



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Službyt Nitra, s. r. o., ul. Janka Kráľa 122, Nitra v. z. Ing. Pavlom Bielikom, konateľom a riaditeľom spoločnosti
<b>Číslo materiálu:</b>	<b>584/2020</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na odpredaj bytov, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a pozemku
<b>Spracovateľ:</b>	Mária Balážová, referent Službytu Nitra s. r. o.
<b>Napísal:</b>	Mária Balážová, referent Službytu Nitra s. r. o.
<b>Prizvať:</b>	-
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	<b>10.9.2020</b>
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	<b>26.08.2020</b>

<b>Návrh na uznesenie:</b>	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

<b>Podpis predkladateľa:</b>	
------------------------------	--

Zoznam domov navrhnutých na odpredaj :

1. Na Hôrke 17, 19, 21
2. Považská 3, 5, 7

Ide o odpredaj bytov a pozemkov v bytových domoch , ktorých materiály boli už schvaľované. Ceny domu, ceny pozemkov za m<sup>2</sup> a ceny bytov sú uvedené v tabuľkových prílohách a návrhoch na uznesenie. Všetky prílohy sú zoradené podľa zoznamu navrhnutých domov na odpredaj.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

1. Návrh na odpredaj bytov, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a pozemku na ulici Na Hôrke 17, 19, 21 podľa zákona 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov
2. Návrh na odpredaj bytov, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a pozemku na ulici Považská 3, 5, 7 podľa zákona 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov

s c h v a ľ u j e

### **1. Na Hôrke 17, 19, 21**

Odpredaj bytu č. 2 spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Na Hôrke o. č. 17, 19, 21, s. č. 117 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 462/96, 462/95, 462/94 Dane Markechovej za cenu 8 858,06 € ( byt 8 755,98 € + pozemok 102,08 € )

Odpredaj bytu č. 26 spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Na Hôrke o. č. 17, 19, 21, s. č. 117 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 462/96, 462/95, 462/94 Stanislavovi Krčmárovi za cenu 8 793,67 € ( byt 8 692,33 € + pozemok 101,34 € )

Odpredaj bytu č. 29 spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Na Hôrke o. č. 17, 19, 21, s. č. 117 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 462/96, 462/95, 462/94 Martinovi Beňovi za cenu 9 736,51 € ( byt 9 624,31 € + pozemok 112,20 € )

Odpredaj bytu č. 45 spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Na Hôrke o. č. 17, 19, 21, s. č. 117 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 462/96, 462/95, 462/94 Milošovi Reichstedterovi za cenu 9 931,97 € ( byt 9 817,52 € + pozemok 114,45 € )

Odpredaj bytu č. 46 spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Na Hôrke o. č. 17, 19, 21, s. č. 117 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 462/96, 462/95, 462/94 Miriam Dobiašovej za cenu 13 316,97 € ( byt 13 163,52 € + € + pozemok 153,46 € )

Odpredaj bytu č. 51 spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Na Hôrke o. č. 17, 19, 21, s. č. 117 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 462/96, 462/95, 462/94 Márii Vražalicovej za cenu 10 007,86 € ( byt 9 892,53 € + pozemok 115,33 € )

## **2. Považská 3, 5, 7**

Odpredaj bytu č. 9 spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Považská o. č. 3, 5, 7, s. č. 15 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 8 607/12, 8607/133, 8 607/134 Jánovi a Denise Kozelovým za cenu 12 055, 97 €  
( byt 11 857, 68 € + pozemok 198, 29 € )

Odpredaj bytu č. 21 spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Považská o. č. 3, 5, 7, s. č. 15 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 8 607/12, 8607/133, 8 607/134 Helene Hlaváčovej za cenu 12 367, 15 €  
( byt 12 163, 74 € + pozemok 203, 41 € )

Odpredaj bytu č. 22 spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Považská o. č. 3, 5, 7, s. č. 15 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 8 607/12, 8607/133, 8 607/134 Ľudovítovi Čampaiovi za cenu 7 101, 84 €  
( byt 6 985, 04 € + pozemok 116,80 € )

Odpredaj bytu č. 47 spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v obytnom dome Považská o. č. 3, 5, 7, s. č. 15 a ideálnej časti pozemku parcelné číslo 8 607/12, 8607/133, 8 607/134 Emilovi Hubinskému za cenu 7 655,49 €  
( byt 7 529,58 € + pozemok 125, 91 € )

u k l a d á

riadiťovi Službytu Nitra s. r. o.

zabezpečiť uzatvorenie kúpnych zmlúv do 31.12.2020

u r č u j e

že toto uznesenie v príslušných bodoch schvaľovacej časti stráca účinnosť ak nedôjde  
k uzatvoreniu kúpnych zmlúv do 28.2.2021

**1. Adresa bytového domu : Na Hôrke 17,19,21**

**Vypočítaná cena domu : 894495,451**

**Cena za m<sup>2</sup>: 227, 31 € / m<sup>2</sup>**

byt č.	nájomca meno a priezvisko	pos	poč. mies	pl. piv. m <sup>2</sup>	pl. bytu m <sup>2</sup>	pl. spolu m <sup>2</sup>	cena poz. €	cena bytu €	cena spolu €	spoluhl. podiel
2	Dana Markechová	1	1	2,53	35,99	38,52	102,08	8 755,98	8 858,06	3852/436276
26	Stanislav Krčmár	7	1	2,25	35,99	38,24	101,34	8 692,33	8 793,67	3824/436276
29	Martin Beňo	1	1	2,09	40,25	42,34	112,20	9 624,31	9 736,51	4234/436276
45	Miloš Reichstadter	5	1	2,94	40,25	43,19	114,45	9 817,52	9 931,97	4319/436276
46	Miriám Dobiašová	5	2	2,25	55,66	57,91	153,46	13 163,52	13 316,98	5791/436276
51	Mária Vražalicová	6	1	2,09	41,43	43,52	115,33	9 892,53	10 007,86	4352/436276

**2. Adresa bytového domu : Považská 3,5,7**

**Vypočítaná cena domu : 723 167,877**

**Cena za m<sup>2</sup>: 187,77 € / m<sup>2</sup>**

byt č.	nájomca meno a priezvisko	pos	poč. mies	pl. piv. m <sup>2</sup>	pl. bytu m <sup>2</sup>	pl. spolu m <sup>2</sup>	cena poz. €	cena bytu €	cena spolu €	spoluhl. podiel
9	Ján a Denisa Kozeloví	3	2	1,52	61,63	63,15	198,29	11 857,68	12 055,97	6315/385145
21	Helena Hlaváčová	6	2	3,15	61,63	64,78	203,41	12 163,74	12 367,15	6478/385145
22	Eudovít Čampai	6	1	3,2	34,00	37,20	116,80	6 985,04	7 101,84	3720/385145
47	Emil Hubinský	5	1	1,52	38,58	40,10	125,91	7 529,58	7 655,49	4010/385145

Preverka bytov bola vykonaná v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 32/98  
– MZ z 29.1.1998.

## Dôvodová správa

Dňa 25.8.2020 Mestská rada v Nitre na svojom riadnom zasadnutí prerokovala návrh na odpredaj bytov v bytových domoch Na Hôrke 17, 19, 21 a Považská 3, 5, 7 a odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre tento návrh schváliť.

Uznesením č. 88 a 89/2017 Mestské zastupiteľstvo v Nitre na svojom riadnom zasadnutí dňa 9. marca 2017 schválilo odpredaj bytov, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a pozemku na ulici Považská 3,5,7 a Na Hôrke 17, 19, 21.

V bytovom dome Na Považskej ulici č. 3,5,7 bolo zo 77 bytov bolo odkúpených k 31. 12. 2018 67 bytov .

V bytovom dome Na Hôrke 17, 19, 21 bolo zo 84 bytov bolo odkúpených k 31. 12. 2018 66 bytov .

Z dôvodu, že nájomcovia požiadali o odpredaj bytov do 31. 12. 2016, ale neuzatvorili kúpne zmluvy do straty účinnosti uznesenia do 31. 12. 2018 navrhujeme schváliť odpredaj uvedených bytov.

Pri výpočte ceny bytu bola použitá správna obstarávacia cena. Pivnica v dome je navrhnutá na odpredaj tak, ako ju nájomcovia bytov skutočne užívajú.

Návrh na odpredaj bytov nájomcom je podaný v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Nájomcovia v predmetných bytoch majú uhradené nájomné a poplatky spojené s užívaním bytu.

Uznesením MZ č. 327/2013-MZ zo dňa 17. októbra 2013 Mestské zastupiteľstvo v Nitre zobralo na vedomie informatívnu správu o odpredaji bytov, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a pozemku na ulici Považská 3, 5, 7, Na Hôrke 17, 19, 21, Murániho 28, 32, 36 podľa zákona 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov nájomcom, ku ktorému sa zaviazalo mesto Nitra z dôvodu, že po ukončení kolaudácie a odovzdaní bytov do užívania nájomcom :

- Uznesením č. 120/1998-MZ Mestské zastupiteľstvo v Nitre konanom dňa 25.6.1998 schválilo odpredaj bytov v zmysle zákona č.182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov.

- Nájomcovia pri pridelení bytov podpísali s vlastníkom Mestom Nitra zmluvy o budúcej zmluve, kde sa mesto zaviazalo odpredať byty v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. , po uplynutí 15-ročnej lehoty od vydania kolaudačného rozhodnutia na dom a nájomcovia súčasne podľa veľkosti bytu uhradili zálohu za kúpnu cenu mestu Nitra.

V súlade so zákonom č.182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení predkladáme návrh na odpredaj bytov v bytovom dome na ulici Považská 3, 5, 7, súp. č. 15 na základe žiadostí nájomcov.

Bytový dom pozostáva zo 77 bytových jednotiek, z toho 49 jednoizbových, 14 dvojizbových, 7 trojizbových a 7 štvorizbových bytov. Pozemky parcely registra C KN parc. č. 8607/134, 8607/133, 8607/12 nachádzajúce sa pod domom sú vo vlastníctve mesta Nitry a sú súčasťou predaja. Cena pozemku je stanovená v súlade so zák. č. 182/1993 Z. z. v platnom znení podľa § 15 ods. 1 vyhlášky MF SR č. 465/1991 Zb. o cenách stavieb, pozemkov, trvalých porastov, úhradách za dočasné užívanie pozemkov v znení neskorších predpisov vo výške 16,60 €/m<sup>2</sup>.

Podľa § 4 VZN č. 2/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov na území mesta Nitry v znení dodatkov ak kúpna cena presahuje výšku 331,94 eur, kupujúci uhradí v hotovosti minimálne 50 % kúpnej ceny pri podpísaní zmluvy o prevode vlastníctva bytu a zvyšok kúpnej ceny uhradí kupujúci v splátkach; pri kúpnej cene od 3 319,43 do 5 rokov.

Nakoľko pod bytovým domom Považská 3, 5, 7 sa nachádza podzemná stavba je potrebné v kúpnych zmluvách upraviť zriadenie vecného bremena v prospech mesta Nitra „ právo stavby pod pozemkami vlastníka“.