

MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie pre
Mestské zastupiteľstvo v Žiline

Číslo materiálu: ____/2026

K bodu programu

ÚPRAVA EKONOMICKÉHO NÁJMU V BEZBARIÉROVÝCH BYTOCH POSTAVENÝCH S PODPOROU ŠFRB

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál

Materiál sa odporúča prerokovať v komisii:

Komisia sociálna, zdravotná a bytová, 02.09.2026
Komisia finančná a majetková, 01.09.2026

Predkladá:

Mgr. Jana Barčák Filipová, poslankyňa MZ

Zodpovedný za vypracovanie:

Mgr. Jana Barčák Filipová
poslankyňa MZ

Žilina, 22.09.2026

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2026

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. Ruší

1. Uznesenie Mestského zastupiteľstva č.56/2017.

II. Schvaľuje

1. Úpravu ekonomického nájmu v bezbariérových bytoch postavených s podporou ŠFRB podľa predloženého návrhu .

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 nasledovne:

výška príjmu:

do 250 €	- 70 % úľava
od 250,01 € do 350 €	- 50 % úľava
od 350,01 € do 500 €	- 30% úľava
nad 500,01 €	bez úľavy

Od roku 2017 neboli príjmové hranice rozhodujúce pre výšku úľavy na nájomnom upravované.

Bezbariérové byty postavené s podporou ŠFRB predstavujú osobitnú formu nájomného bývania určenú najmä pre osoby a domácnosti, ktoré vzhľadom na svoj zdravotný stav potrebujú bývanie prispôbené svojim špecifickým potrebám a spĺňajú zoznam zdravotných postihnutí v zmysle prílohy č. 2 k zákonu 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní. Náklady spojené s bývaním pritom môžu predstavovať významnú časť disponibilného príjmu domácnosti.

Z uvedeného dôvodu sa navrhuje zaviesť systém zníženia ekonomického nájomného, ktorý bude zohľadňovať príjmovú situáciu konkrétnej domácnosti a zároveň zabezpečí jednotný, transparentný a objektívny spôsob stanovenia výšky zníženého ekonomického nájomného. Kľúčovým prvkom navrhovaného systému je adresnosť pomoci prostredníctvom ukazovateľa životného minima.

Prínos navrhovaného systému:

- zabezpečiť adresnosť poskytovanej úľavy,

- zohľadniť počet a zloženie členov domácnosti prostredníctvom životného minima,
- vytvoriť jednotný a kontrolovateľný spôsob výpočtu,
- pravidelne aktualizovať výšku úľavy v závislosti od vývoja životného minima a príjmovej situácie domácnosti.

Cieľom navrhovanej úpravy je aktualizovať systém úľav na nájomnom podľa súčasných ekonomických podmienok a zároveň predchádzať situáciám, keď osoba odkázaná na bezbariérový byt 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.

Komisia finančná a majetková odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Žiline schváliť „Úpravu ekonomického nájmu v bezbariérových bytoch.“ Výsledok hlasovania 9/0/0 (z celkového počtu 14 členov).

Komisia sociálna, zdravotná a bytová (KSZaB) z dôvodu viacerých pripomienok Odboru sociálneho a bytového (OSaB) a prítomných členov komisie k uvedenému materiálu nehlasovala o návrhu na uznesenie ako celku. KSZaB navrhla predkladateľovi materiálu v spolupráci s vedúcou OSaB Mgr. Katarínou Praženicovou prepracovať materiál na základe vznesených pripomienok OSaB a členov komisie a predložiť ho na najbližšie zasadnutie MZ v Žiline.

Materiál má dopad na rozpočet mesta Žilina.

MATERIÁL

Výška zníženého ekonomického nájomného v bezbariérových bytoch postavených s podporou ŠFRB sa určuje v závislosti od príjmovej situácie domácnosti nájomcu a je doplnené o kľúčový prvok – adresnosť na základe životného minima a vypočíta sa nasledovne:

$$\text{znížené nájomné} = \text{základné nájomné} \times \left(\frac{\text{koeficient príjmu k životnému minimu}}{\text{násobok životného minima}} \right)$$

Násobok životného minima je stanovený ako 3, v prípade, že čistý mesačný príjem domácnosti presiahne 3 – násobok životného minima, nebude uplatňovaná úľava na základnom nájomnom.

Koeficient príjmu k životnému minimu (KPŽM): vyjadruje pomer čistého mesačného príjmu domácnosti za predchádzajúci kalendárny rok (ČMP) k aktuálnej sume životného minima pre daný počet členov domácnosti (ŽMD):

$$KPŽM = \frac{\text{ČMP}}{\text{ŽMD}}$$

Výška úľavy na nájomnom bude prehodnocovaná **raz ročne k 1. júlu**, a to s prihliadnutím na aktuálnu výšku životného minima a čistý príjem domácnosti za predchádzajúci kalendárny rok. Prehodnotenie sa uskutoční na základe žiadosti nájomcu a doloženia dokladov preukazujúcich čistý príjem domácnosti. Nájomca bude na túto povinnosť vopred písomne vyzvaný.

Po účinnosti schváleného uznesenia vyzve Odbor sociálny a bytový všetkých nájomcov bezbariérových bytov postavených s podporou ŠFRB na doloženie príjmu domácnosti za účelom prvotného prehodnotenia výšky úľavy.

V prípade, ak nájomca v stanovenej lehote nedoloží požadované doklady o príjme domácnosti, úľava na nájomnom nebude uplatnená. Úľavu bude možné opätovne uplatniť po splnení podmienok a doložení požadovaných dokladov.