MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie
komisií Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: ___/**2021**

K bodu programu

Nakladanie s majetkom
Mesto Žilina v zastúpení ŽILBYT, s.r.o.
(nájom, odpredaj)

Materiál obsahuje:

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

Materiál sa odporúča prerokovať v komisii:

KF, KSZaB, KD, KÚPaV, KKCRaMR,
KŠ, KŠaM, KŽP

Predkladá:
Mgr. Peter Fiabáne
primátor mesta Žilina

Zodpovedný za vypracovanie:

Ing. Jozef Pollák
konateľ, ŽILBYT, s.r.o.

Žilina, november 2021

NÁJOM NEHNUTEĽNOSTÍ
schvaľovaný 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa

1/

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __ /2021

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí

I. schváliť

Uzatvorenie Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytového priestoru **č. 2021015** medzi prenajímateľom Mesto Žilina so sídlom Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00321796 v zastúpení spoločnosťou ŽILBYT, s.r.o., Nanterská 8399/29, 010 08 Žilina, IČO: 46723994 a nájomcom Mestská knižnica Žilina, príspevková organizácia Mesta Žilina, ul. Sv. Cyrila a Metoda 1, 010 08 Žilina, IČO: 53947002 z dôvodu, že nájomca sa zapája do výzvy IROP – PO7- SC77-2021-75 a riadiaci orgán špecifikoval nevyhnutné náležitosti nájomných zmlúv, ktoré je nutné zapracovať dodatkom k už uzavretej Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 2021015, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Predmetom Dodatkom č. 1 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 2021015 sú tieto ustanovenia, na ktorých sa dohodli zmluvné strany v súlade s Článkom IX, ods. 1 zmluvy:

1. Doplnenie Článku III zmluvy Doba nájmu o nový odsek 2

   Čl. III, odsek 2 zmluvy znie: „Túto zmluvu nie je možné vypovedať ani iným spôsobom ukončiť do 31.12.2028. Všetky ustanovenia Čl. V a ustanovenie ods. 2 Čl. VIII zmluvy, je možné uplatniť si zmluvnými stranami až po 31.12.2028."

2. Doplnenie zmluvy o nový Článok VIIIa Súhlas prenajímateľa

   Článok VIIIa zmluvy znie: „Prenajímateľ svojim podpisom na tomto dodatku č. 1 súhlasí s realizáciou projektu Nákup vybavenia mestskej knižnice Žilina za účelom zvýšenia kvality poskytovaných služieb, financovaného z integrovaného regionálneho operačného programu, výzva IROP – PO7- SC77-2021-75."

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.:
Priestory pobočky mestskej knižnice slúžia na poskytovanie knižničných a iných služieb pre verejnosť v časti Žiliny – Bytčica.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál je predkladaný z dôvodu predloženia žiadosti nájomcu o nenávratný finančný príspevok za účelom realizácie projektu „Nákup vybavenia Mestskej knižnice Žilina za účelom zvýšenia kvality poskytovaných služieb".

MATERIÁL
Nájomca sa zapája do výzvy IROP – PO7- SC77-2021-75 a riadiaci orgán špecifikoval nevyhnutné náležitosti nájomných zmlúv, ktoré je nutné zapracovať dodatkom k už uzavretej Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 2021015.

2/

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __ /2021

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí

I. schváliť

Uzatvorenie Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytového priestoru **č. 2021016** medzi prenajímateľom Mesto Žilina so sídlom Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00321796 v zastúpení spoločnosťou ŽILBYT, s.r.o., Nanterská 8399/29, 010 08 Žilina, IČO: 46723994 a nájomcom Mestská knižnica Žilina, príspevková organizácia Mesta Žilina, ul. Sv. Cyrila a Metoda 1, 010 08 Žilina, IČO: 53947002 z dôvodu, že nájomca sa zapája do výzvy IROP – PO7-SC77-2021-75 a riadiaci orgán špecifikoval nevyhnutné náležitosti nájomných zmlúv, ktoré je nutné zapracovať dodatkom k už uzavretej Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 2021015, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Predmetom Dodatkom č. 1 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 2021016 sú tieto ustanovenia, na ktorých sa dohodli zmluvné strany v súlade s Článkom IX, ods. 1 zmluvy:

1. Doplnenie Článku III zmluvy Doba nájmu o nový odsek 2

   Čl. III, odsek 2 zmluvy znie: „Túto zmluvu nie je možné vypovedať ani iným spôsobom ukončiť do 31.12.2028. Všetky ustanovenia Čl. V a ustanovenie ods. 2 Čl. VIII zmluvy, je možné uplatniť si zmluvnými stranami až po 31.12.2028."

2. Doplnenie zmluvy o nový Článok VIIIa Súhlas prenajímateľa

   Článok VIIIa zmluvy znie: „Prenajímateľ svojim podpisom na tomto dodatku č. 1 súhlasí s realizáciou projektu Nákup vybavenia mestskej knižnice Žilina za účelom zvýšenia kvality poskytovaných služieb, financovaného z integrovaného regionálneho operačného programu, výzva IROP – PO7- SC77-2021-75."

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.:
Priestory pobočky mestskej knižnice slúžia na poskytovanie knižničných a iných služieb pre verejnosť v časti Žiliny – Trnové.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál je predkladaný z dôvodu predloženia žiadosti nájomcu o nenávratný finančný príspevok za účelom realizácie projektu „Nákup vybavenia Mestskej knižnice Žilina za účelom zvýšenia kvality poskytovaných služieb".

MATERIÁL

Nájomca sa zapája do výzvy IROP – PO7-SC77-2021-75 a riadiaci orgán špecifikoval nevyhnutné náležitosti nájomných zmlúv, ktoré je nutné zapracovať dodatkom k už uzavretej Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 2021016.

3/

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __ /2021

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí

I. schváliť

Uzatvorenie Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytového priestoru **č. Z025/2017/A** medzi prenajímateľom Mesto Žilina so sídlom Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00321796 v zastúpení spoločnosťou ŽILBYT, s.r.o., Nanterská 8399/29, 010 08 Žilina, IČO: 46723994 a nájomcom Žilinský športový klub, ul. Radničná, 010 01 Žilina, IČO: 37978331 z dôvodu, že nájomca požiadal o prehodnotenie výšky nájmu na 1€/celý predmet nájmu /mesiac + k tomu prislúchajúce pravidelné mesačné zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov určené správcom budovy na základe evidenčného listu, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Predmetom Dodatkom č. 1 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. Z025/2017/A je zmena znenia textu odseku 1 Článku IV zmluvy (Výška nájomného a záloh za služby), na ktorom sa dohodli zmluvné strany v súlade s Článkom IX, ods. 1 zmluvy:

Čl. IV, odsek 1 zmluvy znie: „ Výška nájmu za predmet nájmu je stanovená na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Žiline č. ..... zo dňa ..... vo výške 1,00 € mesačne za celý predmet nájmu. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi na jeho účet nájomné vo výške 1,00 €/celý predmet nájmu/mesiac a služby spojené s užívaním nebytového priestoru vo forme mesačných preddavkov podľa evidenčného listu, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy vždy do 10. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa s variabilným symbolom 0067240070.

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.:
Osobitný zreteľ spočíva v tom, že predmetné občianske združenie podporuje činnosť športovcov s telesným postihnutím a vytvára možnosti na ich aktívne zapájanie sa do života.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál je predkladaný z dôvodu, že nájomca požiadal o prehodnotenie výšky nájmu za prenájom nebytových priestorov, ktoré užíva na základe Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. Z025/2017/A na 1 €/celý predmet nájmu/mesiac z dôvodu zlej finančnej situácie občianskeho združenia, do ktorej sa dostali v období pandémie COVID-19.

MATERIÁL

Nájomný vzťah k nebytovým priestorom ktoré má nájomca v nájme, vznikol na základe Nájomnej zmluvy č. 2282014 zo dňa 30.10.2014, ktorá bola uzavretá medzi spoločnosťou Žilina REAL, s.r.o. ako prenajímateľom a Žilinským športovým klubom, a to na dobu neurčitú od 01.01.2015.

Z dôvodu zlúčenia spoločnosti Žilina REAL, s.r.o. so spoločnosťou ŽILBYT, s.r.o. od 1.1.2016, prešli práva a povinnosti zo zmluvy na spoločnosť ŽILBYT, s.r.o.. Predmetná nájomná zmluva bola ukončená dohodou pod č. D024/2017/A a Zmluvou o nájme nebytového priestoru č. Z025/2017/A zo dňa 31.01.2017 prenajímateľ upravil nové podmienky nájomnej zmluvy a stanovil mesačnú výšku nájmu na sumu 187,44 € + mesačné zálohové služby spojené s užívaním nebytových priestorov na sumu 127,53 €.

K 01.11.2021 evidujeme na nájomnom a službách spojených s užívaním predmetných nebytových priestorov nedoplatok vo výške 7 201,10 €. Za parkovacie státie v priestoroch Horného Valu evidujeme k 01.11.2021 nedoplatok na nájomnom vo výške 722,85 €.

Nájomca bol písomne viackrát upozornený na nedoplatok na nájomnom a službách spojených s užívaním predmetných nebytových priestorov a nesplnené záväzky voči prenajímateľovi, a tiež prebehli aj osobné rokovania. Nájomca deklaroval, že počas pandémie COVID - 19, klesli združeniu výrazným spôsobom finančné príspevky od sponzorov, čím sa organizácia dostala do finančnej tiesne a nie je schopná si svoje záväzky plniť.

Dňa 10.06.2021 nájomca podal žiadosť o odpustenie nedoplatku na nájomnom a službách spojených s užívaním nebytového priestoru vlastníka mesto Žilina a súčasne požiadal o prehodnotenie výšky nájmu na 1 € mesačne.

Prenajímateľ prostredníctvom spoločnosti ŽILBYT, s.r.o. mal záujem doručiť nájomcovi Dohodu o uznaní dlhu a splátkach, čo sa vzhľadom na osobné dôvody predsedu organizácie JUDr. Karola Mihoka nepodarilo. Spoločnosť ŽILBYT, s.r.o. bude túto skutočnosť aj naďalej riešiť.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči úprave výšky nájomného.

Žiadateľ má voči mestu Žilina podlžnosti s užívaním predmetných nebytových priestorov, o odpustenie ktorých požiadal vlastníka mesto Žilina v zmysle vyššie uvedených skutočností.

4/

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. ___/2021

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí

I. schváliť

Uzatvorenie zmluvy o nájme s nájomcom: Barbora Pačková, ,
na dobu neurčitú, od nadobudnutia účinnosti zmluvy s trojmesačnou výpovednou lehotou.

Predmetom nájmu je prenájom nebytového priestoru, ochranná stavba civilnej ochrany – kryt CO, nachádzajúceho sa v dome č. súpisné 1610, postaveného na parcele KN-C č. 5426/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 983 m^2, popis stavby – budova na ul. Predmestská 86, z toho predmet nájmu tvorí 278,62 m^2, zapísaný na LV č. 1100, okres Žilina, obec Žilina, k. ú. Žilina, vo vlastníctve prenajímateľa.

Výška nájomného 1€/celý predmet nájmu/rok + k tomu mesačné náklady spojené s užívaním nebytového priestoru, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.:
Osobitný zreteľ spočíva v tom, že v nebytovom priestore bude zriadené Múzeum vojenskej histórie a civilnej ochrany.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál je predkladaný z dôvodu vytvorenia stálej expozície uniforiem a príslušenstva, ktoré nosili vojaci v obdobiach približne od 1. svetovej vojny až po súčasnosť a taktiež veci týkajúce sa civilnej ochrany obyvateľstva. Vytvorením stálej expozície Múzea vojenskej histórie a civilnej ochrany chce žiadateľ osloviť základné školy (2. stupeň), stredné školy a verejnosť, aby poznali históriu svojej krajiny.

MATERIÁL

Na základe Nájomnej zmluvy č. Z541/2020 z 30.10.2020 boli nájomcovi Barbore Pačkovej, Pole prenechané do nájmu nebytové priestory ochrannej stavby civilnej ochrany – krytu CO na ul. Predmestská č. 1610/86 za účelom zriadenia stálej expozície Múzea vojenskej histórie a civilnej ochrany. Táto zmluva bola uzatvorená na dobu určitú do 31.10.2021. Vzhľadom na túto skutočnosť požiadala Barbora Pačková spoločnosť ŽILBYT, s.r.o. ako správcu predmetného krytu CO o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na prenájom týchto nebytových priestorov, na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou za nájomné 1€/celý predmet nájmu/rok + k tomu mesačné náklady spojené s užívaním nebytového priestoru.

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia, Referát krízového riadenia, CO, OPPA A BOZP potvrdzuje súhlasné stanovisko vlastníka krytu CO na ul. Predmestská č. 1610/86 Mesta Žilina z 21.09.2017 na jeho dvojúčelové využitie v zmysle zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane a vyhlášky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení CO, s dodržaním podmienky prílohy č. 1, časť 4, písmeno D, bod 1.2 a to, dodržania stavu technickej pripravenosti OS CO od vyhlásenia mimoriadnej situácie alebo v čase vojny a vojnového stavu do 12 hodín.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči prenájmu nebytového priestoru.

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

ODPREDAJ NEHNUTEĽNOSTÍ
schvaľovaný 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa

1/

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. _____/2021

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí

I. schváliť

Prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku registra KN-C s parcelným číslom 3269/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 231 m^2 a pozemku registra KN-C s parcelným číslom 3269/6, zastavané plochy a nádvoria o výmere 98 m^2 zapísané na liste vlastníctva č. 1100 pre katastrálne územie Žilina a jeho odpredaj 3/5 väčšinou všetkých poslancov prevodom spoluvlastníckych podielov žiadateľov na predmetnom pozemku za cenu, ktorá je stanovená podľa § 18, § 18a ods. 1 a § 18b zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon č. 182/1993 Z. z."), **ako prípad osobitného zreteľa** a to nasledovne:

- **Michal Podhorský**, trvale bytom [redacted] je vlastníkom bytu č. 2 v bytovom dome súpisné č. 563 nachádzajúcom sa na pozemku registra KN-C s parcelným číslom 3269/4, zastavané plochy a nádvoria o výmere 146 m^2 a vlastník spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu a pozemku, na ktorom sa dom nachádza v podiele 696/3595, zapísané na liste vlastníctva č. 8690 pre katastrálne územie Žilina.

  Cena spoluvlastníckeho podielu **696/3595** na pozemku registra KN-C s parcelným číslom 3269/5 a na pozemku registra KN-C s parcelným číslom 3269/6 je stanovená v celkovej hodnote **1 057,34 €** (slovom: tisícpäťdesiatsedem eur a tridsaťštyri centov).

- **Mgr. Petra Dúbravková**, trvale bytom [redacted] je vlastníkom bytu č. 3 v bytovom dome súpisné č. 563 nachádzajúcom sa na pozemku registra KN-C s parcelným číslom 3269/4, zastavané plochy a nádvoria o výmere 146 m^2 a vlastník spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu a pozemku, na ktorom sa dom nachádza v podiele 698/3595, zapísané na liste vlastníctva č. 8690 pre katastrálne územie Žilina.

  Cena spoluvlastníckeho podielu **698/3595** na pozemku registra KN-C s parcelným číslom 3269/5 a na pozemku registra KN-C s parcelným číslom 3269/6 je stanovená v celkovej hodnote **1 060,38 €** (slovom: tisícšesťdesiat eur a tridsaťosem centov).

- **Ing. Vanda Bieliková**, trvale bytom [redacted] a **Michaela Glos**, trvale bytom [redacted] sú vlastníkmi bytu č. 5 v bytovom dome súpisné č. 563 nachádzajúcom sa na pozemku registra KN-C s parcelným číslom 3269/4, zastavané plochy a nádvoria o výmere 146 m^2 a vlastníkmi spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu a pozemku, na ktorom sa dom nachádza v podiele 817/3595, zapísané na liste vlastníctva č. 8690 pre katastrálne územie Žilina.

  Cena spoluvlastníckeho podielu **817/3595** na pozemku registra KN-C s parcelným číslom 3269/5 a na pozemku registra KN-C s parcelným číslom 3269/6 je stanovená v celkovej hodnote **1 241,16 €** (slovom: tisícdvestoštyridsaťjeden eur a šestnásť centov).

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že pozemok registra KN-C s parcelným číslom 3269/5, zastavané plochy a nádvoria o výmere 231 m^2 a pozemok registra KN-C s parcelným číslom 3269/6, zastavané plochy a nádvoria o výmere 98 m^2 zapísané na liste vlastníctva č. 1100 pre katastrálne územie Žilina sú priľahlými pozemkami (§2 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z.) k pozemku parcela č. 3269/4, na ktorom sa nachádza dom súpisné č. 563. Pri odpredávaní bytov nachádzajúcich sa v dome súpisné č. 563, do vlastníctva ich nájomcov, mali byť aj tieto pozemky predmetom prevodu.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

S vlastníctvom bytu alebo nebytového priestoru v dome je nerozlučne spojené aj spoluvlastníctvo alebo iné spoločné právo k pozemku, na ktorom je dom postavený a k priľahlému pozemku. Ak je vlastník domu aj vlastníkom pozemku, musí previesť zmluvou o prevode vlastníctva bytu na vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome aj príslušný spoluvlastnícky podiel na pozemku a na priľahlom pozemku (§ 23 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov).

Mesto Žilina ako vlastník bytov, nachádzajúcich sa v dome súpisné č. 563 bolo povinné pri ich odpredávaní do vlastníctva ich nájomcov, postupovať v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z..

Schválením usporiadania majetkových práv k pozemku registra KN-C s parcelným číslom 3269/5, zastavané plochy a nádvoria o výmere 231 m^2 a pozemku registra KN-C s parcelným číslom 3269/6, zastavané plochy a nádvoria o výmere 98 m^2 zapísané na liste vlastníctva č. 1100 pre katastrálne územie Žilina, prevodom spoluvlastníckych podielov žiadateľov na predmetnom pozemku **dôjde nielen k právnemu súladu zistených nezrovnalostí ale súčasne aj k zachovaniu nárokov v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. pôvodným nájomcov domu súpisné č. 563, ktorí požiadali o odkúpenie bytu do 31.12.2016.**

MATERIÁL

Michal Podhorský, Mgr. Petra Dúbravková, Ing. Vanda Bieliková a Michaela Glos požiadali o usporiadanie majetkových práv k pozemku registra KN-C s parcelným číslom 3269/1 za rovnakých podmienok a cenu, za akých ich mali nadobudnúť ich právni predchodcovia, ktorí odkupovali byty do vlastníctva ako pôvodní nájomcovia, nakoľko bývalý správca spoločnosť BYTTERM, a.s. pri prevode bytov vychádzal z nesprávne zisteného skutkového a právneho stavu. **Týmto došlo k nesprávnemu právnemu postupu a aplikácii zákona č. 182/1993 Z. z..**

Tieto žiadosti boli predložené na schválenie na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Žiline konaného dňa 03.12.2019. Následne bol tento materiál z dôvodu požiadavky MsZ o doplnenie chýbajúcich príloh, presunutý na najbližšie Mestské zastupiteľstvo v Žiline, ktoré sa konalo dňa 18.02.2020. Z rokovania bol opätovne stiahnutý na základe rozhodnutia MsZ, nakoľko bolo zistené, že časť pozemku registra KN-C s parcelným číslom 3269/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 450 m^2 zapísaný na liste vlastníctva č. 1100 pre katastrálne územie Žilina **tvorí aj chodník**.

Geometrickým plánom č. 133/2020 zo dňa 22.09.2020, ktorý dalo vypracovať mesto Žilina, bol pozemok registra KN-C s parcelným číslom 3269/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 450 m^2 rozdelená na pozemok registra KN-C s parcelným číslom 3269/1, zastavané plochy nádvoria o výmere 121 m^2 (chodník), pozemok registra KN-C s parcelným číslom 3269/5, zastavané plochy a nádvoria o výmere 231 m^2 (budova bez súpisného čísla) a pozemok registra KN-C s parcelným číslom 3269/6, zastavané plochy a nádvoria o výmere 98 m^2 (dvor), zapísané na liste vlastníctva č. 1100 pre katastrálne územie Žilina.

Žiadatelia prostredníctvom podpísaného čestného vyhlásenia vyhlásili, že nie sú vlastníkmi nehnuteľnosti nachádzajúcich sa pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnuteľnými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve mesta Žilina v rámci mesta Žilina a k nemu prislúchajúcich katastrálnych území.

Žiadatelia nemajú voči mestu podlžnosti.

PRÍLOHY

1. Geometrický plán č. 133/2020 zo dňa 22.09.2020
2. Parcela registra C, 3269/5, a parcela registra C, 3269/6, aplikácia Mapový klient ZBGIS

Úkon spoplatnený podľa zákona 145/1995 Z. z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhotoviteľ	Kraj	Okres	Obec
GEO-NET s.r.o. *Záborského 2* *036 45 Martin* *tel.: +421 43 324 1065* *IČO : 36424706*	Žilinský	Žilina	Žilina
	Kat. územie: Žilina	Číslo plánu: 133/2020	Mapový list č.: VKM

GEOMETRICKÝ PLÁN

na zameranie chodníka na p.č. 3269/1, oddelenie stavby na p.č. 3269/5 a dvora na p.č. 3269/6

Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno:	
Dňa: 22.9.2020	Meno: Bc. Júlia Štetková	Dňa: 22.9.2020	Meno: Ing. Marek Bajtala PhD.	Dňa: 01 [illegible] 2020	Číslo: 61-1983/2020
Nové hranice boli v prírode označené **obrubníkmi, múrmi, plotom**		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č 215/1995 Z. z. o geodézu a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6933					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	

t.č. 6.50-1997

Výkaz výmer

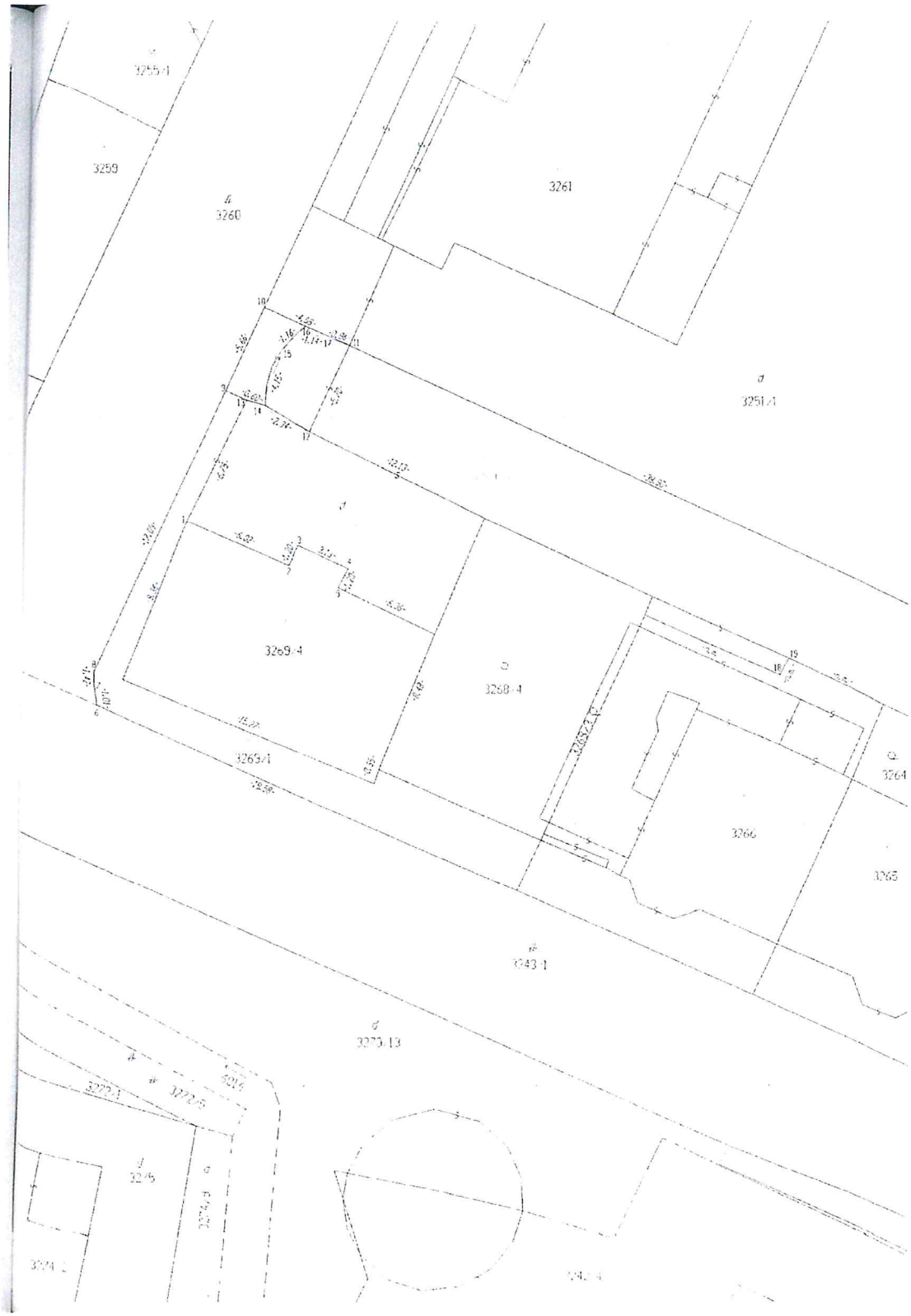
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa, (sídlo)
Pk.vl.	Parcely														
LV	PK	KN	ha	m2								ha	m2	Kód	
Stav právny je totožný s registrom C KN															
1100		3269/1		450	zastav. plocha						3269/1		121	zastav. plocha 22	Mesto Žilina Nám. obeti komunizmu 1, ZA
											3269/5		231	zastav. plocha 17 20	detto
											3269/6		98	zastav. plocha 18	detto
Spolu :				450									450		

Legenda:

Kód spôsobu využívania
- 17 - Pozemok na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 - Pozemok na ktorom je dvor
- 22 - Pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrytė parkovisko a ich súčasti

Kód druhu stavby
- 20 - Iná budova

t.č. 6.76-1997

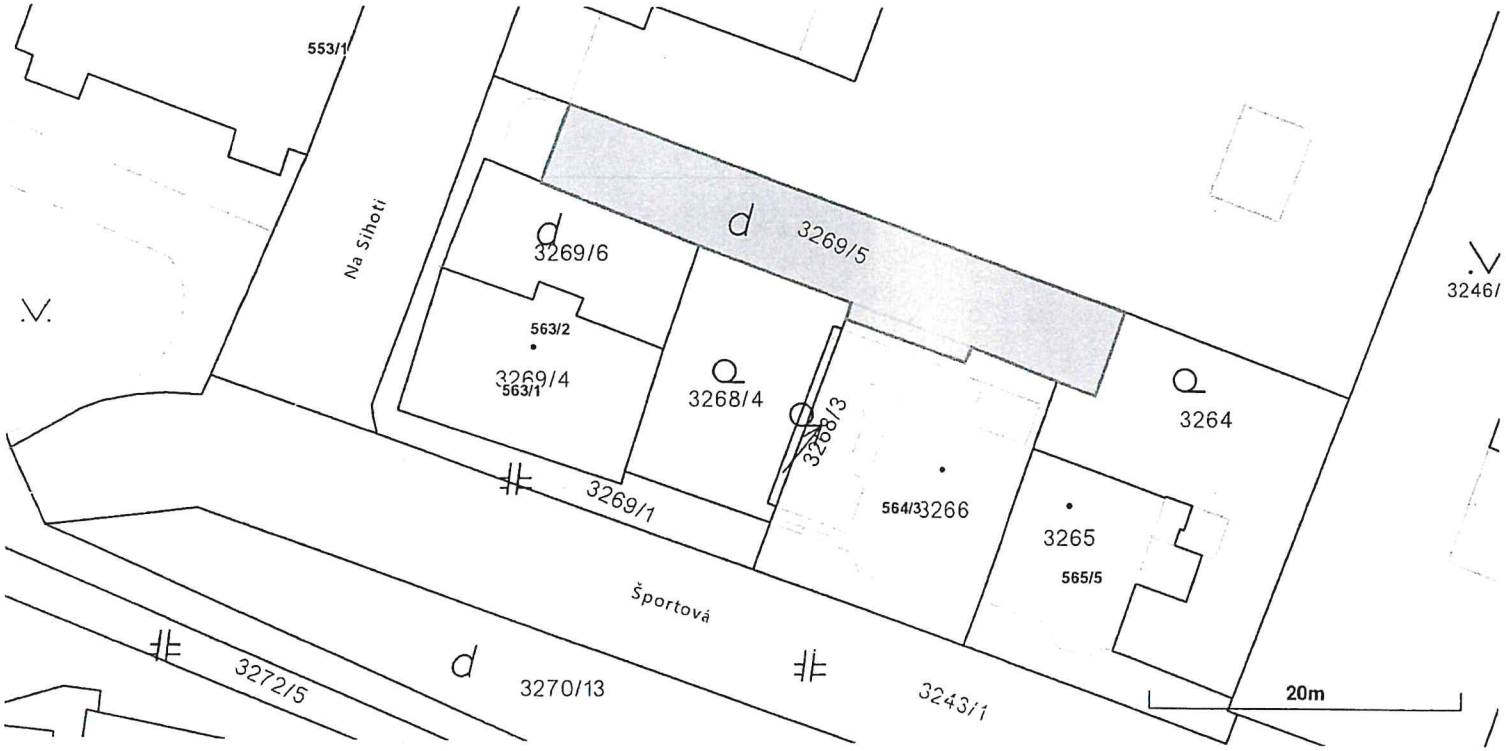

3255/1
3259
3260
3261
3251/1
3269/4
3268/4
3263/1
3264
3266
3265
3243/1
3273/13
3272/1
3272/5
3275

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Dátum: 8.10.2021

Parcela registra C, 3269/5

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



Vytlačené z aplikácie Mapový klient ZBGIS. Nepoužiteľné na právne úkony.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky Dátum: 8.10.2021

Číslo listu vlastníctva
1100

Výmera parcely v m^2
231

Katastrálne územie
Žilina

Obec
Žilina

Druh pozemku
Zastavaná plocha a nádvorie

Spôsob využívania pozemku
Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku
Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť
Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Druh právneho vzťahu
Neevidovaný

Údaje platné k dátumu
07. 10. 2021

Druh chránenej nehnuteľnosti (0)

Neexistuje záznam

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Stavby (0)

Neexistuje záznam o stavbách

Vlastník (1)

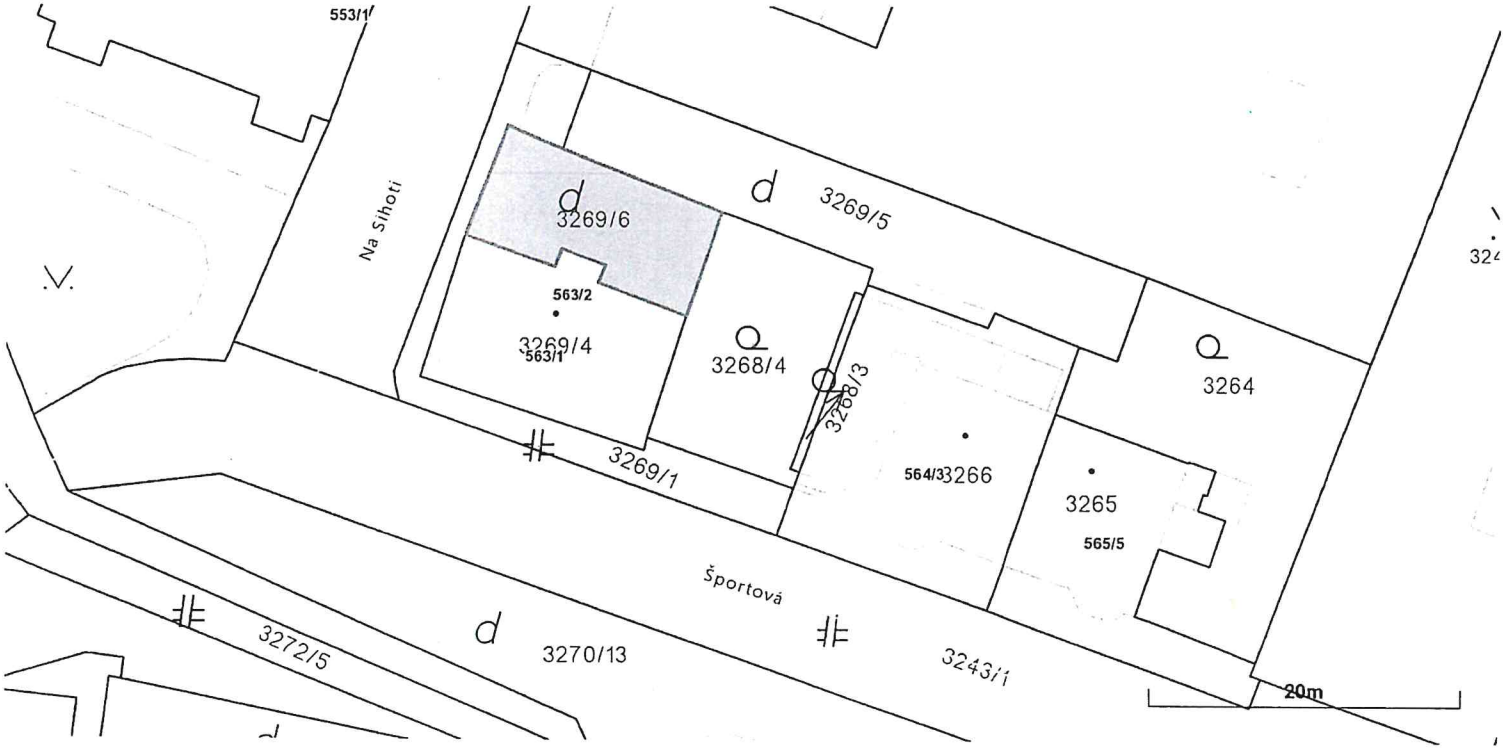
1. Mesto Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, Žilina, PSČ 011 31, SR (Podiel: 1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky Dátum: 8.10.2021

Parcela registra C, 3269/6

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



Vytlačené z aplikácie Mapový klient ZBGIS. Nepoužiteľné na právne úkony. (1/3)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky Dátum: 8.10.2021

Číslo listu vlastníctva
1100

Výmera parcely v m^2
98

Katastrálne územie
Žilina

Obec
Žilina

Druh pozemku
Zastavaná plocha a nádvorie

Spôsob využívania pozemku
Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku
Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť
Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Druh právneho vzťahu
Neevidovaný

Údaje platné k dátumu
07. 10. 2021

Druh chránenej nehnuteľnosti (0)

Neexistuje záznam

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Stavby (0)

Neexistuje záznam o stavbách

Vlastník (1)

1. Mesto Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, Žilina, PSČ 011 31, SR (Podiel: 1/1)

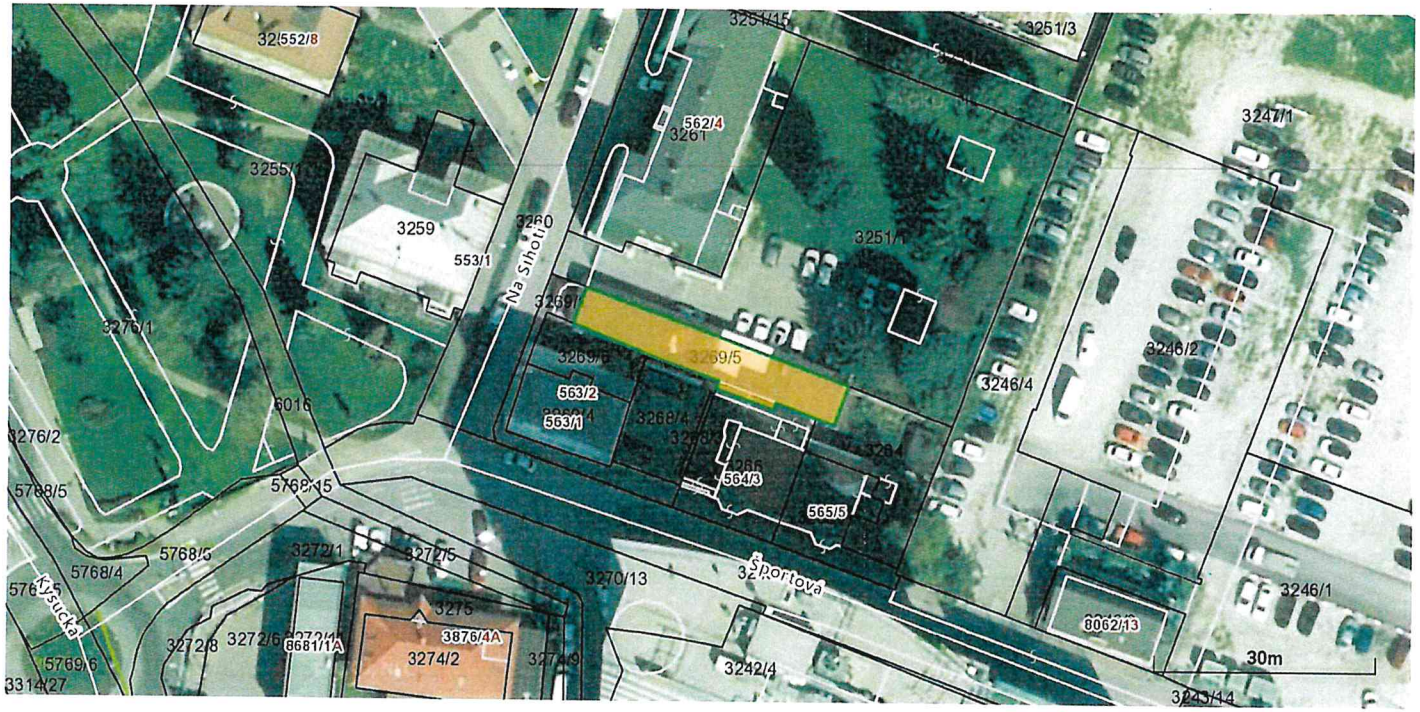
Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Dátum: 8.10.2021

Parcela registra C, 3269/5

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



Vytlačené z aplikácie Mapový klient ZBGIS. Nepoužiteľné na právne úkony.

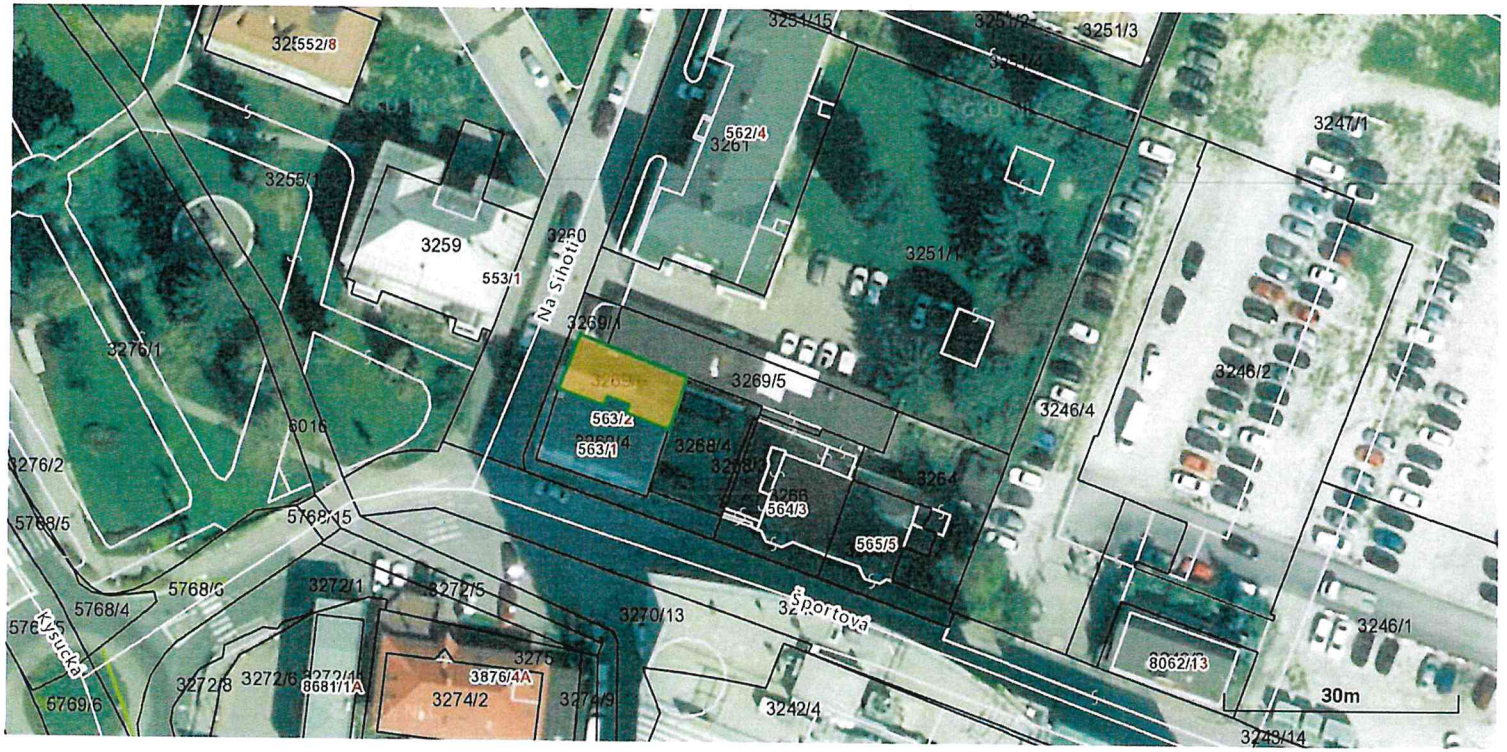
Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Dátum: 8.10.2021

Parcela registra C, 3269/6

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



Vytlačené z aplikácie Mapový klient ZBGIS. Nepoužiteľné na právne úkony.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

ODPREDAJ NEHNUTEĽNOSTÍ
podľa § 9a ods. 8 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení

1/

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2021

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí

I. zobrať na vedomie

informáciu o prevode vlastníctva bytov v zmysle zákona 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení ako osobitného predpisu v zmysle **§ 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí** " *Obecné zastupiteľstvo schvaľuje spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce ,to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu*".

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Túto informáciu predkladáme vzhľadom na záujem mesta Žilina informovať poslancov o problematike v zmysle vyššie uvedeného. Komplexný materiál pod názvom „Informatívna správa o bytoch, v ktorých nájomcovia majú uzatvorené nájomné zmluvy na dobu neurčitú" bol prerokovaný aj v mestskom zastupiteľstve v mesiaci február 2021.

MATERIÁL

Byty, ktorých nájom je dojednaný na dobu neurčitú, je možné previesť do vlastníctva doterajším nájomcom v režime platných právnych predpisov nasledovne :

a) Nájomcom, ktorí do 31.12.2016 požiadali o odpredaj bytu do vlastníctva a spĺňajú zákonné podmienky.

   Cena bytu, cena príslušenstva a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu, cena pozemku a cena priľahlého pozemku sa dojednáva v tomto prípade dohodou predávajúceho a kupujúceho a nesmie prevýšiť cenu určenú podľa §18 a § 18a ods. 1 a § 18b zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Dohodnutá kúpna cena sa odvíja od ceny za $1m^2$ bytu.

b) Ak nájomca bytu požiadal o prevod vlastníctva bytu po 31. decembri 2016 v zmysle zákona č 246/2015 Z. z. o správcoch bytových domov a o zmene a doplnení zákona Národnej rady SR č 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ktorým sa novelizoval zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

   Cena bytu, cena príslušenstva a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu, cena pozemku a cena priľahlého pozemku je určená v súlade s § 17 ods. 1 v nadväznosti na § 32e ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení a v zmysle bodu 2 Čl. 10 VZN č. 14/2011 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Žilina v znení VZN č. 13/2018, to znamená, že cena bytu bude stanovená na základe znaleckého posudku v zmysle § 17, ods. 1 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.

Byty, ktorých nájom je dojednaný na dobu neurčitú sú všetky situované v tzv. hybridných bytových domoch to znamená, že v takomto bytovom dome sú byty osôb, ktoré boli už prevedené do vlastníctva nájomcom v minulosti bývalým správcom a súčasne aj byty nájomné, ktorých vlastníkom je mesto Žilina. V týchto bytových domoch je realizovaný výkon správy bytového domu jednak na základe Zmluvy o výkone správy podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, pričom Mesto Žilina v tomto prípade vystupuje ako menšinový vlastník bytov a v takomto bytovom dome spravuje tieto byty na základe Mandátnej zmluvy, prostredníctvom spoločnosti ŽILBYT, s.r.o., ktorá predmetné byty spravuje podľa zákona č. 246/2015 Z. z. o správcoch bytových domov.

Rozdielom vo forme tejto správy bytového domu je aj tá skutočnosť, že kým vlastníci bytov si na schôdzi vlastníkov bytov schvaľujú svoje vzájomne odsúhlasené podmienky výkonu správy, napríklad (príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu), mesto ako menšinový vlastník prispieva v takej sume ako si odsúhlasia vlastníci bytov, nakoľko je v postavení menšinového vlastníka. Ročne mesto prispieva do fondu prevádzky, údržby a opráv na tieto byty v hybridných domoch vo výške 48 640,74 €.

Výšku nájmu v týchto bytoch ako jednu z podstatných náležitostí zmluvy, ktorá bola dojednaná v minulých rokoch v nájomnej zmluve, alebo v Dohode o odovzdaní a prevzatí bytu, bez dohody medzi prenajímateľom a nájomcom nie je možné meniť. Preto aj vzhľadom k tejto skutočnosti zastávame názor, že tieto byty aj vzhľadom na ich vek a bytovú politiku mesta Žilina bytový fond aj obnovovať, odporúčame previesť do vlastníctva ich nájomcov, ak o to požiadajú a spĺňajú podmienky uvedené v zákone.

Finančné prostriedky získané z realizovaných prevodov bytov do vlastníctva ich nájomcov sa budú kumulovať vo fonde rozvoja bývania a môžu byť použité aj prípadne na kúpu nových nájomných bytov.

2/

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2021

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí

I. zobrať na vedomie

Predaj jednoizbového bytu č. 34, na poschodí č. 3, vo vchode č. 3 v bytovom dome súpisné číslo 1304, postavenom na pozemku registra KN-C s parcelným číslom 1255/7, zastavané plochy a nádvoria o výmere 911 m^2, katastrálne územie Žilina, obec Žilina, okres Žilina, LV číslo 7812 a k bytu prislúchajúcemu podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu súpisné číslo 1304 a spoluvlastníckeho podielu na pozemku registra KN-C s parcelným číslom 1255/7, zastavané plochy a nádvoria o výmere 911 m^2, katastrálne územie Žilina v podiele 281/18599 (všetko spolu v texte uznesenia aj ako *„byt č. 34"*):

do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcich Peter Baláž s manželkou Dášou Balážovou, rodenou Baliarovou, obidvaja trvale bytom na

za dohodnutú kúpnu cenu 672,03 € (slovom: šesťstosedemdesiatdva eur a tri centy) stanovenú podľa § 18, § 18a ods. 1 a § 18b zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov.

podľa § 9a ods. 8 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Kupujúci v súlade s § 16 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení požiadali ako nájomcovia o prevod vlastníctva *bytu č. 34, ktorého výlučným vlastníkom je* Mesto Žilina. **V súlade s § 32e ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení, Mesto Žilina uzavrie zmluvu o prevode vlastníctva tohto bytu s kupujúcimi ako právny úkon, ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa tohto zákona.**

MATERIÁL

Kupujúci Peter Baláž s manželkou Dášou Balážovou, rodenou Baliarovou, obidvaja trvale bytom ul. [redacted], sú na základe nájomnej zmluvy č. 401/2014, zverejnenej dňa 19.11.2014, uzavretej na dobu neurčitú od 14.11.2014 nájomcami jednoizbového bytu č. 34, nachádzajúceho sa na poschodí č. 3, vo vchode č. 3 v bytovom dome súpisné číslo 1304, postavenom na pozemku registra KN-C s parcelným číslom 1255/7, zastavané plochy a nádvoria o výmere 911 m^2, katastrálne územie Žilina, obec Žilina, okres Žilina, LV číslo 7812.

Cena bytu je určená v súlade s podľa § 18, § 18a ods. 1 a § 18b zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov.

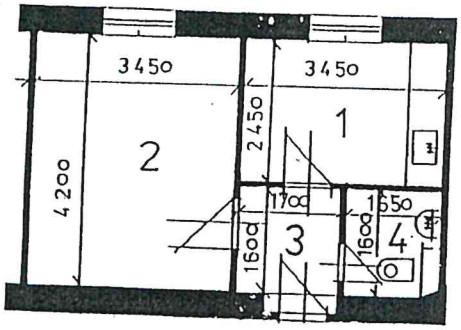
Vyššie opísanú nehnuteľnosť nie je možné podľa platných právnych predpisov previesť do vlastníctva inej osoby, ako nájomcom predmetného bytu a preto nie je možné na postup prevodu nehnuteľností aplikovať ustanovenie § 9a, ods. 1 až 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

Žiadatelia prostredníctvom podpísaného čestného vyhlásenia vyhlásili, že nie sú vlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnuteľnými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve mesta Žilina v rámci mesta Žilina a k nemu prislúchajúcich katastrálnych území.

Žiadatelia nemajú voči mestu podlžnosti.

PRÍLOHY

1. Pôdorys bytu č. 34 na ul. Veľká okružná 1304/3, 010 01 Žilina
2. Nájomná zmluva č. 401/2014
3. Žiadosť o prevod vlastníctva bytu zo dňa 02.05.2012



pôdorys posch. 3.
byt číslo 34
1 - izbový

ŽILINA - ul. Veľká Okružná 1304/3

LEGENDA

Číslo miestnosti	Účel miestnosti	Plocha m2		
		obytná	príslušenstvo	vykurovaná
1	kuchyňa		8,45	8,45
2	izba	14,49		14,49
3	vstupná chodba		2,72	
4	kúpelňa + wc		2,43	
Podlahová plocha bytu		14,49	13,60	22,94
Úžitková plocha bytu		28,09		
pivnica				

Zmluva o nájme bytu č. 401/2014

uzatvorená podľa ustanovenia § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

Prenajímateľ:	**Mesto Žilina** so sídlom: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina v jeho mene konajúci: Ing. Igor Choma, primátor IČO: 00 321 796
Zastúpený:	**ŽILBYT, s.r.o.** so sídlom: Nanterská 8399/29, 010 08 Žilina
Bankové spojenie:	Prima banka SK 45 5600 0000 0003 3035 1014 Tatra banka SK 92 1100 0000 0026 2215 0766
IČO:	46723994
DIČ:	2023541344
	Obchodný register: Okresný súdu v Žiline, odd. Sro, vl. č. 56867/L

a

Nájomca:	**Balážová Dáša, nar.** **Baláž Peter, nar.**

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme bytu za týchto podmienok:

I.
Predmet nájmu

Predmetom nájomnej zmluvy je nájom **1 - izbového bytu** v bytovom dome na ul. ., súpisné č. vchod č. byt č. ., na . poschodí, kategória bytu **I.**

Vybavenie bytu: kúpeľňa, WC

Plocha jednotlivých miestností:

1 izba:	14,49m^2	balkón:	-
2 izba:	-	kúpeľňa :	2,43m^2
3 izba:	-	WC:	-
kuchyňa:	8,45m^2	loggia:	-
iná miestnosť:	2,72m^2	špajza:	-
šatník:	-	chodba:	-

Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia domu a užívať služby, ktoré sa poskytujú s užívaním bytu.

II.
Doba nájmu

1) Prenajímateľ prenajíma byt nájomcovi na dobu **neurčitú.**

III.
Nájomné a úhrada za služby spojené s užívaním bytu

1) Dňom uzavretia tejto zmluvy o nájme vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a preddavky za služby poskytované s užívaním bytu.
2) Mesačné nájomné vo **23,20EUR** je určené podľa Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky zo dňa 23.04.2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov. Mesačné preddavky na úhradu za služby poskytované s užívaním bytu vo výške **87,59EUR** sú určené podľa predpokladaných nákladov. Mesačné nájomné vrátane preddavkov za služby poskytované s užívaním bytu sú stanovené v celkovej výške **110,79EUR.**
3) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné a služby spojené s užívaním bytu najneskôr do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
4) Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi najneskôr v deň vzniku nájmu počet, mená a osobné údaje osôb vrátane ich vzťahu k nájomcovi, ktoré budú s nájomcom v predmetnom byte bývať.
5) V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné, alebo služby spojené s užívaním bytu v určenej lehote splatnosti, je povinný zaplatiť v zmysle § 697 Občianskeho zákonníka a platných právnych predpisov poplatok z omeškania.
6) Ak sa zmenia cenové predpisy alebo okolnosti rozhodujúce pre stanovenie výšky nájomného alebo ceny služieb poskytované s užívaním bytu, prenajímateľ má právo jednostranne zmeniť výšku nájomného a mesačných preddavkov na úhradu za služby spojené s užívaním bytu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného a výšku preddavkov písomne pred ich splatnosťou. Okolnosťami rozhodujúcimi pre stanovenie úhrad sa rozumie mimo iného aj každá zmena v počte osôb užívajúcich byt spolu s nájomcom. Nájomca je povinný tieto zmeny oznámiť do 5 dní prenajímateľovi.
7) Výšku nájomného a výšku mesačných preddavkov prenajímateľ zmení v prípadoch uvedených v ods. 6 od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.

IV.
Práva a povinnosti spojené s nájmom bytu

1) Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sú upravené v ustanoveniach § 687 - § 695 Občianskeho zákonníka.
2) Prenajímateľ je povinný odovzdať byt nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi úplný a nerušený výkon práv pri užívaní bytu.
3) Nájomca je povinný predovšetkým:
   a) Vykonávať a hradiť na vlastné náklady drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a bežnou údržbou, v rozsahu uvedenom v nariadení vlády SR č.87/1995 Z. z.
   b) Bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu takých opráv v byte, ktoré je povinný zabezpečiť prenajímateľ, pričom je povinný umožniť ich riadne vykonanie a potrebnú súčinnosť.
   c) Na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť odstrániť v byte a v užívaných spoločných priestoroch závady, ktoré vznikli v dôsledku konania alebo nečinnosti zo strany nájomcu, alebo tých, ktorí s nájomcom bývajú.
   d) Užívať byt výlučne na bývanie.

4) Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú v dome ním a osobami, ktoré s ním bývajú.
5) Nájomca nie je oprávnený prenechať byt, alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa. Takéto konanie je dôvodom na výpoveď nájmu bytu.
6) Nájomca je povinný splnomocnenému zástupcovi prenajímateľa ako aj príslušníkom Mestskej polície sprístupniť byt za účelom kontroly bytu a kontroly počtu osôb.
7) Nájomca nesmie vykonávať akékoľvek stavebné úpravy a podstatné zmeny v byte, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
8) Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať na to, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomníkom bytov výkon ich práv.
9) Nájomca je povinný najneskôr v lehote do jedného mesiaca odo dňa prevzatia dokladu o pridelení nájomného bytu prihlásiť sa na trvalý pobyt do nájomného bytu a po skončení nájmu sa v rovnakej lehote z trvalého pobytu odhlásiť.
10) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať ustanovenia platného Všeobecne záväzného nariadenia mesta Žilina o spôsobe prideľovania nájomných bytov.
11) Zmluvné strany sa dohodli pre prípad porušenia niektorej zmluvnej povinnosti zo strany nájomcu uvedenej v čl. IV. ods. 3 písm. a) až d) v tejto nájomnej zmluve na zmluvnej pokute vo výške 200 €, ktorú je povinný zaplatiť nájomca do 15 dní od doručenia výzvy na jej úhradu. Právo na náhradu škody týmto nie je dotknuté.

V.
Dohoda o urovnaní

Zmluvné strany sa v súlade s § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka dohodli na urovnaní sporných vzájomných práv a povinností súvisiacich s nájmom bytu, ktorý tvorí predmet tejto nájomnej zmluvy.

Prenajímateľ a nájomca uzavreli na základe nájomnej zmluvy č. 82/2014 zo dňa 04.06.2014 zmluvu o nájme bytu č. 34 na ulici Veľká okružná 1304/3 v Žiline na dobu určitú do 31.10.2014. Prenajímateľ rozhodol o predĺžení doby nájmu rozhodnutím zo dňa 07.11.2014 na dobu neurčitú.

Zmluvné strany vyhlasujú, že vzájomné sporné práva a povinnosti z obdobia od 01.11.2014 do podpísania tejto zmluvy vzájomne uznávajú v celom rozsahu a v tomto spornom čase poskytnuté plnenia sú v súlade s právnymi účinkami tohto urovnania, pričom toto urovnanie je záväzné, ako keby platil medzi účastníkmi tejto dohody zmluvný vzťah.

VI.
Zánik nájmu

1) Nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom, alebo písomnou výpoveďou. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi výpoveď doručená. Ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne jeho uplynutím.
2) Nájomca môže vypovedať nájom bytu bez udania dôvodu.
3) Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov taxatívne vymedzených v Občianskom zákonníku.
4) Ten kto neoprávnene užíva byt, dopúšťa sa trestného činu neoprávneného zásahu do práva k bytu a prenajímateľ bude voči nemu postupovať v súlade s ust. § 218 Trestného zákona.
5) Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal. Nájomca zodpovedá v celom rozsahu za škodu na byte, ktorú spôsobil porušením povinností počas trvania nájomného vzťahu.

VII.
Záverečné ustanovenia

1) Pre úpravu ostatných práv a povinností, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, platia primerane príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2) Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
3) Na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú ustanovenia Občianskeho súdneho poriadku.
4) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou s výnimkou doručovania podľa bodu 4 tohto článku, sa rozumie doručenie písomnosti doporučene poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie najmenej desaťdňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval", „adresát je neznámy" alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené pri identifikačných údajoch zmluvných strán v úvode tejto Zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu trvalého pobytu, sídla, prípadne inú adresu určenú na doručovanie písomností, v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
5) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu je Predpis mesačnej zálohovej úhrady pre výpočet nájomného a preddavkov na úhradu služieb spojených s užívaním bytu.
6) Zmluva o nájme bytu nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka.
7) Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, dva sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
8) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu bez výhrad podpisujú.

V Žiline, dňa 14.11.2014

Prenajímateľ: **Mesto Žilina**
zastúpené
ŽILBYT, s.r.o. Žilina

Nájomca:

.....
JUDr. Jarmila Beszédesová
konateľ

.....
Balážová Dáša

.....
Ing. Stanislav Bořuta
konateľ

.....
Baláž Peter

Mesto Žilina
Mestský úrad v Žiline

Adresát:

Dáša Balážová
Veľká Okružná 1304/3
010 01 Žilina

Váš list značky/zo dňa:

Naša značka:
17396/2012-28390/2012-OB-PRA

Vybavuje:
Mgr. Praženicová

V Žiline dňa:
11. 05. 2012

Vec
Žiadosť o odkúpenie bytu - vyjadrenie

Na základe Vašej žiadosti zo dňa 02. 05. 2012 o odkúpenie nájomného bytu Vám oznamujeme, že žiadosť bola zaevidovaná pod č. C-26771/2012. Súčasne predmetnú žiadosť postupujeme spoločnosti Bytterm a. s., ktorá v zmysle zmluvného vzťahu s mestom Žilina realizuje odpredaj nájomných bytov.

S pozdravom

PhDr. Mgr. Slavomíra Brezovská
zástupkyňa primátora

Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
tel.: +421 41 7063 111, fax: +421 41 7232 912
IČO: 00 321 796, DIČ: 2021339474, Dexia banka Slovensko, a.s. Žilina, č. ú.: 0330353001/5600
www.zilina.sk

ŽILBYT, s.r.o.
16 -04- 2021
Podacie číslo: R/Z
Číslo spisu:
Vybavuje: 629
id

Vybavuje: .....
Dátum doručenia: 14. 04. 2021
Číslo zmluvy: .....
Počet poloz: .....
Číslo spisu: .....

BYTTERM, a.s.
Saleziánska č. 4
010 77 Žilina

Žiadam/e/ o odpredaj bytu, v ktorom som/sme/ nájomníkom/kmi/ v súlade s ust. zák. NR SR č. 182/93 Z.z. novelizov. č. 151/95 Z.z. a nariadenia mesta Žilina:

Meno a priezvisko žiadateľa: PETER BALAŽ
rodné meno: ..... stav: ŽENATÝ
rodné číslo: ..... dát. nar.: .....
štátne občianstvo: SLOVENSKÉ
trvalé bytom: Žilina ul.: ..... súp. č. domu .....
č. orient.: ..... posch.: ..... č. bytu: ..... počet izieb .....

Meno a priezvisko manžela/ky/ DAŠA BALAŽOVÁ
rodné meno: BALIAROVÁ stav: VYDATÁ
rodné číslo: ..... dát. nar.: .....
štátne občianstvo: SLOVENSKÉ
trvalé bytom: Žilina ul.: ..... súp. č. domu 3
č. orient.: ..... posch.: ..... č. bytu: 1 počet izieb 1+1

Oznamujem, že som užívateľom 1 pivnice vo vchode č. 3 užívam: ANO
pivnice vo vchode č. 34 nemám pivnicu .....

V Žiline dňa: .....

Podpisy žiadateľa: .....

manžela/ky/ .....

Stav uviesť: ženatý, vydatá, slobodný, slobodná, rozvedený, rozvedená, vdovec, vdova, druh, družka

Prílohy:

- kópia rozhodnutia o pridelení bytu
- kópia nájomnej zmluvy alebo dohoda o odovzdaní bytu
- čestné vyhlásenie spísané na tlačive s overením podpisu na matrike alebo u notára s uvedením, že žiadateľ ani jeho manžel/ka/ nie je užívateľom iného bytu na území SR ani vlastníkom rodin. domu ani rozostavaného rodinného domu
  /u každého z manželov osobitné vyhlásenie/

Stav konta ku dňu:
konto:
výzva:

2/

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2021

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí

I. schváliť

Predaj dvojizbového bytu č. 65, na poschodí č. 6, vo vchode č. 3 v bytovom dome súpisné číslo 1600, postavenom na pozemku registra KN-C s parcelným číslom 7735, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1196 m^2, katastrálne územie Žilina, obec Žilina, okres Žilina, LV číslo 5745 a k bytu prislúchajúcemu podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu súpisné číslo 1600 a spoluvlastníckeho podielu na pozemku registra KN-C s parcelným číslom 7735, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1196 m^2, katastrálne územie Žilina v podiele 538/75273 (všetko spolu v texte uznesenia aj ako *„byt č. 65"*):

do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcich Milan Adamík s manželkou Katarínou Adamíkovou, rodenou Riboňovou, obidvaja trvale bytom na ul.

za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 54/2021 v celkovej hodnote 82 430,00 € (slovom: osemdesiatdvatisícštyristotridsať eur), ktorá bola zvýšená o cenu za určenie trhovej hodnoty vo výške 30,00 €.

podľa § 9a ods. 8 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Kupujúci v súlade s § 16 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení požiadali ako nájomcovia o prevod vlastníctva *bytu č. 65, ktorého výlučným vlastníkom je* Mesto Žilina. V súlade s vyššie uvedeným zákonom a Čl. 10 bod 1 VZN č. 14/2011 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Žilina v znení VZN č. 13/2018 **Mesto Žilina uzavrie zmluvu o prevode vlastníctva tohto bytu s kupujúcimi ako právny úkon, ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.**

MATERIÁL

Kupujúci Milan Adamík s manželkou Katarínou Adamíkovou, rodenou Riboňovou, obidvaja trvale bytom a, sú na základe nájomnej zmluvy č. Z423/2018, zverejnenej dňa 12.10.2018, uzavretej na dobu neurčitú od 01.11.2018 nájomcami dvojizbového bytu č. 65, nachádzajúceho sa na poschodí č. 6, vo vchode č. 3 v bytovom dome súpisné číslo 1600, postavenom na pozemku registra KN-C s parcelným číslom 7735, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1196 m^2, katastrálne územie Žilina, obec Žilina, okres Žilina, LV číslo 5745.

Cena bytu je určená v súlade s § 17 ods. 1 v nadväznosti na § 32e ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení a v zmysle bodu 2 Čl. 10 VZN č. 14/2011 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Žilina v znení VZN č. 13/2018, to znamená, že cena bytu bude stanovená na základe znaleckého posudku v zmysle § 17, ods. 1 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.

Na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti bol vypracovaný znalecký posudok č. 54/2021 zo dňa 03.07.2021 Ing. Adriánom Bukovcom v hodnote 82 400,00 €. Náklady za určenie trhovej hodnoty predstavujú 30,00 €. Celková čiastka k úhrade 82 430,00 €.

Faktúra za vypracovanie znaleckého posudku predstavuje sumu 250,00 €. Cena za vypracovanie znaleckého posudku bola uhradená kupujúcimi v zmysle bodu 3. Čl. 10 VZN č. 14/2011 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Žilina v znení VZN č. 13/2018.

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľnosti, vypracovaného realitnou kanceláriou RED, s.r.o., je celková hodnota nehnuteľnosti 117 000,00 €.

Vyššie opísanú nehnuteľnosť nie je možné podľa platných právnych predpisov previesť do vlastníctva inej osoby, ako nájomcom predmetného bytu a preto nie je možné na postup prevodu nehnuteľností aplikovať ustanovenie § 9a, ods. 1 až 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

Žiadatelia prostredníctvom podpísaného čestného vyhlásenia vyhlásili, že nie sú vlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnuteľnými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve mesta Žilina v rámci mesta Žilina a k nemu prislúchajúcich katastrálnych území.

Žiadatelia nemajú voči mestu podlžnosti.

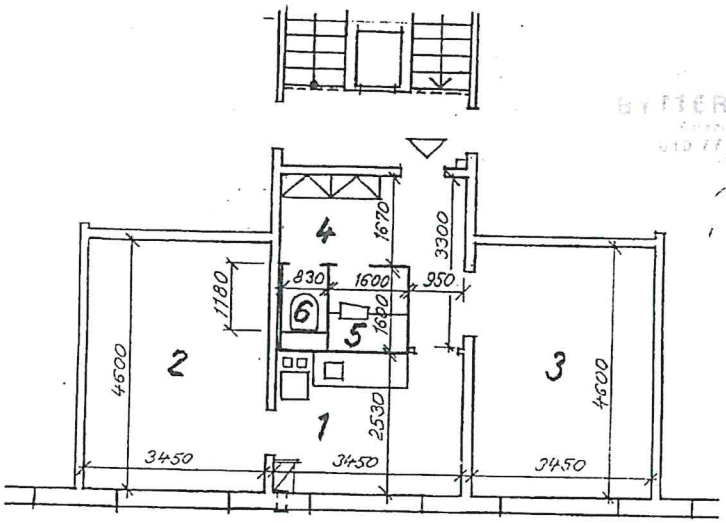
PRÍLOHY

1. Pôdorys bytu č. 65 na ul. T. Vansovej 1600/3, 010 08 Žilina
2. Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku
3. Nájomná zmluva č. Z423/2018
4. Žiadosť o prevod vlastníctva bytu zo dňa 8.11.2018

P ô d o r y s 6. p o s c h o d i a

Byt č.: 65

2. izbový



Žilina - sídlisko Vlčince - ul. Terézie Vansovej č. 1600/ 3/65/97

L e g e n d a

číslo miest.	Účel miestnosti	P l o c h a m2		
		obytná	prísluš.	vykurovaná
1.	kuchyňa		8,73	8,73
2.	izba	15,87		15,87
3.	izba	15,87		15,87
4.	chodba		7,28	
5.	kúpelňa 1,60 x 1,60		2,56	
6.	WC 0,83 x 1,18		0,98	
podlahová plocha bytu		31,74	19,55	40,47
úžitková plocha bytu spolu:			51,29	
pivnica 2,55				

I AM RED
RealitnéslužbyRED
Realitne centrum RED, s r.o., Namestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 397 23 40
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 5021/L
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 11.11.2021

Vec: **Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku**

Predmet odhadu: **2-izbový byt** nachádzajúci sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísaný na LV č. 5745 ako **byt č. 65**, vo vchode č. 3, na 6. poschodí bytového domu súp. č. 1600, postavenom na pozemku parc. C-KN č. 7735 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1196 m^2, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckeho podielu na pozemku pod domom vo veľkosti **538/75273-ín**.

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 10.11.2021

Trhová hodnota: **SPOLU ..... 117.000,- EUR**

Zdôvodnenie: Predmetom určenia trhovej hodnoty je 2-izbový byt nachádzajúci v bytovom dome na ulici T. Vansovej, na sídlisku Vlčince II v Žiline. K bytu patrí aj podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve a spoluvlastnícky podiel na pozemku pod domom o veľkosti 538/75273-ín. Byt spolu s príslušenstvom má podlahovú plochu 53,80 m^2, nachádza sa na 6. poschodí zo siedmich v bytovom dome s výťahom. Bytový dom je zateplený. Byt pozostáva z dvoch izieb, kuchyne, chodby, kúpeľne a WC. Byt nemá vlastný balkón ani loggiu. Príslušenstvom bytu je pivnica o výmere 2,55 m^2 nachádzajúca sa v suteréne bytového domu. Podľa poskytnutých informácií je byt kompletne zrekonštruovaný - komplet nové bytové jadro vrátane rozvodov, nové rozvody EE v celom byte, nové omietky, maľby a nátery, nové vstupné bezpečnostné dvere, nové plastové okná s izolačným dvojsklom.

Poučenie: Naša spoločnosť stanovila trhovú hodnotu uvedených nehnuteľností na základe dlhoročných skúseností a poznatkov o trhu s nehnuteľnosťami v Žiline a okolí, súčasnej ponuky nehnuteľností v uvedenej lokalite, ktorých parametre sú obdobné ako parametre oceňovaných nehnuteľností a na základe skutočných (realizovaných) cien nehnuteľností, ktorých predaj naša spoločnosť v ostatnom období v danej lokalite sprostredkovala. Pri určovaní trhovej hodnoty nehnuteľností sme vychádzali z Vami poskytnutých podkladov a verejne dostupných informácií podstatných pre jej stanovenie. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že naše stanovisko nie je záväzné a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.

Realitné centrum RED, s.r.o.
www.red.sk

Mgr. Peter Gordík, konateľ

Zmluva zverejnená podľa §47 Občianskeho zákonníka dňa 12.10.2018

-2-

Zmluva o nájme bytu č. Z423/2018

uzatvorená podľa ustanovenia § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Prenajímateľ:	**Mesto Žilina**
	so sídlom: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
	IČO: 00 321 796
Zastúpený:	**ŽILBYT, s.r.o.**
	so sídlom: Nanterská 8399/29, 010 08 Žilina
	osoby oprávnené konať za spoločnosť:
	JUDr. Jarmila Beszédesová, konateľka
	Ing. Stanislav Bořuta, konateľ
Bankové spojenie:	Prima banka SK 45 5600 0000 0003 3035 1014
	Tatra banka SK 92 1100 0000 0026 2215 0766
IČO:	46723994
DIČ:	2023541344
	Obchodný register: Okresný súdu v Žiline, odd. Sro, vl. č. 56867/L

a

Nájomca:	**Adamík Milan,**	**nar.**
	Adamíková Katarína,	**nar.**

Osoby tvoriace domácnosť nájomcu:

Adamík Alexej,	nar

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme bytu za týchto podmienok:

I.
Predmet nájmu

Predmetom nájomnej zmluvy je nájom **2 - izbového bytu** v bytovom dome na ul. súpisné č. 1, vchod č. , byt č. 5 na . poschodí, kategória bytu

Príslušenstvo nájomného bytu: šporák, kuchynská linka, kúpeľňa, WC, pivnica.

Plocha jednotlivých miestností:

1 izba:	15,87 m^2	balkón:	-
2 izba:	15,87 m^2	kúpeľňa :	2,56 m^2
3 izba:	-	WC:	0,98 m^2
kuchyňa:	8,73 m^2	loggia:	-
chodba:	7,28 m^2	pivnica:	2,55 m^2

Predmet nájmu a jeho príslušenstvo má všetky kvalitatívne náležitosti zodpovedajúce tejto nájomnej zmluve jej účelu a náležitostiam ustanovených zákonom. Podrobný opis stavu nájomného bytu a príslušenstva nájomného bytu je uvedený v protokole o prebratí bytu, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.

Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia domu a užívať služby, ktoré sa poskytujú s užívaním bytu. Pri podpise zmluvy je byt v užívaniaschopnom stave.

II.
Doba nájmu

1) Prenajímateľ prenajíma byt nájomcovi na dobu **neurčitú od 01.11.2018.**
2) Nájomca má právo na opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve a všeobecne záväzných právnych predpisov.

III.
Nájomné a úhrada za služby spojené s užívaním bytu

1) Dňom uzavretia tejto zmluvy o nájme vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a preddavky za služby poskytované s užívaním bytu.
2) Mesačné nájomné vo **41,36 EUR** je určené podľa Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky zo dňa 23.04.2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov. Mesačné preddavky na úhradu za služby poskytované s užívaním bytu vo výške **106,54 EUR** sú určené podľa predpokladaných nákladov. Mesačné nájomné vrátane preddavkov za služby poskytované s užívaním bytu sú stanovené v celkovej výške **147,90 EUR.**
3) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné a služby spojené s užívaním bytu najneskôr do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
4) Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi najneskôr v deň vzniku nájmu počet, mená a osobné údaje osôb vrátane ich vzťahu k nájomcovi, ktoré budú s nájomcom v predmetnom byte bývať.
5) V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné, alebo služby spojené s užívaním bytu v určenej lehote splatnosti, je povinný zaplatiť v zmysle § 697 Občianskeho zákonníka a platných právnych predpisov poplatok z omeškania.
6) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade vzniknutia nedoplatku na evidenčnom účte nájomníka za nájomné a služby spojené s užívaním bytu a zaslania upomienky s tým spojenej sa nájomca zaväzuje uhradiť poplatok za zaslanie upomienky v plnom rozsahu podľa platného cenníka správcovskej spoločnosti zverejneného na webovom sídle spoločnosti.
7) Ak sa zmenia cenové predpisy alebo okolnosti rozhodujúce pre stanovenie výšky nájomného alebo ceny služieb poskytované s užívaním bytu, prenajímateľ má právo jednostranne zmeniť výšku nájomného a mesačných preddavkov na úhradu za služby spojené s užívaním bytu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného a výšku preddavkov písomne pred ich splatnosťou. Okolnosťami rozhodujúcimi pre stanovenie úhrad sa rozumie mimo iného aj každá zmena v počte osôb užívajúcich byt spolu s nájomcom. Nájomca je povinný tieto zmeny oznámiť do 5 dní prenajímateľovi.
8) Výšku nájomného a výšku mesačných preddavkov prenajímateľ zmení v prípadoch uvedených v ods. 7 od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.

IV.
Finančná zábezpeka

1) Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi finančnú zábezpeku pri prvom uzatvorené nájomnej zmluvy vo výške trojmesačného základného nájomného za predmetný byt, ktorou budú zabezpečovať splnenie svojich záväzkov, ktoré mu vzniknú, alebo môžu vzniknúť voči prenajímateľovi v súvislosti s touto zmluvou. . Zábezpeka je vedená na osobitnom bankovom účte Mesta Žilina, vedenom v Prima banke, a.s. číslo IBAN: SK28 5600 0000 0003 3035 5103.
2) **Výška zábezpeky je v sume 124,08 eur. Zábezpeka bola zaplatená dňa 28.05.2014** v pokladni spoločnosti ŽILBYT, s.r.o. (odvedená na účet finančnej zábezpeky).
3) Zábezpeka bude poskytnutá na dobu do splnenia všetkých záväzkov, ktoré vzniknú pre nájomcu voči prenajímateľovi v súvislosti s touto zmluvou.
4) Prenajímateľ je oprávnený použiť finančnú zábezpeku na platenie dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu.

5) Po skončení nájomného vzťahu z akýchkoľvek dôvodov, vráti prenajímateľ nájomcovi finančnú zábezpeku v plnej výške, v prípade zistenia spôsobenej škody na predmetnom byte pri odovzdaní na základe vzájomnej dohody bude použitá na vysporiadanie danej škody. Zostávajúca časť finančnej zábezpeky bude poukázaná na účet nájomcu, ktorý tento uvedie pri ukončení zmluvného vzťahu v lehote 30 dní ak sa nedohodnú inak.

V.
Práva a povinnosti spojené s nájmom bytu

1) Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sú upravené v ustanoveniach § 687 - § 695 Občianskeho zákonníka.
2) Prenajímateľ je povinný odovzdať byt nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi úplný a nerušený výkon práv pri užívaní bytu.
3) Nájomca je povinný predovšetkým:
   a) Vykonávať a hradiť na vlastné náklady drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a bežnou údržbou, v rozsahu uvedenom v nariadení vlády SR č.87/1995 Z. z.,
   b) Bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu takých opráv v byte, ktoré je povinný zabezpečiť prenajímateľ, pričom je povinný umožniť ich riadne vykonanie a potrebnú súčinnosť,
   c) Na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť odstrániť v byte a v užívaných spoločných priestoroch závady, ktoré vznikli v dôsledku konania alebo nečinnosti zo strany nájomcu, alebo tých, ktorí s nájomcom bývajú,
   d) Užívať byt výlučne na účely bývania.

4) Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú v dome ním a osobami, ktoré s ním bývajú.
5) Nájomca nie je oprávnený prenechať byt, alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa. Takéto konanie je dôvodom na výpoveď nájmu bytu.
6) Nájomca je povinný umožniť po predchádzajúcom oznámení na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do nájomného bytu zamestnancom ministerstva príslušného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu nájomného bytu, to platí aj pre osoby tvoriace spoločnú domácnosť, ktoré nájomný byt užívajú na základe tejto zmluvy.
7) Nájomca nesmie vykonávať akékoľvek stavebné úpravy a podstatné zmeny v byte, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
8) Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať na to, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomníkom bytov výkon ich práv.
9) Nájomca je povinný najneskôr v lehote do jedného mesiaca odo dňa prevzatia dokladu o pridelení nájomného bytu prihlásiť sa na trvalý pobyt do nájomného bytu a po skončení nájmu sa v rovnakej lehote z trvalého pobytu odhlásiť.
10) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať ustanovenia platného Všeobecne záväzného nariadenia mesta Žilina o spôsobe prideľovania nájomných bytov.
11) Zmluvné strany sa dohodli pre prípad porušenia niektorej zmluvnej povinnosti zo strany nájomcu uvedenej v čl. V. ods. 3 písm. a) až d) v tejto nájomnej zmluve na zmluvnej pokute vo výške 200 €, ktorú je povinný zaplatiť nájomca do 15 dní od doručenia výzvy na jej úhradu. Právo na náhradu škody týmto nie je dotknuté.

VI.
Zánik nájmu

1) Nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom, alebo písomnou výpoveďou. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi výpoveď doručená. Ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne jeho uplynutím.
2) Nájomca môže vypovedať nájom bytu bez udania dôvodu.
3) Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov taxatívne vymedzených v Občianskom zákonníku.
4) Ten kto neoprávnene užíva byt, dopúšťa sa trestného činu neoprávneného zásahu do práva k bytu a prenajímateľ bude voči nemu postupovať v súlade s ustanovením § 218 Trestného zákona.

5) Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt a jeho príslušenstvo v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal. Nájomca zodpovedá v celom rozsahu za škodu na byte, ktorú spôsobil porušením povinností počas trvania nájomného vzťahu.

VII.
Záverečné ustanovenia

1) Pre úpravu ostatných práv a povinností, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, platia primerane príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2) Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
3) Na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú ustanovenia Občianskeho súdneho poriadku.
4) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou s výnimkou doručovania podľa bodu 4 tohto článku, sa rozumie doručenie písomnosti doporučene poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie najmenej desaťdňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval", „adresát je neznámy" alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené pri identifikačných údajoch zmluvných strán v úvode tejto Zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu trvalého pobytu, sídla, prípadne inú adresu určenú na doručovanie písomností, v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
5) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu je Predpis mesačnej zálohovej úhrady pre výpočet nájomného a preddavkov na úhradu služieb spojených s užívaním bytu.
6) Zmluva o nájme bytu nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka.
7) Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, dva sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
8) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu bez výhrad podpisujú.

V Žiline, dňa: 12.10.2018

Prenajímateľ:

JUDr. Jarmila Beszédesová
konateľka

Ing. Stanislav Bořuta
konateľ

Nájomca:

Adamík Milan

Adamíková Katarín

Protokol o odovzdaní a prebratí bytu k nájomnej zmluve č. Z423/2018

Odovzdávajúci:	**ŽILBYT, s.r.o.**
	so sídlom: Nanterská 8399/29, 010 08 Žilina
V zastúpení:	JUDr. Jarmila Beszédesová, konateľ
	Ing. Stanislav Bořuta, konateľ
Zodp. zamestnanec:	Ing. Čepcová Ješetová
Bankové spojenie:	VÚB IBAN: SK67 0200 0000 0030 2383 4255
IČO:	46723994
DIČ:	2023541344
	Obchodný register: Okresný súdu v Žiline, odd. Sro, vl. č. 56867/L
	(ďalej len „odovzdávajúci")
	a
Nájomca:	**Adamík Milan, nar.**
	Adamíková Katarína, nar.
bytom:	a
	(ďalej len „preberajúci")

vyhlasujú, že na základe Nájomnej zmluvy č. **Z423/2018** nájomcovia (ďalej len preberajúci) prevzali byt č. na ulici , v Žiline dňa **04.10.2018** od odovzdávajúceho.

čl. I

Preberajúci na základe Nájomnej zmluvy prevzali byt č. 65 na VI. poschodí, v bytovom dome na ulici T. Vansovej 1600/65, v Žiline, ktorý pozostáva zo vstupnej chodby, 2 izby, kuchyne, kúpeľne, WC, pričom obytná plocha bytu je 51,29m^2 a plocha pivnice je 2,55m^2.

Odovzdané im bolo tiež vybavenie bytu pozostávajúce z:
kuchynská linka, sporák, digestor, záchod – kombi, vodovodná batéria (3ks), umývadlo (2ks), vaňa, radiátory.

čl. II

Odovzdávajúci a preberajúci sa dohodli, že nájom na základe Nájomnej zmluvy č. Z423/2018 sa začína dňom 01.11.2018.

čl. III

Odovzdávajúci odovzdal preberajúcim predmetný byt a vybavenie bytu podľa čl. I tohto protokolu, a to v stave opotrebovania primeraného dobe užívania.

čl. IV

Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu je vyhotovený v troch originálach ako príloha Nájomnej zmluvy. Účastníci tohto protokolu vyhlásili, že súhlasia s jeho obsahom, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Žiline dňa 04.10.2018

Odovzdávajúci:

.....
zodpovedný zamestnanec

Preberajúci:

.....
nájomca

Meno	Milan Adamik, Katarína Adamíková		
Adresa priestoru			
Počet izieb v byte	2,0	úžitková plocha	51,29 m²
Počet osôb	3	podlahová plocha	51,29 m²

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina, Slovensko

IČO: 00321796, DIČ: 2021339474

Milan Adamik

010 08 Žilina

PREDPIS MESAČNEJ ZÁLOHOVEJ ÚHRADY ZA UŽÍVANIE BYTU PLATNÝ K **1.11.2018**

Suma na úhradu
147,90 Eur

Variabilný symbol
1600030653

Uhradiť na účet
SK45 5600 0000 0003 3035 1014

Dátum splatnosti k 25. dňu príslušného mesiaca

ROZPIS POLOŽIEK

POLOŽKA	PREDPIS OD 1.4.2018 (Eur)
Zákl.nájomné	41,36
Teplo na ÚK	41,44
Teplo na ohrev TV	30,00
Vodné,stočné	24,00
Výťah-elektrina	7,50
Osvetlenie	2,40
Zrážková voda	0,60
Ciach teplej vody	0,60
Mesačná zálohová úhrada celkom	147,90

Pokladničné hodiny:

Pondelok	7,00 - 15,00 h
Utorok	Nestránkový deň
Streda	7,00 - 16,00 h
Štvrtok	Nestránkový deň
Piatok	7,00 - 12,00 h

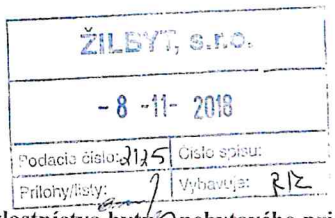
Tel. klientske centrum: 041/56 53 134

ŽILBYT, s.r.o.
Nanterská 8399/29
010 08 ŽILINA
-2-

Vyhotovil: Ingrid Ondrišková

email:

Dátum tlače 27.9.2018



ŽILBYT, s.r.o.
Nanterská 8399/29
010 08 Žilina

Žiadosť o prevod vlastníctva bytu/ nebytového priestoru

V zmysle zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov žiadam o prevod bytu – nebytového priestoru do vlastníctva

Adresa bytu – nebytového priestoru (NP), ktorého som nájomcom:

Titul, meno a priezvisko žiadateľa: VILIAN ADAMIK
rodné meno: - stav: ŽENATÝ
rodné číslo: [redacted] dátum narodenia:
štátne občianstvo: SR
trvalé bydlisko: Žilina, ul. súpisné číslo:
orientačné číslo: poschodie: V číslo bytu: počet izieb:
telefónny kontakt:

Titul, meno a priezvisko manžel/ky: KATARÍNA ADAMIKOVÁ
rodné meno: ZLOŇOVÁ stav: VDATÁ
rodné číslo: dátum narodenia:
štátne občianstvo: SR
trvalé bydlisko: Žilina ul. súpisné číslo:
orientačné číslo: poschodie: V číslo bytu: počet izieb: 2
telefónny kontakt:

Oznamujem, že som užívateľom 1 pivnice vo vchode číslo ..... užívam 1 pivnice, vo vchode číslo ..... / nemám pivnicu.

Súhlas dotknutej osoby:

Týmto udeľujem súhlas dotknutej osoby so spracovaním osobných údajov v žiadosti o prevod vlastníctva bytu/ nebytového priestoru na základe zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov spoločnosti ŽILBYT, s.r.o. Nanterská 8399/29 Žilina, po dobu vybavenia mojej žiadosti a súčasne súhlasím s poskytnutím mojich osobných údajov tretím stranám na účel prevodu vlastníckeho práva.
Dotknutá osoba týmto prehlasuje, že osobné údaje poskytla dobrovoľne a predmetné údaje sú správne a úplné. Tento súhlas môže byť kedykoľvek odvolaný doručením písomného oznámenia o odvolaní súhlasu so spracovaním osobných údajov.

Prílohy:
- kópia rozhodnutia o pridelení bytu, ✓
- kópia nájomnej zmluvy, alebo dohoda o odovzdaní bytu/ nebytového priestoru. ✓

Žilina 08. 11. 2018 Podpisy žiadateľov .....

.....

3/

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2021

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí

I. schváliť

Predaj jednoizbového bytu č. 32, na poschodí č. 5, vo vchode č. 5 v bytovom dome súpisné číslo 1684, postavenom na pozemku registra KN-C s parcelným číslom 7683, zastavané plochy a nádvoria o výmere 714 m^2, katastrálne územie Žilina, obec Žilina, okres Žilina, LV číslo 5194 a k bytu prislúchajúcemu podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu súpisné číslo 1684 a spoluvlastníckeho podielu na pozemku registra KN-C s parcelným číslom 7683, zastavané plochy a nádvoria o výmere 714 m^2, katastrálne územie Žilina v podiele 344/40221 (všetko spolu v texte uznesenia aj ako *„byt č. 32"*):

do vlastníctva kupujúceho PaedDr. Martin Groma, trvale bytom na ul.

za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 64/2021 v celkovej hodnote 42 730,00 € (slovom: štyridsaťdvatisícsedemstotridsať eur), ktorá bola zvýšená o cenu za určenie trhovej hodnoty vo výške 30,00 €

podľa § 9a ods. 8 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Kupujúci v súlade s § 16 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení požiadal ako nájomca o prevod vlastníctva *bytu č. 32, ktorého výlučným vlastníkom je* Mesto Žilina. V súlade s vyššie uvedeným zákonom a Čl. 10 bod 1 VZN č. 14/2011 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Žilina v znení VZN č. 13/2018 **Mesto Žilina uzavrie zmluvu o prevode vlastníctva tohto bytu s kupujúci ako právny úkon, ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.**

MATERIÁL

Kupujúci PaedDr. Martin Groma, trvale bytom , je na základe nájomnej zmluvy č. 50/2013, zverejnenej dňa 11.3.2013, uzavretej na dobu neurčitú od 05.03.2013 nájomcom jednoizbového bytu č. 32, nachádzajúceho sa na poschodí č. 5, vo vchode č. 5 v bytovom dome súpisné číslo 1684, postavenom na pozemku registra KN-C s parcelným číslom 7683, zastavané plochy a nádvoria o výmere 714 m^2, katastrálne územie Žilina, obec Žilina, okres Žilina, LV číslo 5194.

Cena bytu je určená v súlade s § 17 ods. 1 v nadväznosti na § 32e ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení a v zmysle bodu 2 Čl. 10 VZN č. 14/2011 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Žilina v znení VZN č. 13/2018, to znamená, že cena bytu bude stanovená na základe znaleckého posudku v zmysle § 17, ods. 1 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.

Na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti bol vypracovaný znalecký posudok č. 64/2021 zo dňa 26.08.2021 Ing. Adriánom Bukovcom v hodnote 42 700,00 €. Náklady za určenie trhovej hodnoty predstavujú 30,00 €. Celková čiastka k úhrade 42 730,00 €.

Faktúra za vypracovanie znaleckého posudku predstavuje sumu 250,00 €. Cena za vypracovanie znaleckého posudku bola uhradená kupujúcim v zmysle bodu 3. Čl. 10 VZN č. 14/2011 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Žilina v znení VZN č. 13/2018.

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľnosti, vypracovaného realitnou kanceláriou RED, s.r.o., je celková hodnota nehnuteľnosti 86 000,00 €.

Vyššie opísanú nehnuteľnosť nie je možné podľa platných právnych predpisov previesť do vlastníctva inej osoby, ako nájomcom predmetného bytu a preto nie je možné na postup prevodu nehnuteľností aplikovať ustanovenie § 9a, ods. 1 až 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

Žiadateľ prostredníctvom podpísaného čestného vyhlásenia vyhlásil, že nie je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnuteľnými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve mesta Žilina v rámci mesta Žilina a k nemu prislúchajúcich katastrálnych území.

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

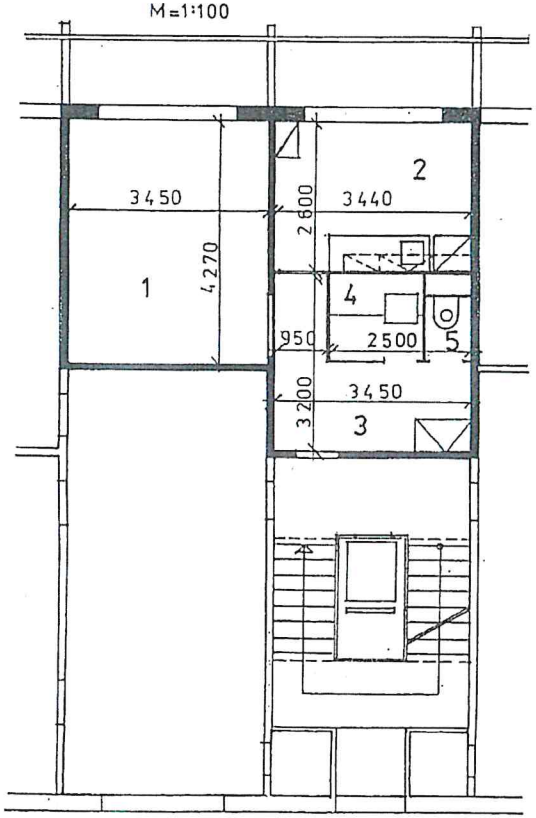
PRÍLOHY

1. Pôdorys bytu č. 32 na ul. Tulská 1684/5, 010 08 Žilina
2. Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku
3. Nájomná zmluva č. 50/2013
4. Žiadosť o prevod vlastníctva bytu zo dňa 24.05.2019

PÔDORYS– 5. POSCHODIE

BYT Č. 32 – 1-IZBOVÝ

M=1:100



ŽA7 VLČINCE, TULSKÁ 1684/5/32/94

LEGENDA:

ČÍSLO MIESTNOSTI	ÚČEL MIESTNOSTI	PLOCHA: M²	
		OBYTNÁ	PRÍSLUŠENST.
1	IZBA	14,73	
2	KUCHYŇA		8,94
3	PREDSIEŇ		7,04
4	KÚPEĽŇA		2,56
5	WC		0,98
CELKOVÁ PODLAH. PLOCHA:		14,73	19,52
UŽIT. PLOCHA BYTU			34,25

	PIVNICA	

I AM RED Realitnéslužby RED
Realitne centrum RED, s.r.o., Namestie A. Hlinku, 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 46 654 395, DIČ: 202 207 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 52072/L
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 11.11.2021

Vec: **Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku**

Predmet odhadu: **1-izbový byt** nachádzajúci sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísaný na LV č. 5194 ako **byt č. 32**, vo vchode č. 5, na 5. poschodí bytového domu súp. č. 1684, postavenom na pozemku parc. C-KN č. 7683 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 714 m^2, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckeho podielu na pozemku pod domom vo veľkosti **344/40221-ín.**

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 10.11.2021

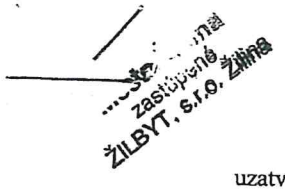
Trhová hodnota: **SPOLU ..... 86.000,- EUR**

Zdôvodnenie: Predmetom určenia trhovej hodnoty je 1-izbový byt nachádzajúci v bytovom dome na ulici Tulská, na sídlisku Vlčince II v Žiline. K bytu patrí aj podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve a spoluvlastnícky podiel na pozemku pod domom o veľkosti 344/40221-ín. Byt spolu s príslušenstvom má podlahovú plochu 34,25 m^2, nachádza sa na 5. poschodí zo siedmich v bytovom dome s výťahom. Bytový dom je zateplený. Byt pozostáva z jednej izby, kuchyne, predsiene, kúpeľne a WC. K bytu patria dve lodžie. Podľa poskytnutých informácií je byt v pôvodnom stave - bytové jadro je pôvodné umakartové, zariadenie kúpeľne je pôvodné, na WC je nová záchodová misa. Podlahy vo všetkých miestnostiach sú pôvodné z linolea (PVC). Okná a balkónové dvere sú pôvodné drevené s dvojsklom.

Poučenie: Naša spoločnosť stanovila trhovú hodnotu uvedených nehnuteľností na základe dlhoročných skúseností a poznatkov o trhu s nehnuteľnosťami v Žiline a okolí, súčasnej ponuky nehnuteľností v uvedenej lokalite, ktorých parametre sú obdobné ako parametre oceňovaných nehnuteľností a na základe skutočných (realizovaných) cien nehnuteľností, ktorých predaj naša spoločnosť v ostatnom období v danej lokalite sprostredkovala. Pri určovaní trhovej hodnoty nehnuteľností sme vychádzali z Vami poskytnutých podkladov a verejne dostupných informácií podstatných pre jej stanovenie. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že naše stanovisko nie je záväzné a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.

RED IČO: 46 654 395, DIČ: 202 207 23 48, s.r.o.

Mgr. Peter Gordík, konateľ



Zmluva o nájme bytu 50/2013

uzatvorená podľa ustanovenia § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

Prenajímateľ:	**Mesto Žilina**
	so sídlom: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
	v jeho mene konajúci: Ing. Igor Choma, primátor
	IČO: 00 321 796
Zastúpený:	**ŽILBYT, s.r.o.**
	so sídlom: Nanterská 8399/29, 010 08 Žilina
Bankové spojenie:	0330351014/5600 Prima banka
	2622150766/1100 Tatra banka
IČO:	46723994
DIČ:	2023541344
	Obchodný register: Okresný súdu v Žiline, odd. Sro, vl. č. 56867/L

a

Nájomca: **Mgr. Martin Groma,** **nar.**

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme bytu za týchto podmienok:

I.
Predmet nájmu

Predmetom nájomnej zmluvy je nájom **1 - izbového bytu** v bytovom dome na ul. ' súpisné č. vchod č. byt č. , na kategória bytu **I.**

Vybavenie bytu: šporák, kuchynská linka, kúpeľňa, WC, loggia, balkón, pivnica.

Plocha jednotlivých miestností:

1 izba:	14,73m^2	balkón, logia:	9,00m^2
2 izba:	-	kúpeľňa :	2,56m^2
3 izba:	-	WC:	0,98m^2
kuchyňa:	8,94m^2	pivnica:	áno
predsieň:	7,04m^2		
šatník:	-		

Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia domu a užívať služby, ktoré sa poskytujú s užívaním bytu.

II.
Doba nájmu

1) Prenajímateľ prenajíma byt nájomcovi na dobu **neurčitú**
2) Nájomca má právo na opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve a všeobecne záväzných právnych predpisov.

III.
Nájomné a úhrada za služby spojené s užívaním bytu

1) Dňom uzavretia tejto zmluvy o nájme vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a preddavky za služby poskytované s užívaním bytu.
2) Mesačné nájomné vo výške **28,81 EUR** je určené podľa Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky zo dňa 23.04.2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov. Mesačné preddavky na úhradu za služby poskytované s užívaním bytu vo výške **47,09 EUR** sú určené podľa predpokladaných nákladov. Mesačné nájomné vrátane preddavkov za služby poskytované s užívaním bytu sú stanovené v celkovej výške **75,90 EUR**.
3) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné a služby spojené s užívaním bytu najneskôr do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
4) Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi najneskôr v deň vzniku nájmu počet, mená a osobné údaje osôb vrátane ich vzťahu k nájomcovi, ktoré budú s nájomcom v predmetnom byte bývať.
5) V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné, alebo služby spojené s užívaním bytu v určenej lehote splatnosti, je povinný zaplatiť v zmysle § 697 Občianskeho zákonníka a ust. § 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile z dlžnej čiastky za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 EUR za každý i začatý mesiac omeškania.
6) Ak sa zmenia cenové predpisy alebo okolnosti rozhodujúce pre stanovenie výšky nájomného alebo ceny služieb poskytované s užívaním bytu, prenajímateľ má právo jednostranne zmeniť výšku nájomného a mesačných preddavkov na úhradu za služby spojené s užívaním bytu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného a výšku preddavkov písomne pred ich splatnosťou. Okolnosťami rozhodujúcimi pre stanovenie úhrad sa rozumie mimo iného aj každá zmena v počte osôb užívajúcich byt spolu s nájomcom. Ten je povinný tieto zmeny oznámiť do 5 dní prenajímateľovi.
7) Výšku nájomného a výšku mesačných preddavkov prenajímateľ zmení v prípadoch uvedených v ods. 6 od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.

IV.
Práva a povinnosti spojené s nájmom bytu

1) Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sú upravené v ustanoveniach § 687 - § 695 Občianskeho zákonníka.
2) Prenajímateľ je povinný odovzdať byt nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi úplný a nerušený výkon práv pri užívaní bytu.
3) Nájomca s je povinný predovšetkým:
   a) Vykonávať a hradiť na vlastné náklady drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a bežnou údržbou, v rozsahu uvedenom v nariadení vlády SR č.87/1995 Z. z.
   b) Bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu takých opráv v byte, ktoré je povinný zabezpečiť prenajímateľ, pričom je povinný umožniť ich riadne vykonanie a potrebnú súčinnosť.

c) Na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť odstrániť v byte a v užívaných spoločných priestoroch závady, ktoré vznikli v dôsledku konania alebo nečinnosti zo strany nájomcu, alebo tých, ktorí s nájomcom bývajú.
d) Užívať byt výlučne na bývanie.

4) Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú v dome ním a osobami, ktoré s ním bývajú.
5) Nájomca nie je oprávnený prenechať byt, alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa. Takéto konanie je dôvodom na výpoveď nájmu bytu.
6) Nájomca je povinný splnomocnenému zástupcovi prenajímateľa ako aj príslušníkom Mestskej polície sprístupniť byt za účelom kontroly bytu a kontroly počtu osôb.
7) Nájomca nesmie vykonávať akékoľvek stavebné úpravy a podstatné zmeny v byte, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
8) Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať na to, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomníkom bytov výkon ich práv.
9) Nájomca je povinný najneskôr v lehote do jedného mesiaca odo dňa prevzatia dokladu o pridelení nájomného bytu prihlásiť sa na trvalý pobyt do nájomného bytu a po skončení nájmu sa v rovnakej lehote z trvalého pobytu odhlásiť.
10) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať ustanovenia platného Všeobecne záväzného nariadenia mesta Žilina č. 13/2012 o spôsobe prideľovania nájomných bytov.
11) Zmluvné strany sa dohodli pre prípad porušenia niektorej zmluvnej povinnosti zo strany nájomcu uvedenej v čl. IV. ods. 3 písm. a) až d) v tejto nájomnej zmluve na zmluvnej pokute vo výške 200 €, ktorú je povinný zaplatiť nájomca do 15 dní od doručenia výzvy na jej úhradu. Právo na náhradu škody týmto nie je dotknuté.

V.
Zánik nájmu

1) Nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom, alebo písomnou výpoveďou. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi výpoveď doručená. Ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne jeho uplynutím.
2) Nájomca môže vypovedať nájom bytu bez udania dôvodu.
3) Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov taxatívne vymedzených v Občianskom zákonníku.
4) Ten kto neoprávnene užíva byt, dopúšťa sa trestného činu neoprávneného zásahu do práva k bytu a prenajímateľ bude voči nemu postupovať v súlade s ust. § 218 Trestného zákona.
5) Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal. Nájomca zodpovedá v celom rozsahu za škodu na byte, ktorú spôsobil porušením povinností počas trvania nájomného vzťahu.

VI.
Záverečné ustanovenia

1) Pre úpravu ostatných práv a povinností, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, platia primerane príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2) Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.

3) Zmluva o nájme bytu nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka.
4) Na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú ustanovenia Občianskeho súdneho poriadku.
5) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou s výnimkou doručovania podľa bodu 4 tohto článku, sa rozumie doručenie písomnosti doporučene poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie najmenej desaťdňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval", „adresát je neznámy" alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené pri identifikačných údajoch zmluvných strán v úvode tejto Zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu trvalého pobytu, sídla, prípadne inú adresu určenú na doručovanie písomností, v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
6) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu je Evidenčný list pre výpočet nájomného a preddavkov na úhradu služieb spojených s užívaním bytu a Protokol o prevzatí bytu.
7) Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, dva sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
8) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu bez výhrad podpisujú.

V Žiline, dňa 05.03.2013

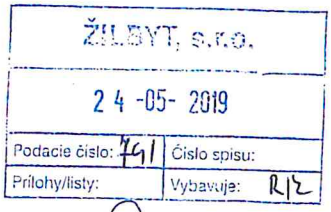
Prenajímateľ: **Mesto Žilina**
zastúpené
ŽILBYT, s.r.o. Žilina

Nájomca:

.....
Mgr. Monika Bánovcová
konateľ

.....
Mgr. Martin Groma

.....
JUDr. Jarmila Beszédesová
konateľ



ŽILBYT, s.r.o.
Nanterská 8399/29
010 08 Žilina

Žiadosť o prevod vlastníctva bytu – nebytového priestoru

V zmysle zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov žiadam o prevod bytu – nebytového priestoru do vlastníctva

Adresa bytu – nebytového priestoru (NP), ktorého som nájomcom:

Titul, meno a priezvisko žiadateľa: PaedDr. MARTIN GROMA
rodné meno: GROMA stav: SLOBODNÝ
rodné číslo: ..... dátum narodenia: .....
štátne občianstvo: SR .....
trvalé bydlisko: Žilina, ul. ..... súpisné číslo: .....
orientačné číslo: ... poschodie: .... číslo bytu: . ..... počet izieb: 1
telefónny kontakt: ...

Titul, meno a priezvisko manžel/ky: .....
rodné meno: ..... stav: .....
rodné číslo: ..... dátum narodenia: .....
štátne občianstvo: .....
trvalé bydlisko: Žilina, ul. ..... súpisné číslo: .....
orientačné číslo: ..... poschodie: ..... číslo bytu: ..... počet izieb: .....
telefónny kontakt: .....

Oznamujem, že som užívateľom 1 pivnice vo vchode číslo ..... užívam ..... pivnice, vo vchode číslo ..... / nemám pivnicu.

Súhlas dotknutej osoby:

Týmto udeľujem súhlas dotknutej osoby so spracovaním osobných údajov v žiadosti o prevod vlastníctva bytu/ nebytového priestoru na základe zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov spoločnosti ŽILBYT, s.r.o. Nanterská 8399/29 Žilina, po dobu vybavenia mojej žiadosti a súčasne súhlasím s poskytnutím mojich osobných údajov tretím stranám na účel prevodu vlastníckeho práva.
Dotknutá osoba týmto prehlasuje, že osobné údaje poskytla dobrovoľne a predmetné údaje sú správne a úplné. Tento súhlas môže byť kedykoľvek odvolaný doručením písomného oznámenia o odvolaní súhlasu so spracovaním osobných údajov.

Prílohy:
- kópia rozhodnutia o pridelení bytu,
- kópia nájomnej zmluvy, alebo dohoda o odovzdaní bytu/ nebytového priestoru.

Žilina 24. 05. 2019 Podpisy žiadateľov .....

.....