



Materiál na rokovanie

Materiál č.: ../2025/20

20. zasadnutia

Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda

v IX. volebnom období

Dunaszerdahely Város Képviselő-testülete

20. ülésének beterjesztett anyaga

a IX. választási időszakban

Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Dunajská Streda č. ../2025 zo dňa 18. novembra 2025, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Dunajská Streda č. 30/2023 zo dňa 26. septembra 2023 o hospodárení s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Dunajská Streda

Javaslat Dunaszerdahely Város 2025. évi ... sz., (2025. november 18.) rendeletére amellyel módosul és kiegészül Dunaszerdahely Város 2023. évi 30. sz., (2023. szeptember 26.) a Dunaszerdahely Város tulajdonában lévő lakásokkal való gazdálkodásról szóló általános érvényű rendelete

Predkladá : JUDr. Zoltán Hájos, primátor mesta

Beterjeszti:

Preverila: Ing. Darina Nagyová, prednostka MsÚ

Ellenőrizte:

Zodpovedá: Ing. Zoltán Pápay, vedúci Odboru FaEM MsÚ

Felelős:

Návrh na uznesenie: **Mestské zastupiteľstvo Dunajská Streda**
Határozati javaslat: **Dunaszerdahely Város Képviselő-testülete**

sa uznieslo
határozatot hozott

na Všeobecne záväznom nariadení mesta Dunajská Streda č. ../2025 zo dňa 18. novembra 2025, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Dunajská Streda č. 30/2023 zo dňa 26. septembra 2023 o hospodárení s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Dunajská Streda v predloženom rozsahu.

Dunaszerdahely Város 2025. évi ... sz., (2025. november 18.) rendeletére, amellyel módosul és kiegészül Dunaszerdahely Város 2023. évi 30. sz., (2023. szeptember 26.) a Dunaszerdahely Város tulajdonában lévő lakásokkal való gazdálkodásról szóló általános érvényű rendelete az előterjesztett terjedelemben.

November 2025
2025. november

Dôvodová správa

1. januára 2025 nadobudla účinnosť Vyhláška Ministerstva dopravy Slovenskej republiky č. 281/2024 Z.z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore (ďalej len „Vyhláška“), ktorou sa zrušilo opatrenie Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov (oznámenie č. 158/2008 Z. z.) v znení opatrenia z 25. septembra 2008 č. 02/R/2008 (oznámenie č. 372/2008 Z. z.) a opatrenia z 1. decembra 2011 č. 01/R/2011 (oznámenie č. 445/2011 Z. z.).

Podľa § 1 ods. 1 Vyhlášky „Cena ročného nájmu bytu vo vlastníctve štátu, obce alebo vyššieho územného celku alebo bytu obstaraného z prostriedkov štátneho rozpočtu, štátneho fondu, rozpočtu obce alebo rozpočtu vyššieho územného celku sa určuje najviac vo výške 5 % z hodnoty bytu

- a) v ocenení neupravenom o položky podľa osobitného predpisu alebo
- b) určenej podľa prílohy.“

Podľa § 4 ods. 2 Vyhlášky výpočet hodnoty bytu podľa jej prílohy možno uplatniť iba do 31.12.2025, to znamená, že obce musia rozhodnúť, ako budú určovať v budúcnosti (každoročne) hodnotu bytov. To však neznamená, že musia zvýšiť nájomné už v tomto alebo v ďalších rokoch.

Určenie hodnoty bytov podľa prílohy k Vyhláške je pre obce výhodnejšie.

K bodu 1.

V bytovom dome na ulici Nová Ves 2225, sa nachádzajú 2 byty, ktoré neboli odkúpené budúcimi kupujúcimi na základe zmluvy o budúcej zmluve.

K bodu 2.

Bola premietnutá zmena zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

K bodu 3.

Vypustil sa odkaz na zrušené opatrenie Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov (oznámenie č. 158/2008 Z. z.) v znení opatrenia z 25. septembra 2008 č. 02/R/2008 (oznámenie č. 372/2008 Z. z.) a opatrenia z 1. decembra 2011 č. 01/R/2011 (oznámenie č. 445/2011 Z. z.).

K bodu 4.

Určuje sa výška nájomného v bytoch v bytovom dome na ulici Nová Ves 2225 rovnako ako je určená cena nájmu nájomných bytov obstaraných z prostriedkov štátneho rozpočtu a rozpočtu mesta po 1.2.2001.

K bodu 5. a 7.

Príloha č. 2 zákona NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov bola zrušená a „nahradená“ Prílohou č. 1 zákona NR SR č. 150/ 2013 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.

K bodu 6.

Nakoľko sa nenavrhuje zvýšenie nájomného za nájom bytov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda, bolo potrebné upraviť § 15 písm. a) až e).

K bodu 8.

Ako je to už v úvode uvedené, podľa § 4 ods. 2 Vyhlášky výpočet hodnoty bytu podľa jej prílohy možno uplatniť iba do 31.12.2025, to znamená, že obce musia rozhodnúť, ako budú určovať v budúcnosti (každoročne) hodnotu bytov.

Návrh prerokovala:

Komisia MsZ pre financie a odporúča ho schváliť.

Komisia MsZ pre sociálnu starostlivosť a zdravotníctvo a odporúča ho schváliť.

Mestská rada Dunajská Streda a odporúča ho schváliť.

Materiál vypracovala:

Mgr. Priska Czúfalová, Referát právny ÚP MsÚ za súčinnosti Ing. Alžbety Kromkovej
z Referátu evidencie majetku mesta Odboru FaEM MsÚ