



# 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. Pavol Bielik, konateľ a riaditeľ spoločnosti
<b>Číslo materiálu:</b>	687/2024
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na odpredaj bytu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a pozemku
<b>Spracovateľ:</b>	Ing. Mária Doležalová, referent Službytu Nitra, s. r. o.
<b>Napísal:</b>	Ing. Mária Doležalová, referent Službytu Nitra, s. r. o.
<b>Prizvať:</b>	
<b>Dátum rokovania MZ</b>	24.10.2024
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	03.10.2024

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

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

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

1. Návrh na odpredaj bytu č. 42 spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v bytovom dome Murániho o.č. 28-36, s.č. 116 a ideálnej časti pozemku podľa LV č. 8278, parcelné číslo 425/43, 425/42, 425/41, 425/40, 425/39, v podiele 8303/331473, Mgr. Jurajovi Hókovi a manželke Mgr. Adriane Hókovej, za cenu 12 930,55 € ( cena bytu 12 725,18 € + cena pozemku 205,37 € ), podľa zákona 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov.

s c h v a ľ u j e

2. Odpredaj bytu č. 42 spoločných častí a spoločných zariadení domu, nachádzajúcich sa v bytovom dome Murániho o.č. 28-36, s.č. 116 a ideálnej časti pozemku podľa LV č. 8278, parcelné číslo 425/43, 425/42, 425/41, 425/40, 425/39, v podiele 8303/331473, Mgr. Jurajovi Hókovi a manželke Mgr. Adriane Hókovej, za cenu 12 930,55 € ( cena bytu 12 725,18 € + cena pozemku 205,37 € ), podľa zákona 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov.

u k l a d á

riaditeľovi Službytu Nitra s. r. o.  
zabezpečiť uzatvorenie kúpnych zmlúv

T: 31.03.2025

K: MR

u r č u j e

že toto uznesenie v príslušných bodoch schvaľovacej časti stráca účinnosť ak nedôjde k uzatvoreniu kúpnych zmlúv do 30.06.2025.

1. Adresa bytového domu : Murániho 28-36, Nitra  
Vypočítaná cena bytového domu: 475 034,30 €

Cena za  $m^2$ : 153,26 € /  $m^2$

byt č.	nájomca meno a priezvisko	Pos.	poč. mies	pl. piv. $m^2$	pl. bytu $m^2$	pl. spolu $m^2$	cena poz. €	cena bytu €	cena spolu €	spoluhl. podiel
42	Juraj a Adriana Hókoví	7	3	2,96	80,07	83,03	205,37	12 725,18	12930,55	8303/331473

### Výpočet ceny domu pre rok 2024

Adresa: Murániho 28-36, Nitra

Začiatok výstavby: 1997

Ukončenie výstavby: 1998

Vek domu: 27

Obstarávacia cena bytového domu..... 1 577 651,07 €

Obstarávacia cena bytového domu ( bez NP )..... 1 475 261,52 €

Opotrebenie ( 2% za rok ) 27 (vek domu) x 2% =54%..... -796 641,22 €

Cena po opotrebení..... 678 620,30 €

Štátny príspevok..... 0,00 €

Zľava 30%..... -203 586,09 €

( podľa § 18, ods. 4 zák. č. 182/1993 Z. z. je obec povinná poskytnúť zrážku z ceny bytu 30% )

Cena domu po zľave 30%..... 475 034,21 €

#### **Cena $m^2$ podlahovej plochy**

475034,30 € / 3099,59  $m^2$  (celková plocha bytov)..... 153,26 €/ $m^2$

Súčasťou bytového domu sú aj nebytové priestory vo výmere 215,14  $m^2$ , ktorých cena sa odpočítava z celkovej obstarávacej ceny bytového domu.

Nebytové priestory: 215,14  $m^2$

Obstarávacia cena NP: 102389,55 €

Obstarávacia cena BD (bez NP): 1 475 261,52 €

Obstarávacia cena NP: 102 389,55 €

Obstarávacia cena BD: 1 577 651,07 €

Pred odpredajom bytu, bola vykonaná fyzická previerka bytu.

Pri výpočte ceny bytu bola použitá správna obstarávacia cena a z ceny bytu nie je odrátaná záloha, ktorú manželia Hókoví uhradili 10.08.1998 vo výške 7966,54 €.

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

## **D ô v o d o v á   s p r á v a**

Z dôvodu, že nájomca požiadal o odpredaj bytu do 31. 12. 2016, ale neuzatvoril kúpnu zmluvu do straty účinnosti uznesenia do 28.2.2020 navrhujeme schváliť odpredaj uvedeného bytu. Nájomca v predmetnom byte má uhradené nájomné a poplatky spojené s užívaním bytu. Cena bytu a pozemku je stanovená v súlade so zák. č. 182/1993 Z. z. v platnom znení a § 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.

Materiál č. 687/2024 bol prerokovaný na zasadnutí Mestskej rady v Nitre dňa 15.10.2024, uznesenie bude predložené na rokovaní Mestského zastupiteľstva.