadom k tomu, že mesto Rožňava je vlastníkom predmetných nehnuteľností je povinné vytvoriť finančné prostriedky a uplatniť svoju zodpovednosť vyplývajúcu z vlastníctva nehnuteľností, ktorou zabezpečí spôsobilosť ich užívania v zmysle noriem a zákonov, k predchádzaniu ako aj odstraňovaniu havarijných stavov, aby boli užívania schopné a mohli sa ďalej prenajímať a v tomto prípade aj na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu budov a to aj úpravou nájomného.

Zvýšením nájomného na maximálnu výšku by mesto Rožňava zvýšilo príjem z nájmu o **o 2154,96 € mesačne** , čo v ročnom objeme činí **25 859,52 €**, ktorou by mohlo vykryť mesačné splátky poskytnutého úveru zo strany ŠFRB na celkovú rekonštrukciu bytových domov, čím by sa prispelo aj k zníženiu energetickej náročnosti budov, ktorá je hlavným cieľom nielen mesta Rožňava ale aj celej EÚ.

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Sociálna zdravotná a bytová:	21.10.2019	.
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:.	24.10.2019	