



**M E S T O   M A L A C K Y**

---

## **Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Malacky**

**Číslo materiálu: Z40/2025**

**Názov materiálu:**

**Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky, ktorým sa mení  
Všeobecne záväzné nariadenie mesta Malacky č. 7/2021  
o podmienkach nájmu bytov vo vlastníctve mesta Malacky**

Príloha: Zhrnutie a návrh uznesení

Spracovala a predkladá:      Mgr. Lenka Paráková, vedúca OP

---

Malacky, 19.06.2025

## Zhrnutie a návrh uznesení

### I. Zhrnutie

#### 1.1. Východisko a stručný súhrn informácií:

Mestské zastupiteľstvo v roku 2025 prijalo Všeobecne záväzné nariadenie č. 7/2021 o podmienkach nájmu bytov vo vlastníctve mesta Malacky (ďalej len VZN č. 7/2021), ktorým sa upravil režim prideľovania bytov v bytovom dome na Mierovom námestí 2545/12 v Malackách.

Vzhľadom k tomu, že sa nájomné určené v tomto nariadení neupravovalo od roku prijatia nariadenia, navrhuje sa vzhľadom na všeobecný nárast cien a inflácie primerane zvýšiť nájomné za užívanie bytu.

#### 1.2. Dôvodová správa:

Vo VZN č. 7/2021 sa určila výška mesačného nájomného, a to 2 Eur za m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu vrátane loggie, čo pri výmere bytu 44,14 m<sup>2</sup> a výmere plochy loggie 7,24 m<sup>2</sup> predstavuje v súčasnosti sumu nájomného 102,76 Eur. K tejto sume nájomcovia uhrádzajú aj preddavkové platby na dodávku médií a energií (podľa počtu osôb v byte bývajúcich a podlahovej plochy bytu), a to v sumách určených v mesačnom predpise platieb vystavenom správcom bytového domu, ktorým je spoločnosť Služby a Správa s.r.o.

Navrhuje sa zvýšiť mesačné nájomné na sumu 2,40 Eur za m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu vrátane loggie, čo bude mesačne predstavovať zvýšenie o 20,55 Eur u každého nájomcu. V HBV Pri Malíne sa v roku 2025 uplatňuje výška mesačná výška nájomného v sume 2,23 Eur/m<sup>2</sup>, pre rok 2026 to bude 2,32 Eur/m<sup>2</sup> a pre rok 2027 2,43 Eur/m<sup>2</sup>.

Podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov môže obec, resp. mesto vo veciach územnej samosprávy vydávať nariadenia. V súlade s § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov je jednou z kompetencií mestského zastupiteľstva aj uznášať sa na nariadeniach.

#### 1.3. Iné náležitosti, alternatívy a varianty riešenia, zdroje informácií:

Alternatívy a varianty riešenia nenavrhujeme.

#### Zdroje informácií:

Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov  
Občiansky zákonník

#### 1.4. Splnomocňujúca norma, jej číslo a označenie:

§6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

#### 1.5. Stanovisko právneho referátu k súladu návrhu všeobecne záväzného nariadenia s právnym poriadkom Slovenskej republiky:

Návrh VZN je v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

**Zhrnutie a návrh uznesenia**

**II. Návrh uznesenia**

2.1. Návrh uznesenia predkladateľa:

**Mestské zastupiteľstvo v Malackách**

**1) berie na vedomie**

stručný súhrn informácií a dôvodovú správu k materiálu Z40/2025 „Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky, ktorým sa mení Všeobecne záväzného nariadenie mesta Malacky č. 7/2021 o podmienkach nájmu bytov vo vlastníctve mesta Malacky“,

**2) schvaľuje**

Všeobecne záväzného nariadenie mesta Malacky, ktorým sa mení Všeobecne záväzného nariadenie mesta Malacky č. 7/2021 o podmienkach nájmu bytov vo vlastníctve mesta Malacky.

2.2. Návrh uznesení komisií MsZ:

## Návrh

Mesto Malacky na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky, podľa § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vydáva toto

### **Všeobecne záväzné nariadenie mesta Malacky č. ../2025, ktorým sa mení Všeobecne záväzné nariadenie mesta Malacky č. 7/2021 o podmienkach nájmu bytov vo vlastníctve mesta Malacky**

#### **§ 1**

##### **Predmet úpravy**

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Malacky č. 7/2021 o podmienkach nájmu bytov vo vlastníctve mesta Malacky sa mení takto:

V § 8 odsek 1 znie:

„(1) Výška mesačného nájomného za byt je stanovená vo výške 2,40 € za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu vrátane loggie.“.

#### **§ 2**

##### **Záverečné ustanovenia**

(1) Toto nariadenie bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Malackách č. ../2025 dňa 19. júna 2025.

(2) Toto nariadenie nadobúda účinnosť 1. augusta 2025.

V Malackách, dňa ..... 2025

JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD.  
primátor mesta