

MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie pre
Komisie Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: ____/2023

K bodu programu

Nakladanie s majetkom
Mesto Žilina v zastúpení ŽILBYT, s.r.o.
(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, marec 2023

ODPREDAJ NEHNUTEĽNOSTÍ

podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení
schvaľovaný 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa

1/

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. ____/2023

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí

I. schváliť

Prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku registra KN-C s parcelným číslom 3269/6 (dvor) zastavané plochy a nádvoria o výmere 98 m² a pozemku registra KN-C s parcelným číslom 3269/7 (na pozemku sa nachádza budova bez súpisného čísla – sklad paliva), zastavané plochy a nádvoria o výmere 124 m² zapísané na liste vlastníctva č. 1100 pre katastrálne územie Žilina a jeho odpredaj prevodom spoluvlastníckych podielov žiadateľov na predmetných pozemkoch za cenu, ktorá je určená v zmysle ustanovenia § 18a ods. 1 s použitím ustanovenia § 31a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z. z.“) a zároveň § 15 vyhlášky č. 465/1991 Zb. vo výške 16,60 €/m², ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v platnom znení schvaľovaný 3/5 väčšinou všetkých poslancov nasledovne:

- **Michal Podhorský**, trvale bytom 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 m² a vlastníkom 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 3269/6 a na pozemku registra KN-C s parcelným číslom 3269/7 je stanovená v celkovej hodnote **713,46 €** (slovom: sedemstotrinásť eur a štyridsaťšesť centov).

- **Mgr. Petra Dúbravková**, trvale bytom 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 m² a vlastníkom 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 3269/6 a na pozemku registra KN-C s parcelným číslom 3269/7 je stanovená v celkovej hodnote **715,52 €** (slovom: sedemstopätnásť eur a päťdesiatdva centov).

- **Ing. Vanda Bieliková**, trvale bytom a **Bc. Michaela Glos**, trvale bytom sú vlastníčkami 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 m² a vlastníčkami 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 3269/6 a na pozemku registra KN-C s parcelným číslom 3269/7 je stanovená v celkovej hodnote **837,50 €** (slovom: osemstotridsaťsedem eur a päťdesiat centov).

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

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že pozemok registra KN-C s parcelným číslom 3269/6, zastavané plochy a nádvoria o výmere 98 m² a pozemok registra KN-C s parcelným číslom 3269/7, zastavané plochy a nádvoria o výmere 124 m² zapísané na liste vlastníctva č. 1100 pre katastrálne územie Žilina sú príslušnými pozemkami (§2 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z.) k pozemku parcela č. 3269/4, zastavané plochy a nádvoria o výmere 146 m² zapísané na liste vlastníctva 8690 pre katastrálne územie Žilina, 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 príslušnému 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 príslušnom pozemku (§ 23 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z.).

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 3269/6, zastavané plochy a nádvoria o výmere 98 m² a pozemku registra KN-C s parcelným číslom 3269/7, zastavané plochy a nádvoria o výmere 124 m² zapísané na liste vlastníctva č. 1100 pre katastrálne územie Žilina, prevodom spoluvlastníckych podielov žiadateľov na predmetnom pozemku **dôjde nielen k právnomu súladu zistených nezrovnalostí ale súčasne aj k zachovaniu nárokov v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. pôvodných nájomcov domu súpisné č. 563, ktorí požiadali o odkúpenie bytu do 31.12.2016.** Mesto Žilina je vlastníkom bytu č. 1 a bytu č. 4 v bytovom dome súpisné č. 563. Nájomcovia týchto bytov požiadali o ich odkúpenie a mesto Žilina je povinné v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. uzatvoriť s nájomcami zmluvu o prevode vlastníctva bytu.

MATERIÁL

Michal Podhorský, Mgr. Petra Dúbravková, Ing. Vanda Bieliková a Bc. 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 nesprávnomu právnomu 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 m² 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 m² rozdelený na pozemok registra KN-C s parcelným číslom 3269/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 121 m² (chodník), pozemok registra KN-C s parcelným číslom 3269/5, zastavané plochy a nádvoria o výmere 231 m² (budova bez súpisného čísla) a pozemok registra KN-C s parcelným číslom 3269/6, zastavané plochy a nádvoria o výmere 98 m² (dvor), zapísané na liste vlastníctva č. 1100 pre katastrálne územie Žilina. V zmysle tohto geometrického plánu boli predmetné žiadosti opäť predložené na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Žiline konaného dňa 13.12.2021, kde hlasovaním poslanci mestského zastupiteľstva neprijali platné uznesenie, nakoľko za návrh ani proti návrhu nehlasovala 3/5 väčšina všetkých poslancov.

Na základe vyjadrenie Útvary hlavného architekta zo dňa 17.12.2021 bol vypracovaný geometrický plán č. 23/2022 zo dňa 11.05.2022 vo veci zamerania stavby parcela registra KN-C s parcelným číslom 3269/7, zastavané plochy a nádvoría o výmere 124 m², zapísané na liste vlastníctva č. 1100. Geometrickým plánom č. 23/2022 došlo k vymedzeniu objektu – skladu paliva, prislúchajúceho k jednotlivým bytom v bytovom dome súpisné číslo 563, ktorý tvorí príslušenstvo bytového domu v súlade s Technickou správou z júna 1999 vypracovanou na zameranie a vykreslenie jestvujúceho stavu za účelom predaja bytov v bytovom dome súpisné číslo 563. V zmysle geometrického plánu č. 23/2022 boli predmetné žiadosti predložené na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Žiline konaného dňa 21.02.2023, kde hlasovaním poslanci mestského zastupiteľstva neprijali platné uznesenie, nakoľko za návrh ani proti návrhu nehlasovala 3/5 väčšina všetkých poslancov. V súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, schválených dňa 29.06.2021 v znení zmeny schválenej dňa 13.12.2021 (Článok 7. ods. 7) je tento materiál opäť predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Žiline.

Cena za odpredávaný pozemok parcela registra KN-C s parcelným číslom 3269/6 a s parcelným číslom 3269/7, zapísané na liste vlastníctva č. 1100 pre katastrálne územie Žilina je stanovená v zmysle § 18a ods. 1 s použitím ustanovenia § 31a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení a zároveň § 15 vyhlášky č. 465/1991 Zb. vo výške **16,60 €/m²**.

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľností, vypracovaného realitnou kanceláriou RED, s.r.o., je cena pozemku parcela registra KN-C s parcelným číslom 3269/6 a s parcelným číslom 3269/7, zapísané na liste vlastníctva č. 1100 pre katastrálne územie Žilina stanovená na **225,00 €/m²**. Náklady na určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti predstavujú 30,00 €.

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

Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči odpredaju pozemku parcela registra KN-C s parcelným číslom 3269/6 a s parcelným číslom 3269/7, zapísané na liste vlastníctva č. 1100 pre katastrálne územie Žilina

Žiadatelia nemajú voči mestu Žilina podľnosti.

PRÍLOHY

1. Geometrický plán č. 23/2022 zo dňa 11.05.2022
2. Pôdorys skladu paliva (budova bez súpisného čísla) - postavený na parcele registra C, 3269/7 a príslušná fotodokumentácia
3. Parcela registra C, 3269/6 a parcela registra C, 3269/7, aplikácia Mapový klient ZBGIS
4. Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

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.

Vyhoviteľ :  PROMA INVEST Kuzmányho 8428/20A 010 01 Žilina tel., fax: +421 41 516 6125 geodesy@promainvest.sk IČO : 36 438 626		Kraj : ŽILINSKÝ	Okres : ŽILINA	Obec : ŽILINA
		Katastrálne územie : ŽILINA	Číslo plánu : 23/2022	Mapový list : VKM
GEOMETRICKÝ PLÁN				
na zameranie stavby parc. č. 3269/7				
Vyhotožil :		Autorizačne overil :		Úradne overil meno : Ing. Jana Matysová
Dňa: 11.05.2022	Meno: Maroš Majerčiak	Dňa: 11.05.2022	Meno: Ing. Matej Valentovič	Dňa: 19-05-2022
				Číslo: 61-1059/2022
Nové hranice boli v prírode označené : múrom		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom .		
Záznam podrobného merania zmien : 7226		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii .		Pečiatka a podpis		

VÝKAZ VÝMER																
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav						
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)	
PK vločky	parcely											ha	m2			
LV	EKN	CKN	ha	m2	Stav právny je totožný s registrom C KN							ha	m2	kód		
1100		3269/5		231	zast.pl.						3269/5		107	zast.pl. 18	doterajší	
											3269/7		124	zast.pl. 17 20	Mesto Žilina Námestie obetí komunizmu 1, Žilina	
Spolu:				231									231			

Legenda: kód spôsobu využívania

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

kód druhu stavby

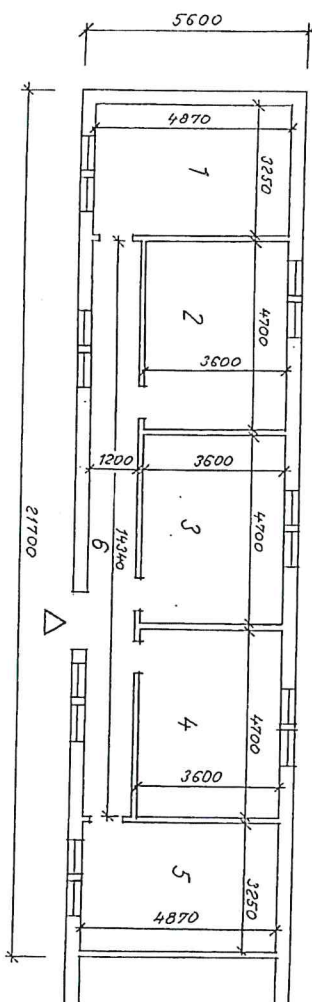
20 - Iná budova



Na Sihoti
3260



P ô d o r y s s k l a d u p a l i v a / v o d v o r e /
Bytový dom Ž i l i n a - u l i c a Š p o r t o v á č. 563/1/99



zastavaná plocha
skladu: 121,52 m²

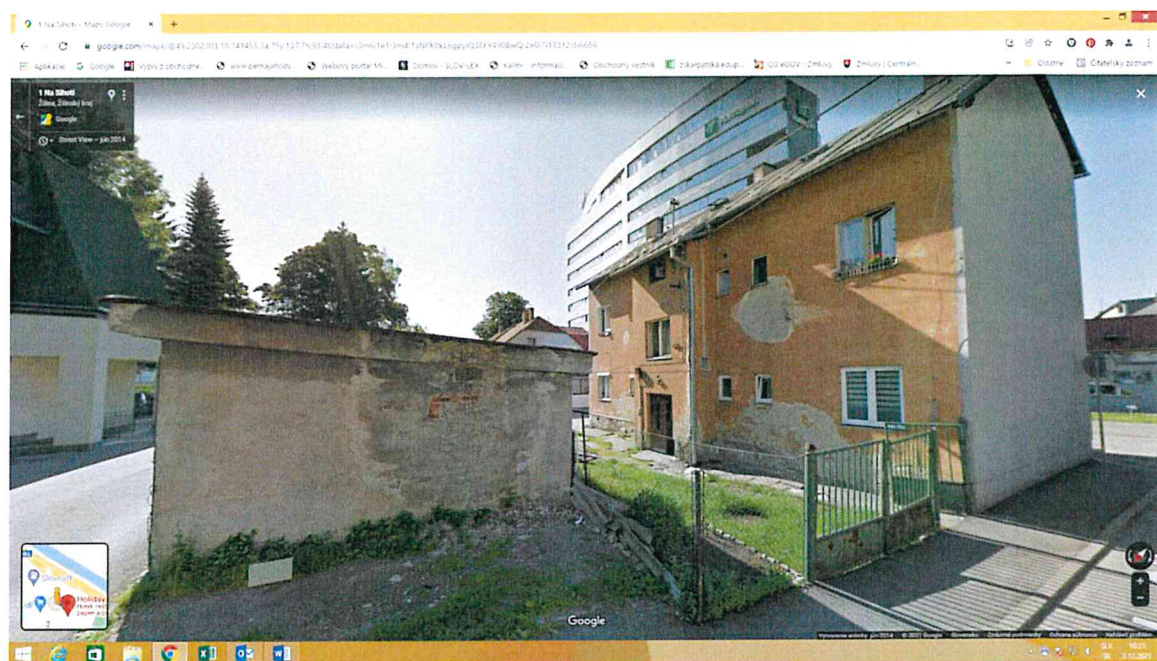
Legenda skladu:

číslo skladu	rozmer
1	3,25 x 4,87 = 15,83 p. Vozárňová
2	4,70 x 3,60 = 16,92 p. Jaroš Jozef
3	4,70 x 3,60 = 16,92 p. Ftorek Ivan
4	4,70 x 3,60 = 16,92 p. Ninková Antónia
5	3,25 x 4,87 = 15,83 p. Balážová Viera
spolu:	
82,42 m²	

Spoločný priestor:

6	chodba	14,34 x 1,20 = 17,21 m²
sklady		
82,42		
spoločný priestor		
17,21		
celkom:		
99,63 m²		

BYTERRM a.s.
Saloziňská 4
010 77 ZILINA
-13-



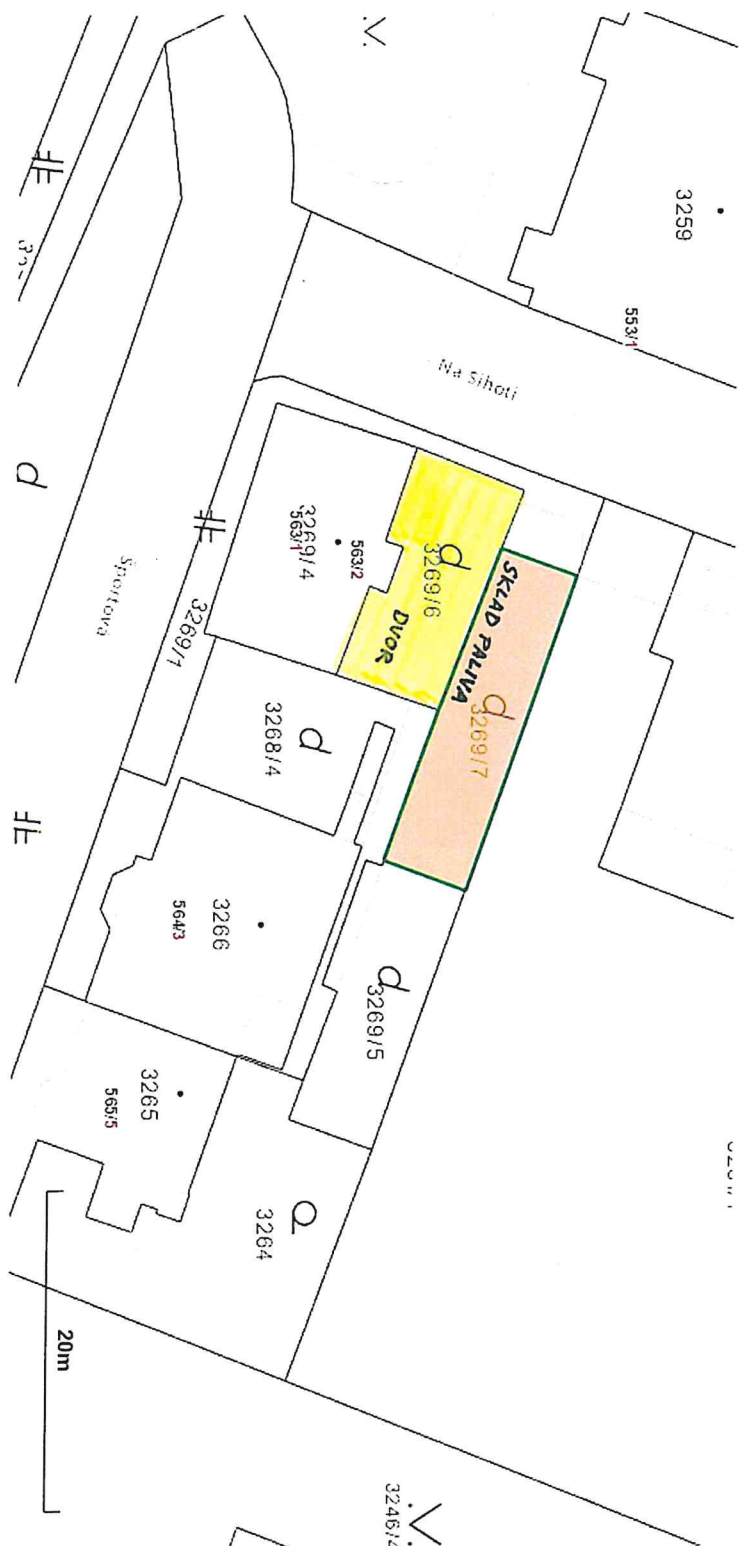


© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Datum: 8.2.2023

Parcela registra C, 3269/7,6

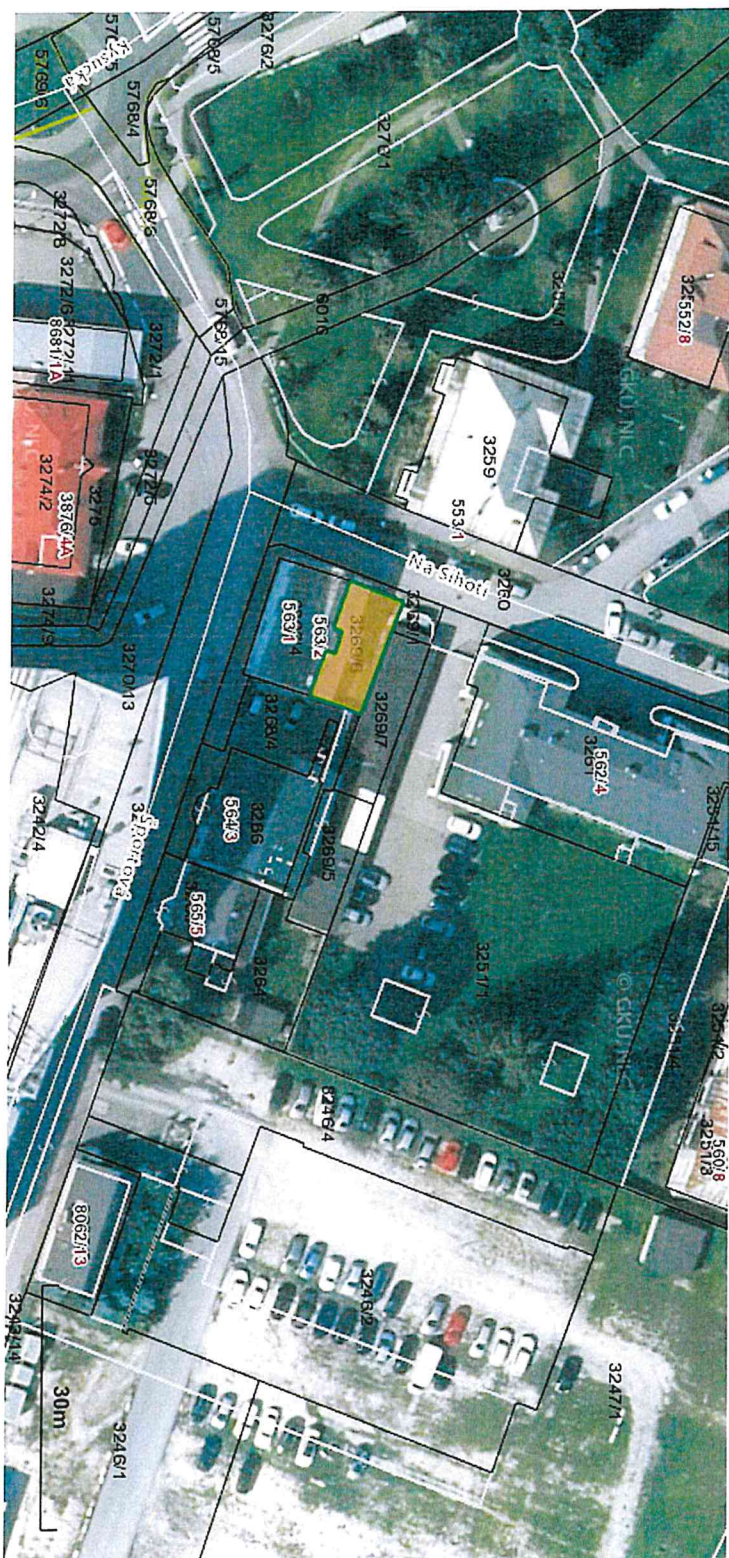
Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



Vytlačené z aplikácie **Mapový klient ZBGIS**. Nepoužiteľné na právne účely.
Mieranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné spôsobilá osoba.

Parcela registra C, 3269/6

Žilinský > Žilina > Žilina > K.ú. Žilina



Vytlačené z aplikácie Mapový klient ZBGIS. Nepoužiteľné na právne účely.
Mieranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vyčíslenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vyčíslenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné spôsobilá osoba.

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Dátum: 8.2.2023

Číslo listu vlastníctva

1100

Výmera parcely v m²

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. 02. 2023

Druh chránenej nehnuteľnosti (0)

Neexistuje záznam

Vytlačené z aplikácie **Mapový klient ZBGIS**. Nepoužiteľné na právne účony.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné spôsobilá osoba.

(2/3)

Stavby (0)

Neexistuje záznam o stavbách

Vlastník (1)

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

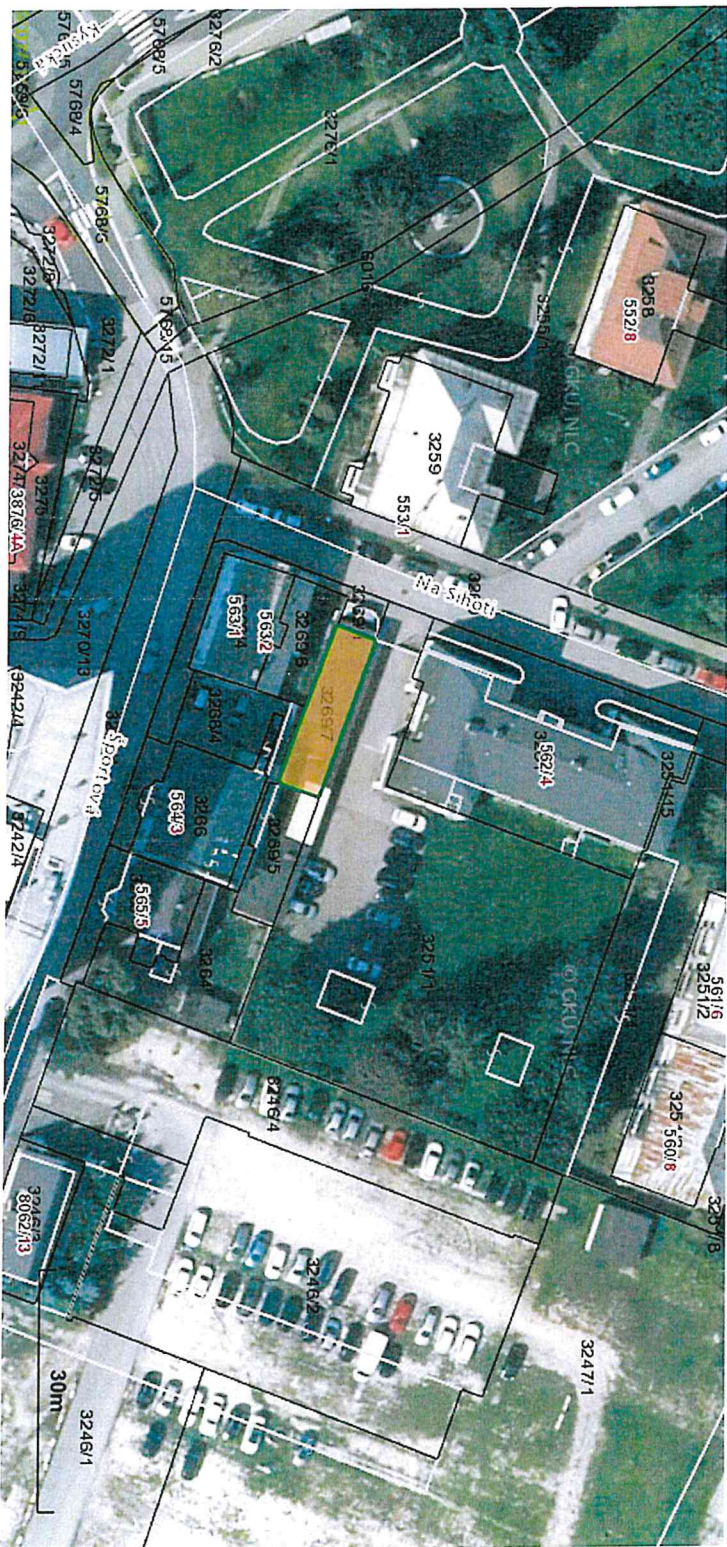
Vytlačené z aplikácie **Mapový klient ZBGIS**. Nepoužiteľné na právne účely.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné spôsobilá osoba.

(3/3)

Parcela registra C, 3269/7

Žilinský > Žilina > k.ú. Žilina



Vytlačené z aplikácie Mapový klient ZBGIS. Nepoužiteľné na právne účely.
Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné spôsobilá osoba.

@ Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Dátum: 8.2.2023

Číslo listu vlastníctva

1100

Výmera parcely v m²

124

Katastrálne územie

Žilina

Obec

Žilina

Druh pozemku

Zastavaná plocha a nádvorie

Spôsob využitia 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. 02. 2023

Druh chránenej nehnuteľnosti (0)

Neexistuje záznam

Vytlačené z aplikácie **Mapový klient ZBGIS**. Nepoužiteľné na právne účely.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné spôsobilá osoba.

(2/3)

Stavby (0)

Neexistuje záznam o stavbách

Vlastník (1)

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

Vytlačené z aplikácie **Mapový klient ZBGIS**. Nepoužiteľné na právne účely.
Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné spôsobilá osoba.

(3/3)


Realitné služby RED®

Realitné centrum RED, s.r.o. Námestie A. Hlinku 616/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 095, DIČ: 202 207 23 10
 Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č. 43270/L
 e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 520 7771, www.red.sk

Mesto Žilina
 Námestie obetí komunizmu 1
 011 31 Žilina

V Žiline dňa 06.02.2023

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

Predmet odhadu: Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísané v LV č. 1100 ako:

- parc. CKN č. 3269/6 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 98 m²,
- parc. CKN č. 3269/7 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 124 m².

Dodané podklady: Objednávka zo dňa 01.02.2023
 Čiastočné výpisy z LV č. 1100
 Kópia z katastrálnej mapy

Trhová hodnota:	Jednotková hodnota pozemku	225,- EUR/m²
	parc. CKN č. 3269/6 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 98 m ²	22.050,- EUR
	parc. CKN č. 3269/7 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 124 m ²	27.900,- EUR
	SPOLU	49.950,- EUR

Zdôvodnenie: Pozemky sa nachádzajú v širšom centre mesta, na ulici Na Sihoti, v zástavbe bytových domov a objektov občianskej vybavenosti. V zmysle platného územného plánu ide o plochy občianskej vybavenosti a jestvujúcich bytových domov. Obidva pozemky sú funkčne prepojené s príslušným bytovým domom, pričom pozemok parc. CKN č. 3269/6 tvorí dvor pred bytovým domom. Prístup do predmetného domu je zabezpečený práve cez tento pozemok. Pozemok parc. CKN č. 3269/7 má obdĺžnikový tvar a v súčasnosti je na ňom postavená jednopodlažná stavba vo veľmi zlom technickom stave, ktorá ani nie je evidovaná v katastri nehnuteľností. Tento pozemok susedí s parc. CKN č. 3269/6, cez ktorú má zabezpečený prístup z verejnej komunikácie. Pozemky majú najväčší význam pre vlastníkov bytov v príslušnom bytovom dome, keďže zabezpečujú prístup do bytového domu z verejnej komunikácie a zároveň je predpoklad, že môžu byť využívané na parkovanie motorových vozidiel, ktoré je v tejto lokalite, aj vzhľadom na blízkosť hokejového a futbalového štadióna, značne komplikované. Územný plán nevylučuje v danom území prestavby, ani novostavby, pri indexe ozelenenia 0,4, takže je tu priestor aj na výstavbu malého objektu slúžiaceho ako úložný a skladový priestor pre vlastníkov bytov, čím by sa zvýšil komfort ich bývania.



Realitné služby RED®

Realitné centrum RED, s.r.o. - Námestie A. Hlinku 810/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 664 395, DIČ: SK23072149
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka: 53a/2017
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 990 7171, www.red.sk

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.



Mgr. Peter Gordík, konateľ

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. ____/2023

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí

I. schváliť

Prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to garáže číslo súpisné 199 na pozemku registra KN-C s parcelným číslom 2424/8 zapísaná na liste vlastníctva č. 1100 pre katastrálne územie Žilina vo vlastníctve mesta Žilina a jeho odpredaj schválený 3/5 väčšinou všetkých poslancov Ing. Michalovi Derkitsovi, bytom _____, za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 34/2023 v celkovej hodnote 3 980,00 € (slovom: tritisícdeväťstoosemdesiat eur), ktorá bola zvýšená o náklady za vypracovanie znaleckého posudku vo výške 250,00 € a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti vo výške 30,00 €, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa §9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

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

Osobitný zreteľ spočíva v majetkoprávnom vysporiadaní, nakoľko žiadateľ o odpredaj Ing. Michal Derkits je majiteľom pozemku registra KN-C s parcelným číslom 2424/8, zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m² zapísaný na liste vlastníctva č. 11123 pre katastrálne územie Žilina, na ktorom sa nachádza garáž číslo súpisné 199. Predmetná garáž je v nevyhovujúcom technickom stave. Mesto Žilina v súčasnosti garáž nevyužíva.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál je predkladaný na základe žiadosti Ing. Michala Derkitsa o odkúpenie garáže číslo súpisné 199 na pozemku registra KN-C s parcelným číslom 2424/8 zapísanej na liste vlastníctva č. 1100 pre katastrálne územie Žilina vo vlastníctve mesta Žilina.

MATERIÁL

Ing. Michal Derkits, bytom _____, požiadal o odpredaj garáže číslo súpisné 199 na pozemku registra KN-C s parcelným číslom 2424/8 zapísaná na liste vlastníctva č. 1100 pre katastrálne územie Žilina vo vlastníctve mesta Žilina.

Svoju žiadosť odôvodňuje tým, že je vlastníkom pozemku registra KN-C s parcelným číslom 2424/8, zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m² zapísaný na liste vlastníctva č. 11123 pre katastrálne územie Žilina, na ktorom sa nachádza garáž číslo súpisné 199. Okrem toho uvádza, že v blízkosti jeho pozemku na ktorom sa nachádza predmetná garáž má trvalé bydlisko a po odkúpení by chcel garáž využiť pre osobné a tiež pracovné účely ako sklad znaleckej dokumentácie, ktorou disponuje v súvislosti so znaleckou činnosťou, ktorú vykonáva. Zároveň konštatuje, že v rámci súboru garáží nachádzajúcich sa v okolí ide o jedinú garáž vo vlastníctve mesta Žilina a poukazuje na jej nevyhovujúci technický stav so známkami po požari. Zdôrazňuje, že aj napriek tejto skutočnosti jeho záujem o odkúpenie predmetnej garáže trvá.

Predmetná žiadosť bola predložená na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Žiline konaného dňa 21.02.2023, kde hlasovaním poslanci mestského zastupiteľstva neprijali platné uznesenie, nakoľko za návrh ani proti návrhu nehlasovala 3/5 väčšina všetkých poslancov.

Na základe opätovnej žiadosti Ing. Michala Derkitsa a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, schválených dňa 29.06.2021 v znení zmeny schválenej dňa 13.12.2021 (Článok 7. ods. 7) je tento materiál predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Žiline.

Na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti bol vypracovaný znalecký posudok č. 34/2023 zo dňa 12.03.2023 Ing. Adriánom Bukovcom v celkovej hodnote 3 700,00 €. Náklady na vypracovanie znaleckého posudku predstavujú 250,00 € a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti predstavujú 30,00 €. Celková čiastka k úhrade 3 980,00 €.

V súvislosti s opätovným predkladaním predmetného materiálu na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Žiline a v zmysle Článku 11, ods. 1 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, bolo nutné zadanie vypracovania nového znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty majetku mesta Žilina.

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľnosti, vypracovaného realitnou kanceláriou RED, s.r.o., je celková hodnota nehnuteľnosti 1 500,00 €.

V prípade, že mestské zastupiteľstvo v Žiline neschváli odpredaj predmetnej garáže, môže vlastník pozemku na ktorom je garáž postavená požadovať od vlastníka stavby jej opravu tak, aby plnila svoj účel a neohrozovala okolité stavby a vplyv na životné prostredie. Taktiež sa môže vlastník pozemku pod garážou domáhať usporiadania pomerov medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby súdnou cestou postupom upraveným v § 135c zákona č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník.

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

Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá pripomienky k odpredaju garáže číslo súpisné 199 na pozemku parcela registra KN-C s parcelným číslom 2424/8 zapísanej na liste vlastníctva č. 1100 pre katastrálne územie Žilina.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podĺžnosti.

PRÍLOHY

1. Stavba, súpisné číslo 199, aplikácia Mapový klient ZBGIS
2. Fotodokumentácia
3. Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Dátum: 8.2.2023

Stavba, Súpisné číslo 199

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



Vytlačené z aplikácie **Mapový klient ZBGIS**. Nepoužiteľné na právne účinky.
Mierne a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vyčíslenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vyčíslenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné spôsobilá osoba.

(1/2)

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Dátum: 8.2.2023

Číslo listu vlastníctva

1100

Katastrálne územie

Žilina

Obec

Žilina

Druh stavby

Samostatne stojaca garáž

Popis stavby

GARÁŽ

Umiestnenie stavby

Stavba postavená na zemskom povrchu

Miestna časť

0

Druh chránenej nehnuteľnosti

Neevidovaný

Údaje platné k dátumu

07. 02. 2023

Parceleý registra C (1)

2424/8

Vlastník (1)

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

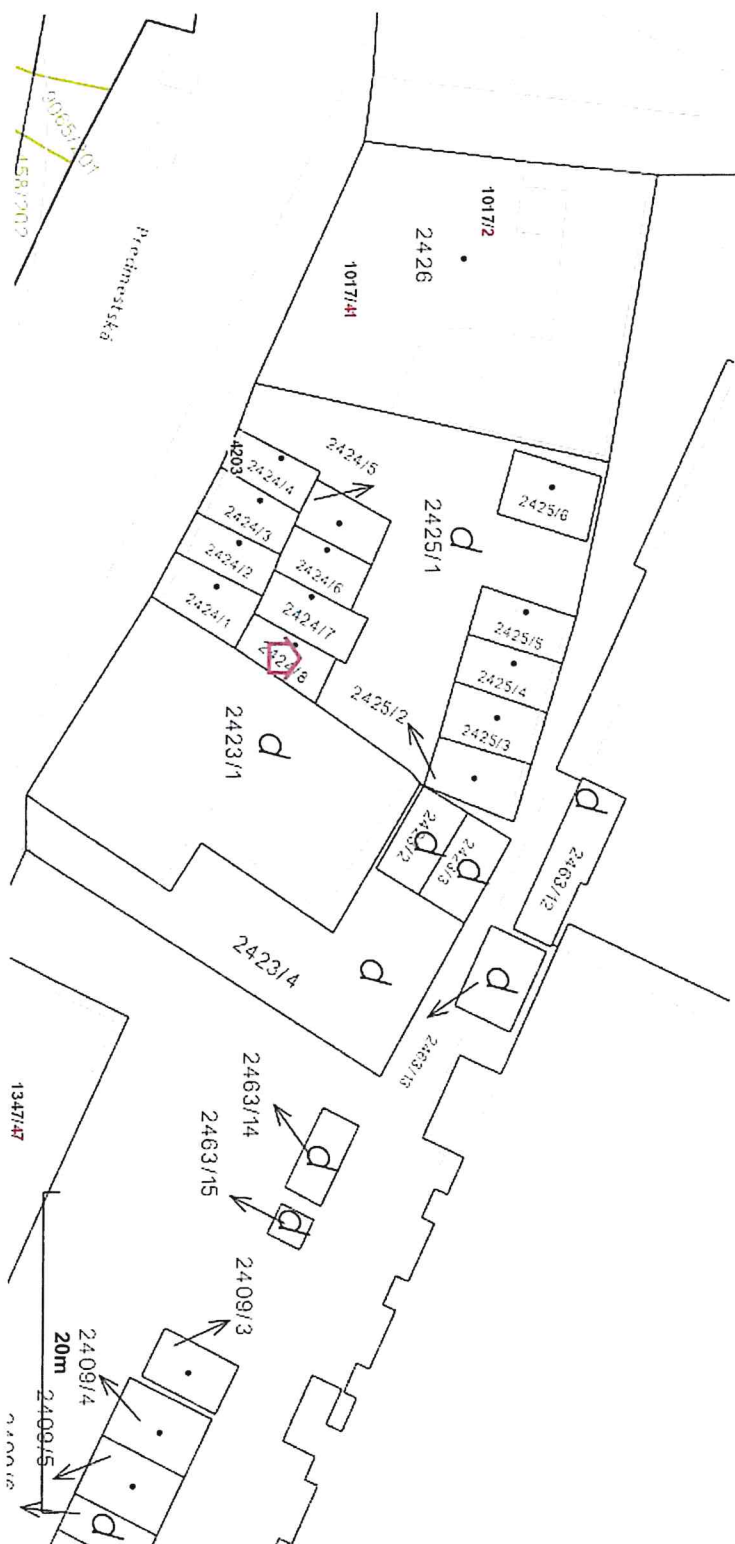
Vytlačené z aplikácie **Mapový Klient ZBGIS**. Nepoužiteľné na právne účely.

Mierne a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné spôsobilá osoba.

(2/2)

Stavba, Súpisné číslo 199

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



Vytlačené z aplikácie **Mapový klient ZBGIS**. Nepoužiteľné na právne účinky.

Mieranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné spôsobilá osoba.





Realitné služby RED®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/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 21.11.2022

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

Predmet odhadu: Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísaná ako:

- STAVBA – GARÁŽ so súp. č. 199 na parc. KKN č. 2424/8 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m².

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 11.11.2022

Trhová hodnota: STAVBA – GARÁŽ so súp. č. 199 1.500,- EUR

Zdôvodnenie: Predmetom ohodnotenia je garáž so súp. č. 199, ktorá sa nachádza na ulici Predmestská v Žiline, v zástavbe 8 garáží (v tesnej blízkosti križovatky s ulicou Veľká okružná). Vlastníkom garáže je mesto Žilina. Pozemok pod garážou je vo vlastníctve fyzickej osoby (Ing. Michal Derkits) a pozemok tvoriaci prístup do garáže je vo vlastníctve ďalšej fyzickej osoby (Ing. George Trabelssie). Momentálne je prístup ku garážam uzatvorený plotom. Podľa našich informácií bola garáž daná do užívania v roku 1980. Predpokladáme, že garáž má betónové základové pásy s vodorovnou izoláciou, tehlové murivo, strop je z vyfahčených železobetónových stropných dosiek, strecha plochá izolovaná bitúmenovými pásmi, podlaha je betónová s cementovým poterom. Garáž je v zlom technickom stave, so známkami po požiari a poškodenou izoláciou strechy, odpojená od inžinierskych sietí, nepoužívaná, bez známkov akejkoľvek údržby.

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.



Mgr. Peter Gordík, konateľ

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

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. ____/2023

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí

I. schváliť

Predaj jednoizbového bytu č. 5, na poschodí č. 1, vo vchode č. 4 v bytovom dome súpisné číslo 1781, postavenom na pozemku registra KN-C s parcelným číslom 7851, zastavané plochy a nádvoria o výmere 969 m², katastrálne územie Žilina, obec Žilina, okres Žilina, LV číslo 5984 a k bytu prislúchajúcemu podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu súpisné číslo 1781 a spoluvlastníckeho podielu na pozemku registra KN-C s parcelným číslom 7851, zastavané plochy a nádvoria o výmere 969 m², katastrálne územie Žilina v podiele 3917/547341 (všetko spolu v texte uznesenia aj ako „byť č. 5“):

do vlastníctva kupujúcej Ľudmila Blašková, trvale bytom

za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 154/2022 v celkovej hodnote 82 300,00 € (slovom: osemdesiatdväťtisíc eur)

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

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Kupujúca v súlade s § 16 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení (ďalej len zákon č. 182/1993 Z. z.) požiadala ako nájomca o prevod vlastníctva bytu č. 5, ktorého výlučným vlastníkom je mesto Žilina. V súlade s vyššie uvedeným zákonom mesto Žilina uzavrie zmluvu o prevode vlastníctva tohto bytu s kupujúcim ako právny úkon, ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného zákona č. 182/1993 Z. z.

MATERIÁL

Kupujúca Ľudmila Blašková, trvale bytom _____ je na základe Zmluvy o nájme bytu č. 181/2013, uzavretej na dobu neurčitú od 01.08.2013 nájomcom jednoizbového bytu č. 5, nachádzajúceho sa na poschodí č. 1, vo vchode č. 4 v bytovom dome súpisné číslo 1781, postavenom na pozemku registra KN-C s parcelným číslom 7851, zastavané plochy a nádvoria o výmere 969 m², katastrálne územie Žilina, obec Žilina, okres Žilina, LV číslo 5984.

Predmetný byt bol nadobudnutý mestom Žilina podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník v platnom znení a podľa zákona č. 182/1993 Z. z. v nadväznosti na ustanovenia zákona č. 260/2011 Z. z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona Národnej rady SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení a zákona č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov v platnom znení. V týchto prípadoch pri prevode vlastníctva bytu na nájomcu nemôže byť dohodnutá cena bytu nižšia, než za akú ju vlastník nadobudol do vlastníctva (§ 18 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z.).

Predmetná žiadosť bola predložená na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Žiline konaného dňa 21.02.2023, kde hlasovaním poslanci mestského zastupiteľstva neprijali platné uznesenie, nakoľko za návrh ani proti návrhu nehlasovala potrebná nadpolovičná väčšina prítomných poslancov. V súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, schválených dňa 29.06.2021 v znení zmeny schválenej dňa 13.12.2021 (Článok 7. ods. 7) je tento materiál opäť predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Žiline.

Cena bytu je určená v zmysle § 17 ods. 1 zákona 182/1993 Z. z. a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina schválenými dňa 29.06.2021 a v znení zmeny schválenej dňa 13.12.2021, kde je vlastník povinný pri určení ceny predmetného bytu zabezpečiť vypracovanie aktuálneho znaleckého posudku a odhad trhovej hodnoty majetku, ktoré budú podkladom na určenie kúpnej ceny bytu pri jeho prevode do vlastníctva nájomcu.

Na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti bol vypracovaný znalecký posudok č. 154/2022 zo dňa 18.11.2022 znalcom Ing. Adriánom Bukovcom v hodnote 82 300,00 €.

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľnosti, vypracovaného realitnou kanceláriou RED, s.r.o., je celková hodnota nehnuteľnosti 96 500,00 €.

Cena za vypracovanie znaleckého posudku vo výške 250,00 € a cena za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti vo výške 30,00 € bola uhradená kupujúcou v zmysle Dohody o úhrade nákladov č. D043/2022.

Vyššie opísanú nehnuteľnosť nie je možné podľa platných právnych predpisov previesť do vlastníctva inej osoby, ako nájomcovi 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 hnutelnými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve mesta Žilina v rámci mesta Žilina a k nemu prislúchajúcich katastrálnych území.

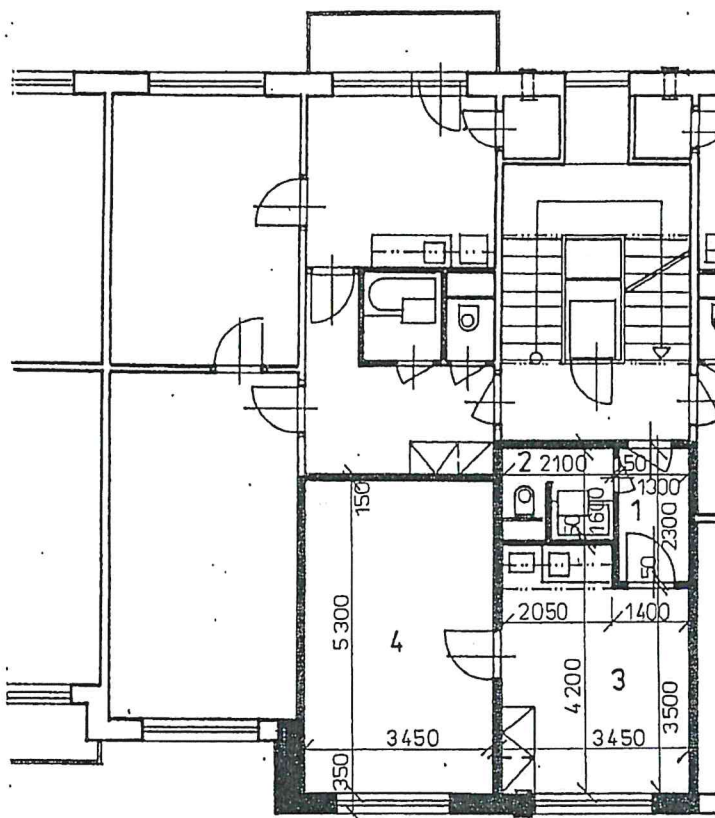
Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

PRÍLOHY

1. Pôdorys bytu č. 5 na ul. Polomská 1781/4, 010 08 Žilina
2. Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku
3. Zmluva o nájme bytu č. 181/2013
4. Žiadosť o prevod vlastníctva bytu z 12.12.2016

ŽILINA, POLOMSKÁ č.1781
PÔDORYS BYTU č.1781/5

1 - IZBOVÝ



LEGENDA MIESTNOSTI

ČM	ÚČEL MIESTNOST	PLOCHA m ²	
		OBYTNÁ	PRÍSLUŠEN
1	PREDSIEN		2,99
2	KÚPEĽŇA + WC		2,94
3	KUCHYŇA		13,51
4	IZBA	18,29	
PODLAHOVÁ PLOCHA		18,29	19,44
PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU			37,73
VYKUROVACIA PLOCHA BYTU			31,80
061	KOZKA		1,44



Realitné služby RED®

Realitná kancelária RED s.r.o. Námestie A. Hlinku 818/3, 010 01 Žilina, IČO: 43 954 995, DIČ: 202 507 22-40
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, žilina 6, 353701
e-mail: red@red.sk, tel: +421 41 509 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 12.12.2022

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. 5984 ako byt č. 5, vo vchode č. 1*, na 1. poschodí obytného domu - Blok č.2 so súp. č. 1781, postaveného na pozemku parc. C-KN č. 7851 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 969 m², vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckeho podielu na pozemku pod domom vo veľkosti 3917/547341-in.

* Obhliadkou bolo zistené, že predmetný byt sa nachádza vo vchode č. 4 a nie vo vchode č. 1, ako je uvedené na LV.

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 07.12.2022

Trhová hodnota: SPOLU 96.500,- EUR

Zdôvodnenie: Predmetom určenia trhovej hodnoty je 1-izbový byt nachádzajúci sa na 1. poschodí bytového domu na ulici Polomská, na sídlisku Vlčince III. Byt pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva bytu, ktoré tvorí kuchyňa, predsieň, kúpeľňa s WC a pivnica, ktorá sa nachádza v suteréne bytového domu. Byt spolu s príslušenstvom má podlahovú plochu 39,17 m², z čoho úžitková plocha bytu je 37,73 m² a plocha pivnice je 1,44 m². Byt nemá vlastný balkón ani loggiu. Podľa poskytnutých informácií bol bytový dom daný do užívania v roku 1980. Bytové jadro je pôvodné umakartové, zariadenie kúpeľne je nové – nová záchodová misa, umývadlo aj vaňa. Podlahy vo všetkých miestnostiach sú pôvodné z linolea (PVC). Okná bytu sú vymenené za plastové s izolačným dvojsklom. Vykurovanie je ústredné diaľkové, vykurovacie telesá boli vymenené za nové. Kuchyňa je v pôvodnom stave, pôvodná kuchynská linka je vymenená za novšiu, vybavená nerezovým umývadlom s pákovou batériou, plynový sporák je nový s plynovou rúrou a bez digestora.

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.



Mgr. Peter Gordík, konateľ

Zmluva o nájme bytu č. 181/2013

uzatvorená podľa ustanovenia § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka, v nadväznosti na ustanovenia zákona č. 260/2011 Z. z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona Národnej rady SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a zákona č. 261/2011 Z. z. o poskytnutí dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov 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
v jeho mene konajúci: JUDr. Jarmila Beszédesová, konateľ,
Ing. Stanislav Bořuta, konateľ

Bankové spojenie: 0330351014/5600 Prima banka
2622150766/1100 Tatra banka

IČO: 46723994
DIČ: 2023541344
Obchodný register: Okresný súd v Žiline, odd. Sro, vl. č. 56867/L

a

Nájomca: Blašková Ludmila, nar.

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

I.

Predmet nájmu

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

Príslušenstvo bytu: predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC, pivnica.

Plocha jednotlivých miestností:

1 izba:	18,29m ²	bal. loggia:	-
2 izba:	-	kúpeľňa :	2,94m ²
3 izba:	-	WC:	-
kuchyňa:	13,51m ²	loggia:	-
predsieň:	2,99m ²	pivnica:	1,44m ²
šatník:	-	chodba:	-

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

- 3) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu je Evidenčný list pre výpočet nájomného a služieb spojených s užívaním bytu a Protokol o prevzatí bytu, ktorý obsahuje opis bytovej náhrady a jej príslušenstva, identifikáciu a odpis stavu elektromeru, plynomeru a vodomeru.

II.

Doba nájmu

- 1) Prenajímateľ prenájma byt nájomcovi na dobu **neurčitú od 01.08.2013.**

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 spojené s užívaním bytu.
- 2) Mesačné nájomné vo výške **41,42 EUR** je stanovené na základe rozhodnutia prenajímateľa podľa Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 1.12.2011 č. 01/R/2011, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie Ministerstva financií z 23.04.2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrenia z 25.9.2008 č. 02/R/2008. Mesačné preddavky na úhradu za služby spojené s užívaním bytu vo výške **59,33 EUR** sú určené podľa nákladov v roku 2012 s prihliadnutím na stavy meračov a počet osôb tvoriacich spoločnú domácnosť. Mesačné nájomné vrátane preddavkov za služby poskytované s užívaním bytu sú stanovené v celkovej výške **100,75EUR**.
- 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 prenajímateľ rozhodne o zmene stanovenej výšky nájomného alebo ceny služieb poskytovaných 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 osôb, ktoré s nájomcom tvoria spoločnú domácnosť.
- d) užívať byt výlučne na bývanie.
- 4) Prenajímateľ vytvorí fond prevádzky, údržby a opráv ročne minimálne vo výške 0,5% nákladov na obstaranie náhradného nájomného bytu.
- 5) Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú v dome ako aj osobami, ktoré s ním bývajú.
- 6) Nájomca nie je oprávnený prenechať byt, alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 7) Nájomca je povinný sprístupniť byt splnomocnenému pracovníkovi: Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, Obvodného úradu a zamestnancom prenajímateľa ako aj príslušníkom Mestskej polície, za účelom výkonu kontroly bytu, počtu osôb a dodržiavania zmluvných podmienok počas platnosti zmluvy o dotácií na obstaranie náhradného nájomného bytu, technickej vybavenosti a pozemku kúpou.
- 8) Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy a podstatné zmeny v byte, ani inak meniť charakter bytu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Pri úpravách, ktoré podliehajú konaniu na stavebnom úrade, je povinný predložiť rozhodnutie stavebného úradu.
- 9) Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať na to, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomníkom bytov výkon ich práv.
- 10) 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.
- 11) V zmysle § 16 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení má nájomca predkupné právo na prevod bytu do svojho vlastníctva

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.
- 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 neoprávnenej 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 v platnom znení.
- 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 3 tohto článku, sa rozumie doručenie písomnosti doporučenou 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 odoslaním písomnosti.
- 5) Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, dva sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
- 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) 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.

Prenajímateľ:

Mesto Žilina
zastúpené
ŽILBYT, s.r.o. Žilina

V Žiline, dňa 22. 8. 2013
Nájomca:

JUDr. Jarmila Beszédesová
konateľ

Blašková Ľudmila

Ing. Stanislav Bořuta
konateľ

Mesto Žilina v zastúpení Žilbyt s.r.o., Nanterská 8399/29, 010 08
Žilina

Variabilný symbol: 1781040051

Ľudmila Blašková

Meno: Ľudmila Blašková

Adresa:

Číslo účtu: 0330351014/5600

Vec: Predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu platný od 1.8.2013

Počet izieb v byte: 1,0

podlahová plocha

37,73 m2

Počet osôb: 0

úžitková plocha upravená

39,17 m2

Predpis za Všetky účty (v Eur)

Predpis k
1.8.2013 v Eur

Teplo na ÚK	38,00
Teplo na ohrev TV	10,00
Vodné, stočné	8,08
Osvetlenie	0,83
Zrážková voda	0,55
Ciach teplej vody	0,60
Ciach studenej vody	0,27
Domovník	1,00
Zákl.nájomné	41,42
Mesačná zálohová úhrada celkom	100,75

Mesto Žilina
zastúpené
ŽILBYT, s.r.o. Žilina

Pokladničné hodiny:

Pondelok, utorok

7,00 - 14,00 h

Streda

7,00 - 16,00 h

Štvrtok

Nestránkový deň

Piatok

7,00 - 11,00 h

Tel. klientske centrum: 041/56 53 134

Dňa: 22.8.2013

Vyhotovil: Andrea Hanuliaková

OVZDAL: STANOVA 6902435687

PREVZÁL: BLÁŠKOVÁ

ROTKOL O OBHLADKE BYTOVÉHO PRIESTORU

dátum: 14.8.2013

ulica:		
byt sa nachádza:		byt č. _____
Celkový stav:	všeobecný popis stavu	
elektroinštalácia	PŮVODNÁ	
kúrenie	DIAČKOVÉ - ÚSTREDNÉ	
plyn	SPORÁK	
vodoinštalácia	PŮVODNÝ	
okná	PLÁSTOVÉ	
nátery stien	NOVÉ	
rolety, žaluzie	ŽALUZIE	
el. domový vrátnik	FUNKČNÝ	
tel. prípojka	FUNKČNÁ	
tel. prípoj	FUNKČNÝ	
balkón/logia	Ø	
dvere	BEZ ZÁVAD	
Špecifický stav	popis stavu	
kuchyňa	PMT 1124	
šporák	BOHRINOVANÝ	
kuchynská linka	BEZ ZÁVAD	
digestor	FUNKČNÝ	
podlaha	LAMINÁT	
osvetlenie	PŮVODNÉ	
obklad	KERAMICKÝ	
steny - nátery	NOVÉ	
špajza	Ø	
izba 1	PMT 939	izba 2
osvetlenie	PŮVODNÉ	
podlaha	LAMINÁT	
steny - nátery	NOVÉ	
izba 3		izba 4
osvetlenie		
podlaha		
steny - nátery		
kúpeľňa		
osvetlenie	PŮVODNÉ	
vaňa	PŮVODNÁ	
sprchový kút	Ø	
umývadlá	1 x PŮVODNÉ	
vykurovací rebrík	Ø	
infražiarič	Ø	
odsávač vzduchu	FUNKČNÝ	
obklad	KERAMICKÝ	
WC		
WC misa	V KÚPEĽNI - LOHBI	
odsávač vzduchu	Ø	
obklad	KERAMICKÝ	
merače	číslo meradla	stav meradla
elektromer		
vodomer TUV	08034403	23,0
vodomer SV	07557435	104,8
Plynomer		

Ludmila Blašková,

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

RQ786127345SK

ŽILBYT, s.r.o.

12-12-2016

Evid.:	Objekt: 4653/20/6
1.	Realizuje: R12
2.	

Váš list číslo/zo dňa

Vybavuje/linka
Blašková

Žilina
9.12.2016

VEC: Žiadosť o odkúpenie bytu

Dolupodpísaná Ludmila Blašková nar. , bytom : , byt č ,
.poschodie, , žiadam v zmysle Zák.č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov
a nebytových priestorov o prevod bytu, ktorého som nájomníčkou na vyššie uvedenej adrese
do osobného vlastníctva

S pozdravom

Ludmila Blašková