

MESTO LEVOČA

Predmet rokovania: Dodatok k VZN o prideľovaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta
Zmena zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta
Poistenie majetku mesta
Zverenie majetku do správy

Pre: Majetkovú komisiu – 04.12.2024

Predkladá: Mgr. Martin Drahomirecký

Spracovateľ: Mgr. Anna Belková
Mgr. Martin Drahomirecký
JUDr. Martina Galliková
Mgr. Eva Matalíková
Ing. Miroslav Piteľ

Na vedomie: Primátor mesta
Zástupca primátora mesta
Prednosta mestského úradu
Hlavný kontrolór mesta
Právny útvar

V Levoči: 04.12.2024

Dodatok k VZN č. 9/2022 o pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta Levoča:

1. Mesto Levoča pripravilo zmenu VZN č. 9/2022 o pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta Levoča (VZN). Ide o zmenu výšky fondu opráv v jednotlivých bytových domoch, kde sa tvorí fond opráv. Návrh VZN uvedie do súladu jeho ustanovenia s ustanoveniami Zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a taktiež do súladu so zmluvami so ŠFRB a Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja SR o dotáciách na rozvoj bývania v znení neskorších predpisov.

Návrh zmeny VZN zároveň upravuje aj výšku nájomného v bytových domoch skolaudovaných po 01.02.2001, konkrétne:

- nájomné byty Levočské Lúky č. 25, 26, 27, 28	z 3,50% na 5,00%
- nájomné byty Rozvoj 21A,B	z 3,75% na 4,25%
- nájomné byty J. Francisciho 23A,B	z 3,75% na 4,25%
- nájomné byty Potočná ul. č. 38	z 3,50% na 4,00%
- nájomné byty Potočná ul. č. 39	z 3,50% na 4,00%
- nájomné byty Potočná ul. č. 40	z 3,50% na 4,00%

Suma mesačného nájomného na jeden byt sa zvýši približne o 22 až 29 eur, v závislosti od veľkosti bytu.

Dôvodom návrhu na úpravu výšky nájomného je neustále zvyšovanie výdavkov z dôvodu inflácie a nárastu cien tovarov, prác a služieb na opravu a údržbou bytov v bytových domoch a poskytovanie služieb. Mesto Levoča ako správca bytov je povinná zabezpečiť funkčnosť a užívania schopnosť bytov v súlade s platnými právnymi predpismi. Predkladaný materiál má pozitívny dopad na príjmovú časť rozpočtu Mesta Levoča a predstavuje finančné prostriedky, ktoré budú použité na opravu a údržbu bytového fondu vo vlastníctve mesta Levoča.

Ďalej návrh VZN upravuje aj výšku nájomného v bytoch, ktoré sa nachádzajú v bytových domoch skolaudovaných do 31.01.2001, v zmysle novej vyhlášky Ministerstva dopravy SR č. 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore, ktorá nadobúda účinnosť 1. januára 2025. Touto novou vyhláškou sa zrušilo opatrenie Ministerstva financií SR 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, ktorým bola určená maximálna výška nájomného pre vybrané druhy bytov.

Cieľom vyhlášky je snaha zabezpečiť dlhodobú udržateľnosť existujúcich nájomných bytov, ktorých obstaranie bolo zabezpečené z verejných zdrojov a sú vo vlastníctve štátu, vyšších územných celkov a obcí súčasne so zachovaním sociálnej funkcie takto regulovaného nájomného. Touto vyhláškou sa navrhuje maximálna cena ročného nájmu vo výške 5 % z hodnoty bytu v ocenení neupravenom položky podľa § 26 ods. 3 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, (tzv. „brutto hodnotou“ sa rozumie obstarávacia cena, neupravená o opravné položky a odpisy. Brutto hodnota zahŕňa aj technické zhodnotenie budovy alebo technické zhodnotenie technického zariadenia budovy, ktorým sa zlepšujú parametre stavebných konštrukcií bytovej budovy alebo technické zariadenia bytovej budovy) alebo z hodnoty bytu určenej podľa prílohy vyhlášky (§ 1 bod 1, písm. b)).

Podľa § 4 vyhlášky cena nájmu bytu dohodnutá v nájomnej zmluve s nájomcom, ktorého nájomný vzťah vznikol pred účinnosťou novej vyhlášky a trvá aj po jej účinnosti, možno oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku zvýšiť najviac o 20%. Týmto spôsobom sa má predísť neprimeranému nárastu nájomného. Takýmto spôsobom je nárast ceny nájmov bytov rozložený na niekoľko rokov. Tento postup sa použije aj v prípade, že s jedným nájomcom je uzatvorená nájomná zmluva na dobu určitú hoci aj opakovane. Zároveň v prípade nového nájomcu a uzatvorenia nájomnej zmluvy po dátume účinnosti novej vyhlášky sa určuje automaticky cena nájmu podľa § 1 ods. 1. V zmysle § 3 novej vyhlášky sa cena nájmu bytov nevzťahuje na byt s nájomným regulovaným podľa osobitných predpisov (zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov).

Návrh VZN tvorí prílohu č. 1 materiálu. Všetky zmeny v návrhu VZN sú vyznačené červenou farbou.

V tabuľke 1) a 2) uvádzame údaje o percentuálnej výške nájomného za užívanie nájomných bytov určených na sociálne bývanie, o výške splátok úveru ŠFRB a o tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv podľa jednotlivých bytových domov skolaudovaných po 01.02.2001.

1) Pôvodná tabuľka:

Bytový dom (BD)	Obstarávacia cena (BD)	Ročné nájomné za BD	Fond opráv		Ročné splátky úveru ŠFRB za BD		Zostatok nájmu		
			%	%	%	%	%	%	
Železničný riadok 23	396 704,11	19 835,21	5,00	11 798,88	2,97	1 983,52	0,50	6 052,81	1,53
Levočské Lúky 25	120 042,76	4 201,50	3,50	-	-	600,21	0,50	3 601,29	3,00
Levočské Lúky 26	248 213,84	8 687,48	3,50	-	-	1 241,07	0,50	7 446,41	3,00

Levočské Lúky 27	248 210,57	8 687,37	3,50	-	-	1 241,05	0,50	7 446,32	3,00
Levočské Lúky 28	120 042,59	4 201,49	3,50	-	-	600,21	0,50	3 601,28	3,00
Rozvoj 21A,B	1 091 216,89	40 920,63	3,75	32 057,76	2,94	5 456,08	0,50	3 406,79	0,31
J. Francisciho 23A,B	1 091 216,89	40 920,63	3,75	32 057,76	2,94	5 456,08	0,50	3 406,79	0,31
Potočná 38	1 249 100,00	43 718,50	3,50	26 530,80	2,12	6 245,50	0,50	10 942,20	0,88
Potočná 39	1 392 133,81	48 724,86	3,50	24 362,24	1,75	6 960,67	0,50	17 401,95	1,25
Potočná 40	1 391 051,41	48 686,80	3,50	24 343,24	1,75	6 955,26	0,50	17 388,30	1,25
SPOLU:	7 347 932,87	268 584,47		151 150,68		36 739,65		80 694,14	

2) Navrhovaná tabuľka po zvýšení:

Bytový dom (BD)	Obstarávacia cena (BD)	Ročné nájomné za BD	Ročné splátky úveru ŠFRB za BD		Fond opráv		Zostatok nájmu		
			%	%	%	%			
Železničný riadok 23	396 704,11	19 835,21	5,00	11 798,88	2,97	5 950,56	1,50	2 085,77	0,53
Levočské Lúky 25	120 042,76	6 002,14	5,00	-	-	2 400,86	2,00	3 601,28	3,00
Levočské Lúky 26	248 213,84	12 410,69	5,00	-	-	4 964,28	2,00	7 446,41	3,00
Levočské Lúky 27	248 210,57	12 410,53	5,00	-	-	4 964,21	2,00	7 446,32	3,00
Levočské Lúky 28	120 042,59	6 002,13	5,00	-	-	2 400,85	2,00	3 601,28	3,00
Rozvoj 21A,B	1 091 216,89	46 376,72	4,25	32 057,76	2,94	9 820,95	0,90	4 498,01	0,41
J. Francisciho 23A,B	1 091 216,89	46 376,72	4,25	32 057,76	2,94	9 820,95	0,90	4 498,01	0,41
Potočná 38	1 249 100,00	49 964,00	4,00	26 530,80	2,12	12 491,00	1,00	10 942,20	0,88
Potočná 39	1 392 133,81	55 685,35	4,00	24 362,24	1,75	13 921,34	1,00	17 401,77	1,25
Potočná 40	1 391 051,41	55 642,06	4,00	24 343,24	1,75	13 910,51	1,00	17 388,31	1,25
SPOLU:	7 347 932,87	310 705,55		151 150,68		80 645,51		78 909,36	

V tabuľke č. 3 uvádzame prehľad o percentuálnej výške nájomného za užívanie nájomných bytov v bytových domov skolaudovaných do 31.01.2001 v zmysle § 1 a § 4 Vyhlášky MD SR č. 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore.

Vyhláška č. 281/2024 o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore

Tabuľka č. 3

Výška nájomného

adresa	byt	m2	aktuálny nájom	§ 4 (20%)	§ 1, bod b)	1%	2%
Rozvoj 1	byt č. 11	55,73	51,48	61,78	$55,73 \times 1620 = 90 282,60 \times 5\% = 4514,13 : 12 = 376,18 \text{ Eur}$	75,24	150,47
NT 4	byt č. 2	42,40	37,84	45,41	$42,40 \times 1620 = 68 688 \times 5\% = 3434,40 : 12 = 286,20 \text{ eur}$	57,24	114,48
NMP 43	byt č. 3	70,00	59,52	71,42	$70 \times 1620 = 113 400 \times 5\% = 5 670 : 12 = 472,50 \text{ eur}$	94,50	189,00
	byt č. 4	92,49	75,72	90,86	$92,49 \times 1620 = 149 833,80 \times 5\% = 7 491,69 : 12 = 624,31 \text{ eur}$	124,86	249,72
Kláštorská 27	byt č. 1	80,40	72,46	86,95	$80,40 \times 1620 = 130 248 \times 5\% = 6 512,40 : 12 = 542,70 \text{ eur}$	108,54	217,08
	byt č. 2	78,90	67,65	81,18	$78,90 \times 1620 = 127 818 \times 5\% = 6 390,90 : 12 = 532,58 \text{ eur}$	106,52	213,03
	byt č. 3	54,47	50,16	60,19	$54,47 \times 1620 = 88 241,40 \times 5\% = 4 412,07 : 12 = 367,67 \text{ eur}$	73,53	147,07
NMP 50-51	č.b. 1	29,95	27,38	32,86	$29,95 \times 1620 = 48 519 \times 5\% = 2 425,95 : 12 = 202,16 \text{ eur}$	40,43	80,87
	č.b. 2	50,57	40,30	48,36	$50,57 \times 1620 = 81 923,40 \times 5\% = 4 096,17 : 12 = 341,35 \text{ eur}$	68,27	136,54
	č.b. 3	26,05	27,38	32,86	$26,05 \times 1620 = 42 201 \times 5\% = 2 110,05 : 12 = 175,84 \text{ eur}$	35,17	70,34
	č.b. 4	21,58	23,63	28,36	$21,58 \times 1620 = 34 959,60 \times 5\% = 1 747,98 : 12 = 145,67 \text{ eur}$	29,13	58,27
	č.b. 5	29,55	28,38	34,06	$29,55 \times 1620 = 47 871 \times 5\% = 2 393,55 : 12 = 199,46 \text{ eur}$	39,89	79,79
	č.b. 6	36,25	34,32	41,18	$36,25 \times 1620 = 58 725 \times 5\% = 2 936,25 : 12 = 244,69 \text{ eur}$	48,94	97,88

č.b. 7	36,95	33,39	40,07	$36,95 \times 1620 = 59\,859 \times 5\% = 2\,992,95 : 12 = 249,41 \text{ eur}$	49,88	99,77
č.b. 8	23,05	25,13	30,16	$23,05 \times 1620 = 37\,341 \times 5\% = 1\,867,05 : 12 = 155,59 \text{ eur}$	31,12	62,24
č.b. 9	33,36	27,79	33,35	$33,36 \times 1620 = 54\,043,20 \times 5\% = 2\,702,16 : 12 = 225,18 \text{ eur}$	45,04	90,07
č.b. 10	20,80	24,23	29,08	$20,80 \times 1620 = 33\,696 \times 5\% = 1\,684,80 : 12 = 140,40 \text{ eur}$	28,08	56,16
č.b. 11	35,75	32,73	39,28	$35,75 \times 1620 = 57\,915 \times 5\% = 2\,895,75 : 12 = 241,31 \text{ eur}$	48,26	96,53
č.b. 12	26,80	27,15	32,58	$26,80 \times 1620 = 43\,416 \times 5\% = 2\,170,80 : 12 = 180,90 \text{ eur}$	36,18	72,36
č.b. 13	26,30	26,85	32,22	$26,30 \times 1620 = 42\,606 \times 5\% = 2\,130,30 : 12 = 177,53 \text{ eur}$	35,51	71,01
č.b. 14	53,32	40,03	48,04	$53,32 \times 1620 = 86\,378,40 \times 5\% = 4\,318,92 : 12 = 359,91 \text{ eur}$	71,98	143,96
č.b. 16	41,45	37,87	45,44	$41,45 \times 1620 = 67\,149 \times 5\% = 3\,357,45 : 12 = 279,79 \text{ eur}$	55,96	111,92
č.b. 17	20,15	23,77	28,52	$20,15 \times 1620 = 32\,643 \times 5\% = 1\,632,15 : 12 = 136,01 \text{ eur}$	27,20	54,41
č.b. 18	47,03	39,20	47,04	$47,03 \times 1620 = 76\,188,60 \times 5\% = 3\,809,43 : 12 = 317,45 \text{ eur}$	63,49	126,98
č.b. 19	42,88	34,39	41,27	$42,88 \times 1620 = 69\,465,60 \times 5\% = 3\,473,28 : 12 = 289,44 \text{ eur}$	57,89	115,78
č.b. 20	26,70	25,66	30,79	$26,70 \times 1620 = 43\,254 \times 5\% = 2\,162,70 : 12 = 180,23 \text{ eur}$	36,05	72,09
č.b. 21	46,00	36,41	43,69	$46,00 \times 1620 = 74\,520 \times 5\% = 3\,726 : 12 = 310,50 \text{ eur}$	62,10	124,20
č.b. 22	41,50	33,29	39,95	$41,50 \times 1620 = 67\,230 \times 5\% = 3\,361,50 : 12 = 280,13 \text{ eur}$	56,03	112,05
č.b.23	73,07	55,30	66,36	$73,07 \times 1620 = 118\,373,40 \times 5\% = 5\,918,67 : 12 = 493,22 \text{ eur}$	98,64	197,29

Stanovisko mesta: Mesto **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

Stanovisko MK: Stanovisko MK bude **doplnené po zasadnutí komisie** a prezentované na zasadnutí MZ.

a) MZ **berie na vedomie** informáciu, že v zákonom stanovenej lehote neboli k návrhu Všeobecne záväzného nariadenia mesta Levoča č./2024, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 9/2022 o pridelovaní mestských nájomných bytov vo vlastníctve mesta Levoča, vznesené žiadne námietky a pripomienky.

T: ihneď

b) MZ **schvaľuje** Všeobecne záväzné nariadenie mesta Levoča č./2024, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 9/2022 o pridelovaní mestských nájomných bytov vo vlastníctve mesta Levoča, podľa predloženého návrhu.

T: ihneď

Zmena Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča:

2. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča vychádzajú z ustanovení Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. Keďže zákonom z 5. novembra 2024 s účinnosťou od 01.01.2025 dôjde k zmene a doplneniu zákona o majetku obcí, je potrebné tieto zásady upraviť. Zmena sa dotýka najmä úpravy obchodnej verejnej súťaže (spôsobu podávania návrhov), priameho predaja/prenájomu (spôsobu podávania návrhov), rozšírenia zákonných výnimiek pri prenechávaní majetku mesta do nájmu a rozšírenia možností mesta prenechať majetok do nájmu za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného. Taktiež z aplikačnej praxe vyplynula potreba niektoré ustanovenia Zásad zmeniť, resp. doplniť.

Navrhované zmeny Zásad sú vyznačené farebne a celé znenie Zásad tvorí Prílohu č. 2 tohto materiálu.

Stanovisko mesta: Mesto **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

Stanovisko MK: Stanovisko MK bude **doplnené po zasadnutí komisie** a prezentované na zasadnutí MZ.

MZ **schvaľuje** Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča podľa návrhu, ktorý tvorí Prílohu č. 2.

T: 31.12.2024

Poistenie majetku:

3. Mesto Levoča má značnú časť svojho majetku poisteného v poisťovni **Allianz – Slovenská poisťovňa, a. s.**, Bratislava (ďalej len „poisťovňa Allianz“), na základe poistnej zmluvy zo dňa 22.01.2018 v znení dodatkov č. 1 až 6. Výška poistného je **8 556,16 eur/rok**. Keďže koniec poistenia je **31.01.2025**, je potrebné obstarat' nové poistenie. Na predloženie cenových ponúk boli oslovené tieto poisťovne: Allianz, PREMIUM Insurance Company Limited, pobočka poisťovne z iného členského štátu a KOMUNÁLNA poisťovňa, a. s. Vienna Insurance Group.

PREMIUM nám oznámila, že „len pre ponuku“ nám odmietajú vypracovať ponuku na poistenie, z dôvodu vyťaženia zamestnancov. Uviedli len, že výška poistného by bola cca **15 000 eur/rok**. Podľa návrhu **KOMUNÁLNEJ poisťovne** by výška poistného bola **20 760,93 eur/rok**.

So zreteľom na to, že mesto je dlhoročným klientom poisťovne **Allianz** (mesto má väčšinu majetku poisteného v poisťovni Allianz) a škodovosť na poistnej zmluve mesta je nízka, poisťovňa Allianz nám ponúkla možnosť

prolongácie poistenia o 2 roky so zvýhodnenými sadzbami oproti novým sadzbám na novej zmluve. Prihliadnuc na škodu z januára 2023 (požiar Levočské Lúky, byt č.6), kde bolo plnenie zo strany poisťovne Allianz vo výške 14 186,74 eur a prihliadnuc k nárastu cien všeobecne, vrátane nákladov na plnenie škôd, nám poisťovňa predkladá návrh na poistenie za zvýšené poistné o 5 693,84 eur oproti poistnému z roku 2023. Výška poistného by v tomto prípade bola **14 250 eur/rok**, čo je menej než ponuka poisťovne PREMIUM, kde je poistné približne 15 000 eur, resp. KOMUNÁLNA poisťovňa, kde je poistné 20 760,93 eur.

Účelom Dodatku je:

1. Prolongácia poistenia o 2 roky – od 01.02.2025 do 31.01.2027;
2. Aktualizácia poistenia v oddiele II. „Poistenie strojov a elektroniky“; rozšírenie poistných rizík aj na kamery na radnici, teda o sumu 6 052,09 eur, celkom na 11 418,26 eur;
3. Zmena spoluúčasti v oddiele III. „Poistenie zodpovednosti za škodu“ z 50 eur na 150 eur z dôvodu zníženia celkového výsledného poistného.

Stanovisko mesta: Mesto **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

Stanovisko MK: Stanovisko MK bude **doplnené po zasadnutí komisie** a prezentované na zasadnutí MZ.

MZ **schvaľuje uzavretie Dodatku č. 7 k poistnej zmluve č. 411 025 100** uzavretej dňa 22.01.2018 medzi mestom Levoča, IČO: 00 329 321, so sídlom: Námestie Majstra Pavla 4/4, Levoča ako poisteným a poisťovňou: Allianz – Slovenská poisťovňa, a. s. , IČO: 00 151 700, so sídlom: Pribinova 19, 811 09 Bratislava 1 na poistenie majetku mesta a zodpovednosti za škodu s dojednaním poistenia takto:

Predmet poistenia/poistná suma/poistné riziká:

1. nehnuteľný majetok tvoriaci budovy, haly a stavby, vrátane ich stavebných súčastí (v zmysle prílohy: „Zoznam poisteného nehnuteľného majetku“) – na poistnú sumu 39 940 568,32 eur na novú hodnotu; na poistné riziko požiar, úder blesku, výbuch, pád lietadla, víchrica a krupobitie, povodeň, záplava, zemetrasenie, výbuch sopky, zosuv pôdy, lavína a ťarcha snehu; voda z vodovodného zariadenia, náraz vozidla, dym, rázová vlna, pád predmetov (stromov, stožiarov alebo iných predmetov);

2. stavebné súčasti nehnuteľného majetku v zmysle „Zoznamu poisteného nehnuteľného majetku“, v kumulovanej poistnej sume: 20 000 eur (okrem „IT, ONU, S a FO“) pri poistnom riziku krádež, lúpež v mieste poistenia, vandalizmus;

3. IT, ONU, S a FO pri poistnom riziku krádež, lúpež v mieste poistenia, vandalizmus a prostý vandalizmus (bez podmienky prekonania prekážky, s výnimkou povrchového poškodenia poistených vecí, ktoré neobmedzuje ich funkčnosť, t. j. estetické poškodenie) na poistnú sumu 10 000 eur na prvé riziko;

4. hnutel'ny majetok tvoriaci výrobné a prevádzkové zariadenia (súbor majetku v zmysle účtovnej evidencie poisteného a v zmysle prílohy: „Zoznam umiestnenia poisteného hnutel'ného majetku“) – na poistnú sumu 492 322,65 eur na novú hodnotu; na poistné riziko požiar, úder blesku, výbuch, pád lietadla, víchrica a krupobitie, povodeň, záplava, zemetrasenie, výbuch sopky, zosuv pôdy, lavína a ťarcha snehu; voda z vodovodného zariadenia, náraz vozidla, dym, rázová vlna, pád predmetov (stromov, stožiarov alebo iných predmetov);

5. hnutel'ny majetok – na poistnú sumu 5 000 € pri škodách spôsobených prepätím alebo indukciou na elektrických alebo elektronických zariadeniach v priebehu búrky;

6. hnutel'ny majetok – na poistnú sumu 492 322,65 eur na novú hodnotu; pri poistnom riziku krádež, lúpež v mieste poistenia, vandalizmus; na poistnú sumu 30 000 eur na prvé riziko;

7. peniaze a ceniny v trezore - na poistnú sumu 14 000 eur na prvé riziko; pri poistnom riziku požiar, úder blesku, výbuch, pád lietadla, víchrica a krupobitie, povodeň, záplava, zemetrasenie, výbuch sopky, zosuv pôdy, lavína a ťarcha snehu, voda z vodovodného zariadenia, náraz vozidla, dym, rázová vlna, pád predmetov (stromov, stožiarov alebo iných predmetov) a pri poistnom riziku krádež, lúpež v mieste poistenia, vandalizmus;

8. náklady po poistnej udalosti („vypratávacie náklady“) - na poistnú sumu 50 000 eur na prvé riziko; pri poistnom riziku požiar, úder blesku, výbuch, pád lietadla, víchrica a krupobitie, povodeň, záplava, zemetrasenie, výbuch sopky, zosuv pôdy, lavína a ťarcha snehu; voda z vodovodného zariadenia, náraz vozidla, dym, rázová vlna, pád predmetov (stromov, stožiarov alebo iných predmetov);

9. peniaze a ceniny v pokladni - na poistnú sumu 14 000 eur na prvé riziko; pri poistnom riziku lúpež v mieste poistenia;

10. peniaze a ceniny počas prepravy - na poistnú sumu 10 000 eur na prvé riziko; pri poistnom riziku lúpež pri preprave;

11. sklo (sklenené výplne dverí, okien) - na poistnú sumu 1 000 eur na prvé riziko pri poistnom riziku rozbitie;

12. kamerový systém:

- (IP kamera) IPC-HDW5241TM-ASE-0280; miesto poistenia: **čakáreň na autobusovej stanici** (s. č. 1854), výrobcu: Zhejiang Dahua Technology Co., Ltd., dodávateľ: Alkon SV, s. r. o., inventárne č.: 1/801/35_A, rok výroby: 2020 – na poistnú sumu 5 366,17 eur;

- Vnútorne kamery HikVision DS – 2CD2143GO – I(4 mm) – 5 ks; Vonkajšie kamery HikVision DS – 2CD 2645FWD – IZS (2.8-12 mm) – 6 ks; Záznamové zariadenie HikVision DS – 7716NI – 14/16P – 1 ks; miesto poistenia: **radnica** (s. č. 2), výrobca: Hikvision Digital Technology CO, Ltd. No 555 Quianmo Road Binjiang District, Hangzhou 310051, China; dodávateľ: ViON a. s. , Zlaté Moravce, inventárne č.: 2/822/19, rok výroby: 2022 – na poistnú sumu 6 052,09 eur;

na poistné riziko: požiar, priamy úder blesku, výbuch, náraz alebo zrútenie lietadla, víchrica, krupobitie, povodeň, záplava, zemetrasenie, výbuch sopky, zosuv pôdy, lavína alebo ťarcha snehu, lom stroja – elektronika, vandalizmus, krádež, kúpež, prepätie so spoluúčasťou: 150 eur;

13. poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú právnickými osobami na poistnú sumu 100 000 eur so spoluúčasťou 150 eur.

Poistené riziká:

požiar, úder blesku, výbuch, pád lietadla, víchrica a krupobitie, povodeň, záplava, zemetrasenie, výbuch sopky, zosuv pôdy, lavína a ťarcha snehu; voda z vodovodného zariadenia, náraz vozidla, dym, razová vlna, pád predmetov (stromov, stožiarov alebo iných predmetov) na poistenú vec, škody spôsobené prepätím alebo indukciou na elektrických alebo elektronických zariadeniach v priebehu búrky, krádež, lúpež v mieste poistenia, lúpež pri preprave, vandalizmus, prostý vandalizmus, rozbitie, zodpovednosť za škodu; lom stroja.

Spoluúčasť:

- 166 eur pre všetky dojednané riziká okrem:
- 50 eur pre riziko krádež, lúpež v mieste poistenia, lúpež pri preprave poistených vecí, vandalizmus (vrátane prostého), rozbitie skla a prepätie;
- 150 eur pre riziko lom;
- 150 eur pre zodpovednosť za škodu spôsobenú právnickými osobami

Začiatok poistenia: 01.02.2025

Doba poistenia: doba určitá – 2 roky – od 01.02.2025 do 31.01.2027

Výška poistného: 14 250 eur

T: 01.02.2025

- Výdaj: 14 250 €/rok

Zverenie majetku do správy:

4. Mesto Levoča nadobudlo majetok, ktorý je evidovaný v majetku mesta. V zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča, môže mesto hospodáriť so svojim majetkom prostredníctvom mestských organizácií. Zverenie nehnuteľného majetku mesta do správy príslušného Správcu schvaľuje primátor mesta alebo MZ.

Stanovisko **mesta:** Mesto **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

Stanovisko **MK:** Stanovisko MK bude **doplnené po zasadnutí komisie** a prezentované na zasadnutí MZ.

a) MZ schvaľuje v súlade s ustanovením Článku 8 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení zverenie majetku s účinnosťou od **01.01.2025** na dobu neurčitú:

dlhodobý hmotný majetok odpisovaný, účtovná trieda 02, účet 021:

- inv. č. 2/826/49 - Rekonštrukcia komunikácie – Námestie Majstra Pavla, v obstarávacej cene 133 304 eur;
- inv. č. 2/826/49 - Rekonštrukcia komunikácie – Gymnaziálny prechod, v obstarávacej cene 9 302,77 eur;
- inv. č. 2/826/49 - Rekonštrukcia komunikácie – Sirotínska ulica, v obstarávacej cene 52 492,54 eur;
- inv. č. 2/826/52 - Mestský park Lidl Čistinka, v obstarávacej cene 293 388,75 eur;
- inv. č. 2/826/53 - Elektrická prípojka NN – Mestský park Lidl Čistinka, v obstarávacej cene 808,80 eur;

do správy Technickým službám mesta Levoča, so sídlom: Levoča, Hradby č. 2, IČO: 35528052.

T: 31.01.2025

b) Primátor mesta schvaľuje v súlade s ustanovením Článku 8 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení zverenie majetku s účinnosťou **od 01.01.2025:**

dlhodobý hmotný majetok odpisovaný, účtovná trieda 05, účet 022:

- inv. č. 2/300/150 - Bicykel Crussis e-Guera - dámsky, v obstarávacej cene 2 274,90 eur;
- inv. č. 2/300/150 - Bicykel Crussis e-Guera - pánsky, v obstarávacej cene 2 424,90 eur;

do správy Technickým službám mesta Levoča, so sídlom: Levoča, Hradby č. 2, IČO: 35528052.

T: 31.01.2025

Vyhotovil: Mgr. Martin Drahomirecký, 04.12.2024

NÁVRH

Mesto Levoča v súlade s ustanovením § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení

v y d á v a pre územie mesta Levoča

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA č. /2024

ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Levoča č. 9/2022 o pridelovaní mestských nájomných bytov vo vlastníctve mesta Levoča

Čl. I

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Levoča č. 9/2022 o pridelovaní mestských nájomných bytov vo vlastníctve mesta Levoča v znení Všeobecne záväzného nariadenia mesta Levoča sa mení a dopĺňa takto:

(1) V Článku 3 v § 7, v bode 4 sa dopĺňa písm. g), ktorý znie:

g) je vlastníkom alebo spoluvlastníkom bytu, rodinného domu, alebo iného objektu určeného na trvalé bývanie na území Slovenskej republiky s výškou podielu $\frac{1}{2}$ a viac, to isté platí aj pre osoby uvedené v žiadosti, ktoré budú so žiadateľom žiť v spoločnej domácnosti.

(2) V Článku 3 v § 7 sa dopĺňa bod (4.1), ktorý znie:

Mesto Levoča nemusí uzavrieť opakovanú nájomnú zmluvu s nájomcami, ktorí počas doby nájmu uhradili záväzky voči mestu po termíne splatnosti, a to najmä nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu, daň z nehnuteľnosti, poplatok za komunálny odpad a drobné stavebné odpady, alebo pre vymoženie ktorých sa vedie súdny spor a exekučné konanie.

(3) V Článku 3 v § 7 sa mení bod 6, ktorý znie:

Nájomná zmluva ďalej obsahuje aj dohodu o finančnej zábezpeke, ktorá nesmie presiahnuť výšku maximálneho päťmesačného nájomného ustanoveného podľa zákona o cenách.

(4) Článok 3 § 8 sa mení a dopĺňa takto:

(1) Výška ročného nájomného je určená v percentuálnom vyjadrení z obstarávacích nákladov na obstaranie nájomných bytov v súlade so zákonom č. 18/1996 Zb. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhláškou Ministerstva dopravy SR č. 281/2024 Z.z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore a to:

a)	nájomné byty Železničný riadok č. 23	5,00 %
b)	nájomné byty Levočské Lúky č. 25,26,27,28	5,00 %
c)	nájomné byty Rozvoj č. 21A,B	4,25 %
d)	nájomné byty J. Francisciho č. 23A,B	4,25 %
e)	nájomné byty Potočná ul. č. 38	4,00 %
f)	nájomné byty Potočná ul. č. 39	4,00 %
g)	nájomné byty Potočná ul. č. 40	4,00 %

(2) Mesto Levoča tvorí Fond prevádzky, údržby a opráv bytovej budovy ročne v percentuálnom vyjadrení z obstarávacích nákladov na obstaranie nájomných bytov v súlade so Zák. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, Zmluvami o poskytnutí dotácie na výstavbu nájomných bytov uzatvorených do 31.12.2010 a to:

a)	nájomné byty Železničný riadok č. 23	1,50 %
b)	nájomné byty Levočské Lúky č. 25,26,27,28	2,00 %
c)	nájomné byty Rozvoj č. 21A,B	0,90 %
d)	nájomné byty J. Francisciho č. 23A,B	0,90 %
e)	nájomné byty Potočná ul. č. 38	1,00 %
f)	nájomné byty Potočná ul. č. 39	1,00 %
g)	nájomné byty Potočná ul. č. 40	1,00 %

(3) Mesto Levoča netvorí osobitný rezervný fond v bytovom dome súp. č. 3381, Potočná ulica č. 38, keďže všetky byty sú vo vlastníctve mesta Levoča.

(4) Pravidlá tvorby a použitia mimorozpočtového peňažného Fondu prevádzky, údržby a opráv bytovej budovy ustanovuje Smernica tohto Fondu, ktorú vydá primátor mesta.

(5) Mesto Levoča používa príjmy z nájmu nájomných bytov na splácanie úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania na obstaranie bytov a ďalej na úhradu výdavkov súvisiacich so správou nájomných bytov na účel sociálneho bývania.

(5) Článok 4, § 10 sa nahrádza novým znením:

(1) Cena ročného nájmu bytu vo vlastníctve mesta, ku ktorým mesto Levoča nadobudlo vlastnícke právo prechodom na základe § 2 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí alebo bytu obstaraného z prostriedkov štátneho rozpočtu, štátneho fondu, rozpočtu obce alebo rozpočtu vyššieho územného celku sa určuje vyhláškou Ministerstva dopravy SR č. 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore.

(2) Cena nájmu bytu dohodnutá v nájomnej zmluve s nájomcom, ktorému nájomný vzťah vznikol pred účinnosťou vyhlášky Ministerstva dopravy SR č. 281/2024 Z.z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore a trvá aj po jej účinnosti, možno oproti predchádzajúcemu roku zvýšiť o 20 %.

(3) Cena ročného nájmu bytu vo vlastníctve obce, ktorý bol skolaudovaný do 31. januára 2001 sa určuje v súlade s §1 ods. 1 Vyhlášky Ministerstva dopravy SR č. 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore vo výške 2 % z hodnoty bytu.

Čl. II

(1) Uznesením č. na svojom zasadnutí konanom dňa Mestské zastupiteľstvo v Levoči schválilo tento doplnok Všeobecne záväzného nariadenia č./2024.

(2) Toto Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda platnosť dňom jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta a účinnosť dňom 01.01.2025.

Ing. Miroslav Vilkovský, MBA
primátor mesta

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Dňom vyvesenia návrhu nariadenia začína plynúť desaťdňová lehota, počas ktorej môžu fyzické osoby a právnické osoby uplatniť pripomienku k návrhu nariadenia v písomnej forme, elektronicky alebo ústne do zápisnice na obecnom (mestskom) úrade. Pripomienkou možno v určenej lehote navrhnúť nový text alebo odporučiť úpravu textu, a to doplnenie, zmenu, vypustenie alebo spresnenie pôvodného textu. Z pripomienky musí byť zrejmé, kto ju predkladá. Na ostatné podnety nemusí navrhovateľ nariadenia prihliadať, a to najmä vtedy, ak nie sú zdôvodnené.

Adresa: Mesto Levoča,

Mestský úrad, Nám. M. Pavla č. 4, 054 01 Levoča; alebo martin.drahomirecky@levoca.sk