



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Službyt Nitra, s. r. o., ul. Janka Kráľa 122, Nitra v. z. Ing. Pavol Bielik, konateľ a riaditeľ spoločnosti
Číslo materiálu:	1015/2021
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s majetkom mesta (voľné byty vo vlastníctve mesta)
Spracovateľ:	Mária Balážová, referent Službytu Nitra s. r. o.
Napísal:	Mária Balážová, referent Službytu Nitra s. r. o.
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ	16.12.2021
Dátum vyhotovenia:	23.11.2021

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

Podpis predkladateľa:	
------------------------------	--

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na nakladanie s majetkom mesta (voľné byty vo vlastníctve mesta)

schvaľuje

1. alternatíva

Návrh na odpredaj voľného 2-izbového bytu č. 6 na prízemí na ulici Richtára Peregrína č. 13 vo vlastníctve mesta Nitra formou ponukového konania v zmysle VZN č. 2/95 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov na území mesta Nitra. Finančné prostriedky získané z odpredaja budú použité na opravu vodovodných, elektrických a plynových rozvodov v DOS Bernolákova a Janka Kráľa.

2. alternatíva

Návrh na pridelenie voľného 2-izbového bytu č. 6 na prízemí na ulici Richtára Peregrína č. 13 vo verejnom záujme spoločnosti Službyt Nitra s. r. o. podľa § 6 ods.1 písm. d) v zmysle platnej VZN Mesta Nitra č. 8/2004 o zásadách nakladania s bytmi vo vlastníctve Mesta Nitra v znení neskorších dodatkov.

Dôvodová správa.

Komisia MZ v Nitre pre sociálne veci, bytové otázky a zdravotníctvo na svojom riadnom zasadnutí dňa 14.9.2021 prerokovala návrh nakladanie s voľným bytom č. 6 na prízemí v bytovom dome na ulici Richtára Peregrína 13 v Nitre a uznesením č. 117/2021 odporučila Mestskej rade a Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť pridelenie predmetného bytu vo verejnom záujme spoločnosti Službyt Nitra s. r. o. a uvoľniť finančné prostriedky na rekonštrukciu nájomného bytu z rozpočtu odboru majetku z kapitoly s názvom údržba komunálnych bytov.

Službyt Nitra s. r. o. bude pri pridelení bytu do podnájmu postupovať v zmysle smernice mesta Nitra č. 7/2021.

Byt č. 6 na prízemí v bytovom dome na ulici Richtára Peregrína č. 13 bol poskytnutý Eve Vrábelovej formou zmluvy o podnájme na základe VZN č. 8/2004 v znení dodatkov 1-11. Zmluva o podnájme predmetného bytu bola ukončená z dôvodu odovzdania bytu nájomcom k 30.4.2021. Na byte evidujeme k dnešnému dňu dlh vo výške 559,56 €. V sume nie je zahrnuté ročné vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2021, ktoré bude realizované v máji 2022.

Byt je v pôvodnom stave bez úprav, zdevastovaný a nachádza sa v bytovom dome, kde sú ostatné byty odpredané vlastníkom.

V prípade uvedenia bytu do užívania schopného stavu je potrebné počítať s nákladmi minimálne 36 000 €.

V prípade 1. alternatívy – odpredaj bytu formou ponukového konania, je výnos z odpredaja pre vlastníka ponížený o nedoplatok. Ponukové konanie v súlade s VZN 2/95 realizuje Mesto Nitra.

V prípade 2. alternatívy – pridelenie bytu do nájmu Službytu Nitra s. r. o. je potrebné počítať s nákladmi na úpravu bytu do užívania schopného stavu podľa vlastníkom odsúhlaseného rozpočtu prác.

DOS Bernolákova 16

Oceľové plynové potrubie je skorodované do takej miery, že môže nastať únik plynu. Na túto skutočnosť upozorňuje aj revízná správa plynu.

Rozvod vody a kanalizácie je v pôvodnom stave z roku 1955, oceľový rozvod je skorodovaný, zanesený vodným kameňom. Kanalizácia v bytoch je azbestová a v suteréne sú vodorovné rozvody liatinové.

Predpokladaný náklad na rekonštrukciu rozvodov plynu, vody, cirkulačného potrubia a kanalizácie predstavujú podľa cien z marca 2021 sumu cca 70 000,- € bez DPH.

Elektroinštalácia je tiež pôvodná z roku 1955, vodiče sú hliníkové s gumovou izoláciou, sú na hranici životnosti. Gumová izolácia po ukončení životnosti stvrdne a postupne sa rozpadá.

Cena rekonštrukcie elektroinštalácie sa projekčne spracováva, predpokladaná cena predstavuje sumu cca 100 000,-€ bez DPH. Presná cena bude známa v priebehu mesiaca december 2021.

DOS J. Kráľa 2 B

Vodovodné potrubie, cirkulačné potrubie, rozvody TÚV sú pôvodné, oceľové, do značnej miery skorodované. **Kanalizácia** je azbestová. Všetky rozvody sú pôvodné, cca 45 ročné. Na uvedených rozvodoch často vznikajú poruchy, hrozí únik vody. Nákladná rekonštrukcia predstavuje sumu 86 000,- € bez DPH (cenová úroveň marec 2021).

Vypracoval: Ing. Zdeněk Janeček
Technický námestník

V Nitre, dňa 2.12.2021

**ODBORNÁ SPRÁVA O POSÚDENÍ STAVU PLYNOVÉHO POTRUBIA V BYTOVÝCH
JEDNOTKÁCH v DOME BERNOLÁKOVA č. 16, BYTOVKA JE V SPRÁVE SLUŽBYT NITRA**

Predmetom tejto Odbornej prehliadky je nasledovné:

1. Zistenie stavu plynového potrubia vo všetkých bytových kúpeľniach v DOS na Bernolákovej č. 16.

Fyzickou kontrolou bolo zistené, že plynové potrubie v šachte bytov, ktoré vedie cez kúpeľne, miestami je zamurované v stene za sprchovými kútmí a miestami vedie voľne za vaňou je značne zhrdzavené vplyvom vlhkosti až do takej miery, že z potrubia pri dotyku odpadávajú kúsky kovu zo skorodovaného potrubia. Aké potrubie je v kúpeľni, ktoré je zamurované sa nedá posúdiť. Už 20.9.2018 bolo zistené z takéhoto potrubia únik plynu o čom je záznam na základe ktorého tento byt bol prerobný.

2. Posúdenie stavu bolo vykonané z hľadiska bezpečnosti pre okolie :

Po vypadnutí väčšej hrdze z potrubia je možný únik plynu do takej miery, že môže nastať výbuch plynom.

3. Návrh na odstránenie nedostatku :

Potrubie vo všetkých bytových jednotkách, ktoré vedie cez šachtu a kúpeľňu treba vymeniť a umiestniť ho tak, aby ho bolo vidieť po celej dĺžke a pokiaľ je možné, treba sa vyhnúť vlhkému a korózijskému prostrediu. Potrubie po celej dĺžke treba natrieť základným aj vrchným antikorózijským náterom.

Po kontrole uvedeného dávam na vedomie správcovi objektu SLUŽBYT NITRA s.r.o.

V Nitre, 30.11.2021

ALIBRAX, s.r.o.
Právnická osoba s sídlom v NITRE
IČO 36 06 07 100
Reg. B Odborový úrad v Nitre
IČO: 36 06 07 100



Miroslav Valíček