

MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie pre
Komisie Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: ____/2026

K bodu programu

ÚPRAVA EKONOMICKÉHO NÁJMU V BEZBARIÉROVÝCH BYTOCH

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál
4. Príloha/y

Materiál sa odporúča prerokovať v komisii:

KSZaB. KF

Predkladá:

Mgr. Jana Barčák Filipová, poslankyňa MZ

Zodpovedný za vypracovanie:

Mgr. Jana Barčák Filipová
poslankyňa MZ

Žilina, september 2026

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2026

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. Zrušiť

1. Uznesenie Mestského zastupiteľstva č.56/2017.

II. Schvaľuje

1. Úpravu ekonomického nájmu v bezbariérových bytoch podľa predloženého návrhu s účinnosťou od 01.10.2026.

III. Odporúča

1. Mestskému zastupiteľstvu na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a zrušiť Uznesenie č. 56/2017.
2. Pri individuálnom posudzovaní žiadostí osôb s ťažkým zdravotným postihnutím prihliadať aj na zvýšenie príjmu spôsobené zákonnou valorizáciou dôchodkov, pokiaľ to umožňujú platné právne predpisy.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Mestské zastupiteľstvo v Žiline prijalo dňa 24. 04. 2017 uznesenie č. 56/2017, ktorým bol stanovený model výpočtu úľavy zo základného nájomného v bezbariérových bytoch vo vlastníctve mesta Žilina. Od roku 2017 neboli príjmové hranice rozhodujúce pre výšku úľavy na nájomnom upravované. Vzhľadom na rast spotrebiteľských cien a životných nákladov sa navrhuje ich aktualizácia tak, aby primerane zohľadňovali súčasné ekonomické podmienky. Pri zohľadnení vývoja inflácie sa navrhuje upraviť pôvodné príjmové hranice nasledovne:

- Do 250 € pôvodne , **nová úprava** do 378,75 €, (úľava 70 % na nájomnom)
- Od 251 €- 500,00 € pôvodne , **nová úprava** od 379,00 – do 530,25 €, (úľava 35 % na nájomnom)
- Od 501 € pôvodne, **nová úprava** od 531,00 € - do 757,50 € (úľava 15 % na nájomnom)

Súčasne sa navrhuje osobitne zohľadniť situáciu osôb s ťažkým zdravotným postihnutím, ktoré sú poberateľmi starobného alebo invalidného dôchodku. Každoročná zákonná valorizácia dôchodku môže viesť k prekročeniu príjmovej hranice, hoci reálna sociálna a ekonomická situácia osoby sa tým nemusí zlepšiť.

Pri individuálnom posudzovaní osoby s ŤZP sa preto navrhuje, v rozsahu umožnenom platnými právnymi predpismi, prihliadať najmä na:

- zvýšenie príjmu spôsobené zákonnou valorizáciou dôchodku,
- celkovú príjmovú a sociálnu situáciu osoby,
- zvýšené výdavky súvisiace so zdravotným postihnutím,
- potrebu bezbariérového alebo komunikačne prístupného bývania.

Cieľom navrhovanej úpravy je aktualizovať systém úľav na nájomnom podľa súčasných ekonomických podmienok a zároveň predchádzať situáciám, keď osoba s ŤZP stratí možnosť dostupného nájomného bývania výlučne v dôsledku zákonnej valorizácie dôchodku. Navrhovaná úprava zachováva individuálne posudzovanie jednotlivých prípadov a rešpektovanie podmienok ustanovených platnými právnymi predpismi.

Materiál má dopad na rozpočet mesta Žilina.

MATERIÁL

Úprava ekonomického nájomného v bezbariérových bytoch s účinnosťou od 01.10.2026 sa bude posudzovať podľa výšky príjmu nasledovne:

Do 378,75 € budú mať 70 % úľavu na nájomnom

od 379,00 – 530,25 € budú mať 35% úľavu na nájomnom

od 531,00 – 757,50 € budú mať 15 % úľavu na nájomnom

nad 758 € - bez úľavy

Nájomník je povinný každú zmenu jeho príjmu a príjmu spoločne posudzovaných osôb ihneď nahlásiť Mestu Žilina, odboru Sociálnemu a bytovému a následne aj správцovskej spoločnosti ŽILBYT, s.r.o.