

M E S T S K Ý Ú R A D V G A L A N T E

Pre rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Galante
dňa 10. decembra 2020

**K bodu č.14: Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta
Galanta č. /2020, ktorým sa mení a dopĺňa
Všeobecne záväzné nariadenie mesta Galanta
č. 47/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom
mesta v znení neskorších zmien.**

Návrh predkladá:

Peter Paška v.r.
primátor mesta

Materiál obsahuje:

- A/ Návrh uznesenia
- B/ Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č./2020, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Galanta č. 47/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v znení neskorších predpisov
- C/ Dôvodová správa
- D/ Stanovisko sociálno – zdravotnej a bytovej komisie MsZ
- E /Stanovisko legislatívno-právnej komisie MsZ
- F/ Stanovisko finančnej a správy majetku MsZ

Návrh spracoval:

Mgr. Adriana Molnáriová v.r.
vedúca referátu sociálnych služieb

V Galante, dňa 02.12.2020

N á v r h u z n e s e n i a

Mestské zastupiteľstvo v Galante v zmysle § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb.
o Obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a doplnkov

s a u z n á š a

na Všeobecnom záväznom nariadení mesta Galanta č. ../2020, ktorým sa mení a dopĺňa
Všeobecne záväzné nariadenie mesta Galanta č. 47/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom
mesta v znení neskorších predpisov

a

ž i a d a

prednostu MsÚ Galanta zabezpečiť zverejnenie VZN v zmysle zákona na úradnej tabuli

T: 15.decembra 2020

N á v r h

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Galanta č./2020, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Galanta č. 47/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v znení Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 52/2010, Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 8/2012, Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 17/2013, Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 22/2013, Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 1/2016, Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 7/2019 a Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 01/2020.

Mestské zastupiteľstvo v Galante v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa ustanovení § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení :

Čl. 1

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Galanta č. 47/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v znení Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 52/2010, Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 8/2012, Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 17/2013, Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 22/2013, Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 1/2016, Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 7/2019 a Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 01/2020 sa mení a dopĺňa takto:

1. Za článok 11 sa vkladá článok 11a, ktorý znie:

„Čl. 11a
Nájomné za užívanie bytov

- (1) Maximálnu výšku nájomného v byte vo vlastníctve mesta a cenu nájmu základného prevádzkového zariadenia bytu upravuje Opatrenie Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrenia z 25. septembra 2008 č. 02/R/2008 a opatrenia z 1. decembra 2011 č. 01/R/2011 (ďalej len „Opatrenie MF SR“).
- (2) Cenu nájmu služobného bytu^{17a)} vo vlastníctve mesta určuje príslušný správca majetku mesta a správca bytov^{17b)} u ostatných nájomných bytov vo vlastníctve mesta, a to vo výške maximálnej ceny Opatrenia MF SR.“

2. Poznámky pod čiarou sa dopĺňajú o poznámky 17a) a 17b) , ktoré znejú:

„17a) § 1 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov

17b) Čl. VIII ods. 1 a ods. 3 VZN mesta Galanta č. 8/2019 o hospodárení s nájomnými bytmi vo vlastníctve mesta Galanta“

Čl. 2

1. V prílohe č. 2 k VZN mesta Galanta č. 47/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v znení neskorších zmien a doplnkov v bode 4 písmeno a) sa vypúšťajú slová „dennom centre“.
2. V prílohe č. 2 k VZN mesta Galanta č. 47/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v znení neskorších zmien a doplnkov v bode 4 písmeno c) znie:

„c) Prenájom priestorov denného centra Hody a Javorinka v čase od 06.00 hod. do 22.00 hod. 4,00 €/hod. Prenájom priestorov po 22.00 hod. 8,00 €/hod. Hodinová sadzba sa použije za každú začatú hodinu nájmu.“

Čl. 3

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Galanta č. .../2020, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Galanta č. 47/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v znení Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 52/2010, Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 8/2012, Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 17/2013, Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 22/2013, Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 1/2016, Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 7/2019 a Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 01/2020 bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Galante dňa uznesením č. /2020 a nadobúda účinnosť od 1. 1. 2021.

V Galante

Peter Paška
primátor

Dôvodová správa

k návrhu Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č./2020, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Galanta č. 47/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v znení neskorších zmien.

K čl. 1:

Zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí nadobudli obce do vlastníctva majetok prechodom z majetku Slovenskej republiky. Medzi nadobudnutým majetkom boli aj byty ku ktorým právo osobného užívania užívateľa sa zákonom zmenilo na nájom bytu. Nie všetky nájomné byty vo vlastníctve mesta Galanta boli prevedené do vlastníctva oprávneného nájomcu, prípadne nájomca neprejavil záujem o prevod vlastníctva bytu. V súčasnosti má mesto, okrem bytov na zabezpečenie bývania sociálne slabších vrstiev (Hodská, Matúškovská cesta, Garažd) 17 nájomných bytov (viď tabuľka). Nájomné v týchto bytoch vždy podliehalo cenovej regulácii. V súčasnosti reguláciu cien nájmu bytov upravuje zákon č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov. Vykonávacím predpisom sú opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky, a to Opatrenie Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrenia z 25. septembra 2008 č. 02/R/2008 a opatrenia z 1. decembra 2011 č. 01/R/2011 (<https://www.mfsr.sk/sk/dane-cla-uctovnictvo/cenova-oblast/>), ktoré ustanovujú

- maximálne ceny nájmu bytu za mesiac podľa kategórie bytu,
- zvýšenie maximálnej ceny o cenu nájmu základného prevádzkového zariadenia bytu za rok,
- zníženie maximálnej ceny základného prevádzkového zariadenia bytu v niektorých prípadoch,
- podmienky pre uplatnenie regulácie cien nájmu bytu,
- maximálnu cenu ročného nájmu bytov obstaraných z prostriedkov štátneho rozpočtu, štátnych fondov, rozpočtov obcí po 1. februári 2001.

Vo vlastníctve mesta Galanta sú aj služobné byty, ktoré využívajú zamestnanci organizácií (napr. v PATRIA, ZŠ SNP). Navrhuje sa, aby cenu nájmu služobného bytu určoval, tak ako doteraz, príslušný správca majetku mesta vo výške maximálnej ceny. U ostatných nájomných bytov mesta bude cenu nájmu určovať, tak ako doteraz, správca bytov, ktorým je spoločnosť Bysprav, spol. s r.o. vo výške maximálnej ceny. Týmto doplnením VZN sa zabezpečí jednotné určenie cien nájmov bytov v súlade s Opatrením MF SR vo výške maximálnej ceny nájmu bytu.

K čl. 2:

Navrhuje sa:

- krátkodobý prenájom priestorov iba v denných centrách Hody a Javorinka,
- vypúšťa sa prenájom priestorov v denných centrách Nebojsa, Švermova, Kpt.Nálepku
- zvýšiť cenu krátkodobého prenájmu priestorov denných centier z doterajších 3,30 €/hod. na 4,00 €/hod., a to v čase od 06.00 hod. do 22.00 hod. Po 22.00 hod. nájomné určiť vo výške 8,00 €/hod. Podrobnosti a pravidlá krátkodobého prenájmu priestorov v denných centrách upravujú prevádzkové poriadky.
- vypúšťa sa možnosť ubytovania v dennom centre Ul. Švermova.

K čl. 3:

Navrhuje sa účinnosť nariadenia od 1. 1. 2021.

Prílohy:

1. Opatrenie Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrenia z 25. septembra 2008 č. 02/R/2008 a opatrenia z 1. decembra 2011 č. 01/R/2011.
2. Príloha č. 2 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Galanta č./2020, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Galanta č. 47/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v znení neskorších zmien.
3. Prehľad nájomných bytov v bytových domoch určených na predaj.

Prepočet nájomného podľa Opatrenia MF SR z 1.12.2011 č. 01/R/2011

Ulica vchodu	Poč.izieb	Plocha	Povodne najomne za byt	Nove najomne za byt	Najom prevádzkoveh o zariadenia	Celkove rocne najomne	Rozdiel	€/m2 za mesiac	Obytn a plocha	Obytna plocha suma	€/m2 za mesiac	Vedlajsi a plocha	Vedlajsia plocha suma
Javorinka 62/1	2	62,2	410,76	636,67	203,94	840,61	429,85	1,12195	34,2	38,37	0,52	28	14,68
Javorinka 62/1	2	59,75	445,68	621,25	203,94	825,19	379,51	1,12195	34,2	38,37	0,52	25,55	13,40
Zoltána Kodálya	2	57,2	51,84	414,16	178,58	592,74	540,90	0,75018	29,4	22,06	0,45	27,8	12,46
Zoltána Kodálya	2	61,7	52,2	438,36	178,58	616,94	564,74	0,75018	29,4	22,06	0,45	32,3	14,47
Zoltána Kodálya	2	57,2	62,36	414,16	178,58	592,74	530,38	0,75018	29,4	22,06	0,45	27,8	12,46
Zoltána Kodálya	2	57,2	50,88	414,16	178,58	592,74	541,86	0,75018	29,4	22,06	0,45	27,8	12,46
Zoltána Kodálya	2	57,2	50,88	414,16	178,58	592,74	541,86	0,75018	29,4	22,06	0,45	27,8	12,46
Zoltána Kodálya	2	57,2	46,32	414,16	178,58	592,74	546,42	0,75018	29,4	22,06	0,45	27,8	12,46
Zoltána Kodálya	2	61,7	116,08	438,36	178,58	616,94	500,86	0,75018	29,4	22,06	0,45	32,3	14,47
Hlavná 944/1	2	63,95	250,08	632,05	203,94	835,99	585,91	1,12195	32,02	35,92	0,52	31,93	16,75
Hlavná 946/8	2	64,32	230,16	635,53	203,94	839,47	609,31	1,12195	32,18	36,10	0,52	32,14	16,86
Hlavná 949/17	2	61,88	421,68	616,66	203,94	820,60	398,92	1,12195	31,69	35,55	0,52	30,19	15,83
Hlavná 988/27	2	59,74	230,28	608,28	203,94	812,22	581,94	1,12195	32,4	36,35	0,52	27,34	14,34
Hlavná 988/27	2	62,49	223,32	625,59	203,94	829,53	606,21	1,12195	32,4	36,35	0,52	30,09	15,78
SNP 1003/33	3	74,74	77,16	785,28	203,94	989,22	912,06	1,12195	43,92	49,28	0,52	30,82	16,16
Železničarska 1423/28	2	53,96	119,64	541,93	203,94	745,87	626,23	1,12195	28,22	31,66	0,52	25,74	13,50
Česká 1437/20	3	67,42	161,88	730,54	203,94	934,48	772,60	1,12195	42,71	47,92	0,52	24,71	12,96

29

Opatrenie

**Ministerstva financií Slovenskej republiky
z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008
o regulácii cien nájmu bytov**

Referent: Ing. Dušan Kranjc, tel.: 02/5958 3476

Číslo: MF/13466/2008-71

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 11 ods. 1 a § 20 ods. 1 a 2 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov ustanovuje:

§ 1

(1) Maximálna cena nájmu bytu za mesiac, okrem nájmu bytu podľa § 2 a 4 sa určuje podľa veľkosti podlahovej plochy bytu takto:

kategória bytu	Sk/m ² obytnej miestnosti	Sk/m ² vedľajšej miestnosti
I.	33,80	15,80,
II.	22,60	13,50,
III.	18,10	6,70,
IV.	11,20	4,50.

(2) Maximálne ceny podľa odseku 1 sa zvyšujú o cenu nájmu základného prevádzkového zariadenia bytu za rok, ktorého maximálne ceny sa určujú takto:

- a) I. kategória 6 144 Sk,
- b) II. kategória 5 380 Sk,
- c) III. kategória 3 840 Sk.

(3) Základným prevádzkovým zariadením na účely tohto opatrenia je priestor na uskladnenie potravín a paliva (špajza a pivnica), hygienické zariadenie, rozvod plynu, elektrickej energie a vody a zariadenie na odvádzanie odpadových vôd.

(4) Maximálne ceny podľa odseku 2 sa znižujú najmenej o

- a) 220 Sk, ak v byte nie je zavedený plyn alebo elektrina na varenie,
- b) 380 Sk, ak je byt vybavený len kúpeľňovým alebo sprchovým kútom, ktorý netvorí samostatnú miestnosť,
- c) 380 Sk, ak je záchod umiestnený v kúpeľni,
- d) 220 Sk, ak je kúpeľňa vybavená zariadením na ohrievanie vody len na pevné palivo,
- e) 100 Sk, ak nie je byt vybavený špajzou alebo špajzovou skriňou,
- f) 100 Sk, ak nie je súčasťou bytu pivnica,
- g) 540 Sk, ak je v byte I. a II. kategórie základné príslušenstvo mimo bytu,
- h) 770 Sk, ak má byt I. kategórie len čiastočné základné príslušenstvo,
- i) 380 Sk, ak byt tvorí jediná miestnosť.

(5) Maximálne ceny podľa odseku 1 sa zvyšujú o ceny nájmu ostatného zariadenia a vybavenia bytu, ktorého životnosť doteraz neuplynula. Ceny nájmu ostatného zariadenia a vybavenia bytu uvedeného v odseku 6 sa vypočítajú podľa odseku 7, pričom sa vychádza z ročného opotrebenia ostatného zariadenia a vybavenia bytu podľa odseku 6.

(6) Na účely výpočtu maximálnej ceny nájmu ostatného zariadenia a vybavenia bytu, ktorého životnosť doteraz neuplynula, sa použije toto ročné opotrebenie:

	ročné opotrebenie (%)	životnosť v rokoch
a) sporák, varič	6,5	15,
b) kuchynská linka	5	20,
c) vstavaná skriňa	5	20,
d) elektrický bojler	10	10,
e) prietokový ohrievač vody	10	10,
f) zdroj tepla užívaný jednotlivým nájomcom bytu na vykurovanie	5	20,
g) meracie a regulačné zariadenia pre tepelnú energiu a vodu	12,5	8.

(7) Maximálna cena nájmu za mesiac za ostatné zariadenie a vybavenie bytu uvedené v odseku 6 sa vypočíta ako jedna dvanástina sumy vypočítanej ročným percentom opotrebenia z obstarávacích nákladov zariadenia a vybavenia bytu. Obstarávacie náklady tvorí cena zariadenia a vybavenia, za ktorú sa zariadenie a vybavenie nakúpilo. Pri predmetoch obstaraných po 1. februári 2001 sa do obstarávacích nákladov zahŕňajú aj účelne vynaložené náklady na ich dopravu a montáž v byte.

(8) Cena nájmu za ostatné zariadenie a vybavenie bytu neuvedené v odseku 6, ktorým sa byt vybaví po dohode s nájomcom, sa neustanovuje.

(9) Po uplynutí životnosti ostatného zariadenia a vybavenia bytu uvedeného v odseku 6, alebo ak nie je možné zistiť jeho obstarávaciu cenu, sa maximálna cena nájmu za mesiac ustanovuje takto:

	Sk/mesiac
a) za sporák	30,
b) za kuchynskú linku	30,
c) za ostatné zariadenie a vybavenie	19.

(10) Maximálne ceny podľa odsekov 1 až 7 a 9 sa znižujú takto:

- | | |
|--|----------------|
| a) pri bytoch suterénnych | o 10 %, |
| b) pri bytoch na piatom a vyššom nadzemnom podlaží v domoch bez výťahu s ústredným (diaľkovým) vykurovaním bez ústredného (diaľkového) vykurovania | o 5 %, o 10 %, |
| c) pri bytoch s obytnými miestnosťami vyššími ako 3,4 m | o 5 %. |

(11) Ustanovenia odsekov 1 až 10 platia aj pre nájom bytov podľa osobitných predpisov.¹⁾

(12) Podmienky pre uplatnenie regulácie cien podľa odsekov 1 až 11 sú uvedené v prílohe, ktorá ustanovuje kvalitatívne rozdelenie bytov, priestorové rozdelenie bytov, ich zariadení, príslušenstva, vybavenia a podlahových plôch.

1) Napríklad zákon Slovenskej národnej rady č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov.

§ 2

(1) Maximálne ceny ročného nájmu bytov obstaraných z prostriedkov štátneho rozpočtu, štátnych fondov, rozpočtov obcí a rozpočtov vyšších územných celkov po 1. februári 2001 a bytov obstaraných výstavbou, prestavbou alebo dostavbou bytov a skolaudovaných po 1. februári 2001, sa určujú vo výške 5 % z obstarávacej ceny bytu.

(2) V závislosti od spôsobu obstarania sa do obstarávacej ceny bytu na účely tohto opatrenia započítava

- a) pri výstavbe bytového domu cena stavby, cena projektovej dokumentácie a cena inžinierskych činností súvisiacich s prípravou a zhotovením stavby,
- b) pri prestavbe nebytovej stavby na bytový dom cena prestavby, cena projektovej dokumentácie a cena inžinierskych činností spojených s prípravou a prestavbou,
- c) pri dostavbe rozostavanej stavby bytového domu kúpna cena rozostavanej stavby alebo finančné prostriedky preinvestované na rozostavanej stavbe a cena podľa písmena a),
- d) pri obstaraní bytu kúpou kúpna cena vrátane podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, prípadne nebytovej budovy.

§ 3

Maximálna cena nájmu bytu vypočítaná podľa § 1 sa zvyšuje o 15 % v bytových domoch postavených bez účasti verejných prostriedkov alebo v bytových domoch vydaných pri náprave krívd podľa osobitných predpisov²⁾ bez ohľadu na to, kto je vlastníkom takýchto bytových domov, okrem bytov v takýchto bytových domoch, na ktoré sa vzťahuje ustanovenie § 4 ods. 1 písm. c).

§ 4

(1) Toto opatrenie sa nevzťahuje na byty

- a) bytových družstiev zriadených alebo založených po roku 1958, ak ide o byty postavené podľa predpisov o finančnej, úverovej a inej pomoci poskytnutej podľa predpisov o finančnej, úverovej a inej pomoci družstevnej bytovej výstavbe, platných v čase ich výstavby,
- b) vo vlastníctve fyzických osôb,
- c) preukázateľne voľné v bytových domoch postavených bez účasti verejných prostriedkov alebo v bytových domoch vydaných pri náprave krívd podľa osobitných predpisov,²⁾ bez ohľadu na to, kto je vlastníkom takýchto bytových domov, s výnimkou zákonného prechodu nájmu³⁾ a výmeny bytu,⁴⁾
- d) v domoch postavených úplne bez účasti prostriedkov štátneho rozpočtu, štátnych fondov, rozpočtov obcí a rozpočtov vyšších územných celkov s kolaudačným rozhodnutím vydaným po 1. februári 2001,

2) Napríklad zákon č. 298/1990 Zb. o úprave niektorých majetkových vzťahov rehoľných rádov a kongregácií a arcibiskupstva olomouckého v znení zákona č. 338/1991 Zb., zákon č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov, zákon č. 87/1991 Zb. o mimosúdnych rehabilitáciách v znení neskorších predpisov, zákon č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 107/1993 Z. z. o vrátení majetku Matici slovenskej v znení nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 221/2000 Z. z., zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 282/1993 Z. z. o zmiernení niektorých majetkových krívd spôsobených cirkvám a náboženským spoločnostiam v znení zákona č. 97/2002 Z. z.

3) § 706 až 708 Občianskeho zákonníka.

4) § 715 a 716 Občianskeho zákonníka.

- e) v nájme právnickej osoby, ktorá nemá sídlo na území Slovenskej republiky, fyzickej osoby, ktorá nemá trvalý pobyt na území Slovenskej republiky, zahraničného zastupiteľského úradu alebo diplomatickej misie,
- f) užívané na podnikateľskú činnosť so súhlasom vlastníka alebo ich časti užívané na podnikateľskú činnosť so súhlasom vlastníka.

(2) Do maximálnych cien podľa § 1 a 2 nie sú zahrnuté ceny služieb spojených s užívaním bytu, napríklad osvetlenie a upratovanie spoločných priestorov v dome, používanie výťahu a domovej pracovne, kontrola a čistenie komínov, odvoz popola, smetí a splaškov, čistenie žúmp, vybavenie bytu spoločnou televíznou a rozhlasovou anténou, dodávka tepla na vykurovanie a teplej úžitkovej vody, dodávka pitnej a úžitkovej vody pre domácnosť, odvádzanie odpadovej vody z domácností a ďalších služieb, na poskytovaní ktorých sa dohodne prenajímateľ s nájomcom.

§ 5

Zrušuje sa výnos Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky z 22. decembra 2003 č. V-1/2003 o regulácii cien nájmu bytov (oznámenie č. 4/2004 Z. z.).

§ 6

Toto opatrenie nadobúda účinnosť 1. mája 2008.

Ján Počiatek, v. r.
minister financií

Podmienky pre uplatnenie regulácie cien nájmu bytu

- (1) Bytmi I. kategórie na účely tohto opatrenia sú byty, v ktorých
 - a) je ústredné (diaľkové) vykurovanie a úplné alebo čiastočné základné príslušenstvo,
 - b) sú všetky obytné miestnosti vykurované elektrickým alebo plynovým etážovým kúrením obsluhovaným z jedného miesta v byte a v ktorom je úplné alebo čiastočné základné príslušenstvo.
- (2) Bytmi II. kategórie na účely tohto opatrenia sú byty
 - a) bez ústredného (diaľkového) vykurovania a s úplným základným príslušenstvom,
 - b) vybavené kachľami alebo etážovým kúrením na pevné alebo tekuté palivá, ktoré obsluhuje nájomca a s úplným základným príslušenstvom,
 - c) vybavené elektrickými alebo plynovými kachľami len v niektorých miestnostiach, nie v celom byte a s úplným základným príslušenstvom.
- (3) Bytmi III. kategórie na účely tohto opatrenia sú byty bez ústredného (diaľkového) vykurovania a s čiastočným základným príslušenstvom.
- (4) Bytmi IV. kategórie na účely tohto opatrenia sú byty bez ústredného (diaľkového) vykurovania a bez základného príslušenstva.
- (5) Byty so spoločným základným zariadením a príslušenstvom sa na účely tohto opatrenia považujú za byty II. kategórie, ak sú ústredne (diaľkovo) vykurované alebo IV. kategórie, ak nie sú ústredne (diaľkovo) vykurované.
- (6) Základným príslušenstvom na účely tohto opatrenia je kúpeľňa alebo kúpeľňový alebo sprchovací kút a splachovací záchod. Základné príslušenstvo sa považuje za súčasť bytu, i keď je umiestnené v dome mimo bytu, ale užíva ho len nájomca bytu.
- (7) Základným vybavením kúpeľne na účely tohto opatrenia je vaňa alebo iné vybavenie umožňujúce kúpanie alebo sprchovanie, umývadlo, umývadlová a vaňová batéria v obvyklom vyhotovení. Základným vybavením kúpeľňového alebo sprchového kúta na účely tohto opatrenia je zariadenie na sprchovanie. Základným vybavením záchoda na účely tohto opatrenia je splachovacia záchodová misa vrátane splachovacieho zariadenia alebo aj umývadlo.
- (8) Obytnou miestnosťou na účely tohto opatrenia je miestnosť, ktorá je vzhľadom na svoje stavebno-technické usporiadanie a vybavenie určená na trvalé bývanie a ktorá má
 - a) podlahovú plochu najmenej 8 m²,
 - b) dostatočné priame denné osvetlenie,
 - c) priame alebo dostatočne účinné nepriame vetranie a
 - d) priame alebo dostatočne účinné nepriame vykurovanie.
- (9) Za obytnú miestnosť sa považuje aj kuchyňa s podlahovou plochou nad 12 m². Do výmery podlahovej plochy obytných miestností sa započítava iba tá časť podlahovej plochy, o ktorú je kuchyňa väčšia ako 12 m².

- (10) Vedľajšou miestnosťou bytu na účely tohto opatrenia je predsieň, neobytná hala, komora a ďalšie miestnosti, ktoré sú s bytom spoločne užívané a nie sú obytnými miestnosťami. Do podlahovej plochy vedľajších miestností bytu sa započítava aj podlahová plocha obytnej kuchyne do 12 m². Nezapočítava sa podlahová plocha záchodu, kúpeľne, kúpeľňového alebo sprchovacieho kúta, špajze a pivnice.
- (11) Podlahovou plochou bytu na účely tohto opatrenia je celková podlahová plocha všetkých obytných a vedľajších miestností bytu. Do podlahovej plochy bytu sa započítava aj plocha zastavaná kuchynskou linkou, vstavaným nábytkom, kachľami alebo iným vykurovacím telesom. Nezapočítava sa však plocha okenných a dverových ústupkov. Ak má miestnosť skosený strop pod výšku 2 m nad podlahou, do podlahovej plochy bytu sa započíta len štyrmi päťtinami.

80

Opatrenie

**Ministerstva financií Slovenskej republiky
z 25. septembra 2008 č. 02/R/2008,
ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie Ministerstva financií Slovenskej republiky
z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov**

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 11 ods. 1 a § 20 ods. 1 písm. a) a 2 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov ustanovuje:

Čl. I

Opatrenie Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov (oznámenie č. 158/2008 Z. z.) sa mení a dopĺňa takto:

1. V § 3 a § 4 ods. 1 písm. c) sa vypúšťa slovo „bytových“.
 2. V § 4 ods. 1 písm. b) sa na konci pripájajú tieto slová: „okrem bytov v domoch uvedených v § 3,“.
 3. V § 4 odsek 2 znie:
„(2) Do maximálnych cien podľa § 1 a 2 nie sú zahrnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu.⁵⁾“.
- Poznámka pod čiarou k odkazu 5 znie:
- „⁵⁾ § 696 Občianskeho zákonníka.“
4. Za § 4 sa vkladá § 4a, ktorý znie:

„§ 4a

(1) Maximálna cena nájmu bytu určená podľa § 1 vrátane jej prípustného zvýšenia podľa § 3 sa po 31. decembri 2011 uplatní len, ak sú súčasne splnené tieto podmienky:

- a) ide o byt, na ktorý sa vzťahuje regulácia cien nájmu bytov podľa § 1,
- b) prenajímateľom bytu podľa písmena a) nie je štát, vyšší územný celok, obec alebo právnická osoba zriadená alebo založená štátom, vyšším územným celkom alebo obcou,
- c) nájomca, spoloční nájomcovia alebo ostatné osoby žijúce v spoločnej domácnosti s nájomcom nie sú k 1. októbru 2008 výlučnými vlastníkami alebo spoluvlastníkmi porovnateľného bytu alebo nehnuteľnosti alebo jej časti určenej na trvalé bývanie v obci, v ktorej užívaciu nájomný byt, alebo najviac do vzdialenosti 50 km od územnej hranice takejto obce, pričom spoluvlastníkmi takejto porovnateľného bytu alebo nehnuteľnosti alebo jej časti nie sú iné osoby ako nájomca, spoloční nájomcovia alebo ostatné osoby žijúce v spoločnej domácnosti s nájomcom,
- d) prenajímateľ bytu sa nedohodol alebo nedohodne písomne s nájomcom bytu o cene nájmu bytu pred 1. januárom 2012 inak,
- e) nájomca bytu, ktorý spĺňa podmienky podľa písmena a) až d) sa do 31. decembra 2008 prihlási na Ministerstve výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, a to na tlačive uverejnenom na internetovej stránke Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.

(2) Za porovnateľný byt alebo nehnuteľnosť alebo jej časť podľa odseku 1 písm. c) sa považuje

- a) byt, ktorého základné prevádzkové zariadenie a základné príslušenstvo zodpovedá najmenej úrovni užívaného bytu a súčasne obsahuje najmenej
 - 1. jednu obytnú miestnosť, ak je nájomcom bytu jedna fyzická osoba a nežije s ňou v spoločnej domácnosti ďalšia osoba,
 - 2. dve obytné miestnosti, ak nájomcom bytu, spoločnými nájomcami alebo ostatnými osobami s nimi žijúcimi v spoločnej domácnosti sú najviac tri fyzické osoby,
 - 3. tri obytné miestnosti, ak nájomcom bytu, spoločnými nájomcami alebo ostatnými osobami s nimi žijúcimi v spoločnej domácnosti je najviac päť fyzických osôb,
 - 4. štyri obytné miestnosti, ak nájomcom bytu, spoločnými nájomcami alebo ostatnými osobami s nimi žijúcimi v spoločnej domácnosti je viac ako päť fyzických osôb,
- b) nehnuteľnosť, ktorej aspoň časť je určená na trvalé bývanie a spĺňa minimálne podmienky podľa písmena a).“.

Čl. II

Toto opatrenie nadobúda účinnosť 1. októbra 2008.

Ján Počiatek, v. r.
minister financií

51

Opatrenie

Ministerstva financií Slovenskej republiky

z 1. decembra 2011

č. 01/R/2011,

ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie Ministerstva financií Slovenskej republiky
z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov
v znení opatrenia z 25. septembra 2008 č. 02/R/2008

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 11 ods. 1 a § 20 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov ustanovuje:

Čl. I

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.) sa mení a dopĺňa takto:

1. V § 1 odseky 1 a 2 znejú:

„(1) Maximálna cena nájmu bytu za mesiac, okrem nájmu bytu podľa § 2 a 4 sa určuje podľa veľkosti podlahovej plochy bytu takto:

kategória bytu	eur/m ² obytnej miestnosti	eur/m ² vedľajšej miestnosti
I.	1,121954	0,524464,
II.	0,750183	0,448118,
III.	0,600810	0,222399,
IV.	0,371772	0,149373.

(2) Maximálne ceny podľa odseku 1 sa zvyšujú o cenu nájmu základného prevádzkového zariadenia bytu za rok, ktorého maximálne ceny sa určujú takto:

- a) I. kategória 203,943438 eura,
- b) II. kategória 178,583284 eura,
- c) III. kategória 127,464648 eura.“.

2. V § 1 odsek 4 znie:

„(4) Maximálne ceny podľa odseku 2 sa znižujú najmenej o

- a) 7,302662 eura, ak v byte nie je zavedený plyn alebo elektrina na varenie,
- b) 12,613689 eura, ak je byt vybavený len kúpeľňovým alebo sprchovým kútom, ktorý netvorí samostatnú miestnosť,
- c) 12,613689 eura, ak je záchod umiestnený v kúpeľni,
- d) 7,302662 eura, ak je kúpeľňa vybavená zariadením na ohrievanie vody len na pevné palivo,
- e) 3,319392 eura, ak nie je byt vybavený špajzou alebo špajzovou skriňou,

- f) 3,319392 eura, ak nie je súčasťou bytu pivnica,
- g) 17,924716 eura, ak je v byte I. a II. kategórie základné príslušenstvo mimo bytu,
- h) 25,559318 eura, ak má byt I. kategórie len čiastočné základné príslušenstvo,
- i) 12,613689 eura, ak byt tvorí jediná miestnosť.“.

3. V § 1 odsek 9 znie:

„(9) Po uplynutí životnosti ostatného zariadenia a vybavenia bytu uvedeného v odseku 6, alebo ak nie je možné zistiť jeho obstarávaciu cenu, sa maximálna cena nájmu za mesiac určuje takto:

	eur/mesiac
a) za sporák	0,995818,
b) za kuchynskú linku	0,995818,
c) za ostatné zariadenie a vybavenie	0,630684.“.

4. V § 4 sa odsek 1 dopĺňa písmenom g), ktoré znie:

„g) preukázateľne voľné vo vlastníctve štátu prenášané z dôvodu ich dočasnej prebytočnosti podľa osobitného predpisu.^{4a)}“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 4a znie:

„^{4a)} § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.“.

5. § 4a znie:

„§ 4a

Regulácia ceny nájmu bytu podľa tohto opatrenia sa neuplatní, ak sa prenajímateľ, ktorým nie je štát, vyšší územný celok, obec alebo právnická osoba zriadená alebo založená štátom, vyšším územným celkom alebo obcou, s nájomcom písomne dohodnú na cene nájmu bytu vyššej, ako je cena regulovaná podľa tohto opatrenia.“.

Čl. II

Toto opatrenie nadobúda účinnosť 20. decembra 2011.

Ivan Mikloš

podpredseda vlády a minister financií

Príloha č. 2

k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Galanta č. 47/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v znení Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 52/2010 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 8/2012, Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 17/2013, Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 22/2013, Všeobecne záväzného nariadenia č. 1/2016, Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 7/2019 a Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 01/2020

Minimálne ceny za prenájom nebytových priestorov určené podľa lokality bez cien služieb spojených s nájmom.

1. Lokalita I. kategórie: Ul. Hlavná, Ul. Vajanského, Mierové nám., Námestie detí, sídl. Nová doba,

Účel nájmu	I. kategória	ostatné
a) obchody, reštaurácie, herne, kaviarne, stávkové kancelárie	50,00 €/m ² /rok	33,20 €/m ² /rok
b) obchodné prevádzky s prevahou potravinárskeho tovaru	35,00 €/m ² /rok	26,60 €/m ² /rok
c) podnikateľské prevádzky služieb	33,00 €/m ² /rok	16,60 €/m ² /rok
d) kancelárske priestory pre právnické a fyzické osoby – podnikatelia a pre politické strany	30,00 €/m ² /rok	15,00 €/m ² /rok
e) kancelárske priestory prenajímané pre občianske združenia, nadácie a neziskové organizácie	16,60 €/m ² /rok	10,00 €/m ² /rok 23,20 €/m ² /rok
f) orgány štátnej správy		
g) školské a predškolské zariadenia zariadenia sociálnych služieb, zdravotnícke zariadenia, zariadenia pre výchovnú a osvetovú činnosť		16,60 €/m ² /rok 16,60 €/m ² /rok 1 €/m ² /rok
h) bufety v školách a školských zariadeniach		
i) športové aktivity		

3. Plochy na stenách stavieb vrátane ich súčastí a príslušenstva využívané na umiestnenie reklamných panelov:

min. 30 € za každý i začatý m² plochy ročne

4. Pri krátkodobom nájme nebytových priestorov v školách, školských a sociálnych zariadeniach, sa určuje minimálna výška nájomného takto:

a) v školskej učebni, klubovni, dennom centre, telocvični a pod.:	3,30 €/hod.
b) v jedálni:	6,60 €/hod.
c) ubytovanie v dennom centre Ul. Švermova	10,00 €/os/deň.

5. Pri krátkodobom nájme priestorov hlavnej budovy neogotického kaštieľa v Galante vymedzených v povolení príslušného oddelenia sa určuje výška nájmu za účelom:

a) svadobného fotenia	20 €/hod
b) komerčného fotenia (napr. Umelecká agentúra)	do 1 hod 40 € a ďalšia aj začatá hod. 30 €.

6. Spoplatnenie podľa prílohy č. 2 bod 1 písm. g) sa nevzťahuje na krátkodobý prenájom nebytových priestorov pre rozpočtové organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta Galanta.

STANOVISKO

Sociálno-zdravotnej a bytovej komisie

k Návrhu Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č./2020, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Galanta č. 47/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v znení Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 52/2010, Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 8/2012, Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 17/2013, Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 22/2013, Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 1/2016, Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 7/2019 a Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 01/2020

Komisia sociálno-zdravotná a bytová MsZ v Galante na svojom riadnom zasadnutí dňa 19.11.2020 prerokovala Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č./2020, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Galanta č. 47/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta a odporúča uvedený návrh na prerokovanie MsZ s pripomienkou – doplniť na finančnú komisiu spol. Bysprav s.r.o. zoznam vymenených prevádzkových zariadení v bytoch vo vlastníctve mesta Galanta.

Ing. Augustín Popluhár v.r.
predseda komisie

Za správnosť: Mgr. V. Bottková
zapisovateľka komisie

UZNESENIE
legislatívno-právnej komisie Mestského zastupiteľstva Galanta

k návrhu VZN mesta Galanta č. .../2020, ktorým sa mení a dopĺňa VZN mesta Galanta č. 47/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v znení neskorších zmien a doplnkov

Legislatívno-právna komisia Mestského zastupiteľstva Galanta dňa 23. novembra 2020 prerokovala návrh VZN mesta Galanta č. .../2020, ktorým sa mení a dopĺňa VZN mesta Galanta č. 47/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v znení neskorších zmien a doplnkov, a **odporúča ho predložiť na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Galante bez pripomienok.**

Z prítomných 6 členov komisie hlasovali za návrh uznesenia 6 členovia.

Mgr. Miroslav Psota
predseda komisie

zapísala: Ingrid Szabó
V Galante dňa 23.11.2020

STANOVISKO
komisie finančnej a správy majetku MsZ v Galante

Komisia finančná a správy majetku MsZ na svojom riadnom zasadnutí dňa 26.11.2020 prerokovala návrh VZN mesta Galanta č. .../2020, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 47/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta.

Finančná komisia odporúča MsZ schváliť predložený návrh VZN v spracovanom znení bez pripomienok.

Peter Závodský v.r.
predseda komisie

Zapisovateľka: Mgr. Katarína Kluchová