

MESTO ŽELIEZOVCE

MATERIÁL NA ZASADNUTIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA V ŽELIEZOVCIACH

Dňa: 20.11.2025

K bodu rokovania: č.)

Názov materiálu:

**Návrh na zvýšenie nájomného
v bytoch vo vlastníctve mesta Želiezovce
na ul. Rákocziho a na ul. Slnéčnej**

Predkladá:

Mgr. Peter Haris
vedúci oddelenia správy mestského majetku a
služieb

Materiál obsahuje:

1. Dôvodovú správu
2. Text materiálu / prílohy
3. Návrh na uznesenie

Spracoval:

Prizvaný:

November / 2025

1. DÔVODOVÁ SPRÁVA:

Oddelenie správy mestského majetku a služieb Mestského úradu v Želiezovciach predkladá na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Želiezovciach návrh na zvýšenie nájomného v bytových domoch vo vlastníctve mesta nachádzajúcich sa na ul. Rákocziho a na ul. Slnecnej. Návrh na zvýšenie je predkladaný v zmysle záverov zasadnutia Komisie výstavby, správy mestského majetku, regionálneho rozvoja, životného prostredia a bytovej politiky mesta konaného dňa 12.11.2025.

Zoznam dotknutých bytových domov:

- 40 b. j. na ul. Rákocziho č. 1, 3, 5, 7, 9,
- 36 b. j. na ul. Rákocziho č. 2, 4, 6,
- 1 b. j. na ul. Slnecná č. 4.

2. TEXT MATERIÁLU:

viď príloha

3. NÁVRH NA UZNESENIE:

Mestské zastupiteľstvo v Želiezovciach po prerokovaní programového bodu:

schvaľuje

- **výšku nájomného** v bytovom dome na ulici **Rákocziho č. 1** v Želiezovciach vo výške: **2,49 €/m²** podlahovej plochy bytu mesačne **od 1.1.2026**,
- **výšku nájomného** v bytovom dome na ulici **Rákocziho č. 3, 5, 7, 9** v Želiezovciach vo výške: **2,38 €/m²** podlahovej plochy bytu mesačne **od 1.1.2026**,
- **tvorbu fondu opráv** bytového domu na ulici **Rákocziho 1, 3, 5, 7, 9** v Želiezovciach vo výške: **0,70 €/m²** podlahovej plochy bytu mesačne **od 1.1.2026**,
- **platbu na správu** bytového domu na ulici **Rákocziho 1, 3, 5, 7, 9** v Želiezovciach vo výške **0,50 €/m²** **od 1.1.2026**,
- **výšku nájomného** v bytovom dome na ulici **Rákocziho č. 2, 4, 6** v Želiezovciach vo výške: **3,48 €/m²** podlahovej plochy bytu mesačne **od 1.1.2026**,
- **tvorbu fondu opráv** bytového domu na ulici **Rákocziho č. 2, 4, 6** v Želiezovciach vo výške: **0,70 €/m²** podlahovej plochy bytu mesačne **od 1.1.2026**,
- **platbu na správu** bytového domu na ulici **Rákocziho č. 2, 4, 6** v Želiezovciach vo výške **0,50 €/m²** **od 1.1.2026**,
- **výšku nájomného** bytu v bytovom dome na ulici **Slnecnej č. 4** v Želiezovciach vo výške: **2,39 €/m²** podlahovej plochy bytu mesačne **od 1.1.2026**.

Posledná zmena bola platná od 1.3.2023

36 b. j. – Rákocziho 2, 4, 6 – návrh na zvýšenie nájomného o 10 %

Aktuálne nájomné 36 b. j.			
počet bytov	výmera v m ²	mesačné nájomné v €	nájomné v € na 1m ² /mesiac
3	57,37	181,29	3,16
3	55,24	174,56	3,16
3	56,65	179,01	3,16
9	35,24	111,36	3,16
6	60,03	189,69	3,16
6	57,90	182,96	3,16
6	59,31	187,42	3,16

NÁVRH nájomné 36 b. j.			
počet bytov	výmera v m ²	mesačné nájomné v €	nájomné v € na 1m ² /mesiac
3	57,37	199,65	3,48
3	55,24	192,24	3,48
3	56,65	197,14	3,48
9	35,24	122,63	3,48
6	60,03	208,90	3,48
6	57,90	201,49	3,48
6	59,31	206,40	3,48

	Fond opráv v €/m ² /mesiac	Výkon správy v €/m ² /mesiac
terajší stav	0,66	0,28
NÁVRH	0,70	0,50

40 b. j.

Rákocziho 3, 5, 7, 9 – návrh na zvýšenie nájomného o 10 %

Aktuálne nájomné - 32 b. j.			
počet bytov	výmera v m ²	mesačné nájomné v €	nájomné v € na 1m ² /mesiac
4	55,91	120,77	2,16
4	76,80	165,89	2,16
16	79,84	172,45	2,16
8	79,84	172,45	2,16

NÁVRH nájomné - 32 b. j.			
počet bytov	výmera v m ²	mesačné nájomné v €	nájomné v € na 1m ² /mesiac
4	55,91	133,07	2,38
4	76,80	182,78	2,38
16	79,84	190,02	2,38
8	79,84	190,02	2,38

	Fond opráv v €/m ² /mesiac	Výkon správy v €/m ² /mesiac
terajší stav	0,41	0,28
NÁVRH	0,70	0,50

Rákocziho 1 – návrh na zvýšenie nájomného o 15 % (kvôli novým kondenzačným kotlom)

Aktuálne nájomné - 8 b. j.			
počet bytov	výmera v m ²	mesačné nájomné v €	nájomné v € na 1m ² /mesiac
1	55,91	120,77	2,16
1	76,80	165,89	2,16
4	79,84	172,45	2,16
2	79,84	172,45	2,16

	Fond opráv v € /m ² /mesiac	Výkon správy v € /m ² /mesiac
terajší stav	0,41	0,28
NÁVRH	0,70	0,50

NÁVRH nájomné - 8 b. j.			
počet bytov	výmera v m ²	mesačné nájomné v €	nájomné v € na 1m ² /mesiac
1	55,91	139,22	2,49
1	76,80	191,23	2,49
4	79,84	198,80	2,49
2	79,84	198,80	2,49

Slnecná 4 – návrh na zvýšenie nájomného o 100 %

Aktuálne nájomné - 1 b. j.			
počet bytov	výmera v m ²	mesačné nájomné v €	nájomné v € na 1m ² /mesiac
1	34,94	41,69	1,1932

NÁVRH nájomné - 1 b. j.			
počet bytov	výmera v m ²	mesačné nájomné v €	nájomné v € na 1m ² /mesiac
1	34,94	83,38	2,3864