



Materiál na 19. zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Šaštíne-Strážach

K bodu č. 29): Zvýšenie nájmu bytov podľa Vyhlášky č. 281/2024 Z.z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore

Predkladá: Ing. Radovan Prstek
primátor mesta

.....

Spracoval: Zuzana Kovaničová

.....

V Šaštíne-Strážach, 13. 10. 2025

Návrh na uznesenie Mestského zastupiteľstva v Šaštíne-Strážach dňa 22. 10. 2025

Mestské zastupiteľstvo v Šaštíne-Strážach

schvaľuje

- a) zmenu výšky regulovaného nájomného bytov v zmysle Vyhlášky Ministerstva dopravy SR č. 281/2024 Z.z., zo dňa 21.10.2024 a podľa uvedenej prílohy a spôsob jeho ďalších úprav, a to navýšením vo vyhláškou stanovených limitoch, a to bez potreby predkladať návrhy úpravy nájomného MsZ na schválenie. S účinnosťou od 1.1.2026
- b) aby rozdiel medzi pôvodným a zvýšeným nájomným v bytových domoch mesta Šaštín-Stráže bol príjmom fondu rozvoja bývania, z ktorého budú prostriedky účelovo vynakladané na obnovu a rozvoj bytového fondu mesta s účinnosťou od 1.1.2026,
- c) zrušenie Uznesení MsZ č. 232/2023, zo dňa 13.12.2023.

Dôvodová správa

Ministerstvo dopravy SR vydalo dňa 21.10.2024 Vyhlášku č. 281/2024 Z.z., o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore, s účinnosťou od 1.1.2025, ktorou ruší vyššie uvádzané opatrenia MF SR a stanovuje nový výpočet výšky nájomov bytov vo vlastníctve verejného sektora, resp. výpočet hodnoty bytov a z nich odvodené výšky nájomného, vo vyhláškou stanovených limitoch. Nová vyhláška nám umožňuje aspoň čiastočným spôsobom konečne navýšiť regulované nájomné, ktoré je v súčasnosti v mnohých prípadoch neprimerane nízke, a to pomocou výpočtov, ktoré sú vyhláškou taxatívne dané. Predkladáme prehľadný materiál k jednotlivým bytovým domom a po jeho odsúhlasení mestským zastupiteľstvom pristúpime postupne k zmenám nájomného vo výškach ako je uvedené v tabuľkovej forme. Navrhované zmeny nájomného bytov v jednotlivých bytových domoch sú uvedené v prílohe tohto materiálu.

Bc. Dušan Waldecker (viceprimátor)

Bod číslo 29, otváram diskusiu k tomuto bodu. Pani Dalajková, nech sa páči.

Jana Dalajková Suchá (poslankyňa)

Ja by som len chcela oboznámiť alebo upovedomiť o tom, že vlastne to nájomné sa zvyšuje aj preto a je to pekne rozpísané v bode B, že tieto prostriedky budú využité, účelovo využité, vynakladané na obnovu a rozvoj bytového fondu mesta s účinnosťou od 1. 1. 2026. Čiže keď bude treba vymeniť, ja neviem, plynový kotol a takéto veci, ktoré sú treba, niekde si treba vymeniť okná a pod. tak vlastne preto sa zdvíha tá výška toho nájmu, aby sa mohli tie finančné prostriedky využiť na túto obnovu, pardon, obnovu tých domov, bytových domov.

Bc. Dušan Waldecker (viceprimátor)

Ďakujem, pán primátor.

Ing. Radovan Prstek (primátor mesta)

Ďakujem pani poslankyni, že to takto stručne vysvetlila, lebo je to dôležité. Naozaj tie byty nám veľmi chýbajú, začínajú tam byť veľké problémy už nielen na Bazilikóne, ale aj na starších bytovkách na Slnecnej a Nešporovej. Teraz tam opravujeme byt, musíme vymeniť strešné okná, opraviť, dvere, ktoré sú tam vo veľmi zlom stave, opraviť balkón atď. takže ja len potvrdzujem to, čo povedala pani poslankyňa. Naozaj byty už sú viac ako 20 ročné niektoré, takže potrebujú nutné, nutné opravy.

Bc. Dušan Waldecker (viceprimátor)

Ďakujem. Pán predseda komisie.

Marcel Žák (poslanec)

Návrh uznesenia máte predložený v elektronickej podobe, poprosím o oboznámenie sa s predloženým návrhom uznesenia Mestského zastupiteľstva.

Bc. Dušan Waldecker (viceprimátor)

Dávam hlasovať.

Prílohy: Bazilicon - zvýšenie nájomov bytov 2025-2026.pdf, M. Nešpora - zvýšenie nájomov bytov 2025-2026.pdf, Slnecná - zvýšenie nájomov bytov 2025-2026.pdf, Časti RD - zvýšenie nájomov 2025 - 2026.pdf, Školská, M.R.Štefánika - zvýšenie nájomov bytov 2025-2026.pdf