

MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: ___/2022

K bodu programu

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

Materiál obsahuje:

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

Materiál prerokovaný:

Komisia sociálna, zdravotná a bytová	04.04.2022
Komisia finančná a majetková	06.04.2022

Predkladá:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor mesta Žilina

Zodpovedný za vypracovanie:

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

Žilina, 25.04.2022

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. ___/2022

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. Schvaľuje

Predaj jednoizbového bytu č. 1, na prízemí, vo vchode č. 25 v bytovom dome súpisné číslo 2879, postavenom na pozemku registra KN-C s parcelným číslom 3835, zastavané plochy a nádvoría o výmere 321 m², katastrálne územie Žilina, obec Žilina, okres Žilina, LV číslo 6037 a k bytu prislúchajúcemu podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu súpisné číslo 2879 a spoluvlastníckeho podielu na pozemku registra KN-C s parcelným číslom 3835, zastavané plochy a nádvoría o výmere 321 m², katastrálne územie Žilina v podiele 647/3736 (všetko spolu v texte uznesenia aj ako „byť č. 1“):

do vlastníctva kupujúcej Mgr. Martina Dolníková, trvale bytom na ul.

za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 33/2022 v celkovej hodnote 66 200,00 € (slovom: šesťdesiatšesťtisícdeväťsto 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

Kupujúca v súlade s § 16 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení požiadala ako nájomca o prevod vlastníctva *bytu č. 1, 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 kupujúcim 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 bol prerokovaný v nasledovných komisiách:

- Komisia sociálna, zdravotná a bytová, **odporúča predložený materiál schváliť.**
- Komisia finančná a majetková **odporúča, predložený materiál schváliť za 110 000,00 €, pričom odporúča cenu znížiť o preukázateľne vynaložené finančné prostriedky na rekonštrukciu bytu vo výške 10 524,99 €.**

MATERIÁL

Kupujúca Mgr. Martina Dolníková, trvale bytom je na základe nájomnej zmluvy č. Z094/2018, zverejnenej dňa 31.05.2018, uzavretej na dobu neurčitú od 01.06.2018 nájomcom jednoizbového bytu č. 1, nachádzajúceho sa na prízemí, vo vchode č. 25 v bytovom dome súpisné číslo 2879, postavenom na pozemku registra KN-C s parcelným číslom 3835, zastavané plochy a nádvoría o výmere 321 m², katastrálne územie Žilina, obec Žilina, okres Žilina, LV číslo 6037.

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. 33/2022 zo dňa 11.03.2022 znalcom Ing. Adriánom Bukovcom v hodnote 66 200,00 €. Náklady za určenie trhovej hodnoty predstavujú 30,00 €. Celková čiastka k úhrade **66 230,00 €**.

Faktúra za vypracovanie znaleckého posudku predstavuje sumu 250,00 €. Cena za vypracovanie znaleckého posudku bola uhradená kupujúcou 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 **93 000,00 €**.

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.

Rozhodnutím o pridelení nájomného bytu č.: byt/2014/81 z 19.05.2014 bol kupujúcej v súlade s VZN č. 2/2014 (ďalej len "VZN č. 2/2014") o pridelení nájomných bytov vo vlastníctve mesta Žilina pridelený nájomný byt č. 1 na ul. Závodská cesta 2879/25, 010 01 Žilina, postavený z rozpočtových prostriedkov mesta na dobu určitú do 31.05.2015. Následne rozhodnutím o predĺžení doby nájmu č.: byt/2015/173 z 27.04.2015 v súlade s VZN č. 2/2014 bol nájom k tomuto bytu uzatvorený na dobu určitú do 31.05.2018.

V zmysle Čl. 8 bod 1 VZN 2/2014 pri prvom pridelení nájomného bytu postaveného z rozpočtových prostriedkov mesta podľa ustanovení tohto VZN bolo možné nájomnú zmluvu uzatvoriť len na dobu určitú, v trvaní najviac na 1 rok s právom na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy. S nájomcom, ktorému bol pridelený byt postavený z rozpočtových prostriedkov mesta, **ktorý bol v čase pridelenia v havarijnom stave**, o čom musí byť správcovskou spoločnosťou ŽILBYT, s.r.o. spísaný preberací protokol o technickom stave bytu s priloženou fotodokumentáciou, **bolo možné uzatvoriť nájomnú zmluvu na dobu neurčitú v prípade preukázania sa vynaložením finančných prostriedkov na rekonštrukciu bytu**, a to minimálne vo výške desaťnásobku minimálnej mzdy platnej v príslušnom kalendárnom roku a splnení podmienky trvania nájmu na dobu určitú najmenej počas doby troch rokov od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.

Byt č. 1 na ul. Závodská cesta 2879/25, 010 01 Žilina bol pri jeho odovzdávaní nájomcovi v havarijnom stave a bola nutná jeho celková rekonštrukcia, o čom bol správcom spísaný preberací protokol. Kompletná rekonštrukcia bytu bola zrealizovaná v r. 2014.

Nájomca preukázateľne vynaložil na rekonštrukciu bytu finančné prostriedky vo výške **10 524,99 €**. Dodávateľským spôsobom a na vlastné náklady zrealizoval nájomca montáž a demontáž plynového, kúrenárskeho a vodárenského potrubia, drevené laminátové podlahy, montáž a demontáž podláh a štukovaných omietok, nové plastové okná s izolačným dvojsklom vrátane ich montáže a demontáže pôvodných okien, bezpečnostné vstupné dvere, kotol na ohrev teplej vody a vykurovanie, zásobník na teplú úžitkovú vodu a jeho pripojenie, vodovodné batérie, elektrickú rúru, plynovú varnú dosku a kuchynskú linku. Vo vlastnej réžii (svojpomocne) zrealizoval nájomca pokladanie obkladačiek, montáž elektrických rozvodov a montáž kuchynskej linky. Nájomca zhodnotil byt aj o plechové radiátory, pričom tieto mu boli poskytnuté darom od rodičov a rodinných priateľov v celkovej sume **529,33 €** (čestné vyhlásenie nájomcu).

Vzhľadom na vyššie uvedené, t. j. splnenie podmienok na uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu neurčitú v zmysle VZN 2/2014 a nového VZN 4/2017 o pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta Žilina a VZN č. 12/2017, ktorým sa menilo a dopĺňalo VZN č. 4/2017 bol nájom k predmetnému bytu na základe Rozhodnutia o opakovanom uzatvorení nájomnej zmluvy č.: byt/2018/79 z 10.04.2018 **uzatvorený na dobu neurčitú.**

Kupujúca, Mgr. Martina Dolníková, žiada Mestské zastupiteľstvo v Žiline pri schvaľovaní kúpnej ceny bytu o zohľadnenie preukázateľne vynaložených finančných prostriedkov na rekonštrukciu bytu č. 1 na ul. Závodská cesta 2879/25, 010 01 Žilina vo výške **10 524,99 €.**

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. Protokol o prebratí bytu č. 1 na ul. Závodská cesta 2879/25, 010 01 Žilina z 23.05.2014
2. Pôdorys bytu č. 1 na ul. Závodská cesta 2879/25, 010 01 Žilina
3. Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku
4. Zmluva o nájme bytu č. Z094/2018
5. Žiadosť o prevod vlastníctva bytu z 13.07.2018

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

PROTOKOL O PREBRATÍ PREBRATÍ - Bytového / bytového priestoru		V Žiline dňa: 23.5.2014			
/ začatie nájomného vzťahu ku dňu: 1.6.2014					
Ulica: _____ X súp.č. _____ pop.č. _____ č.bytu _____					
Odzvávajúci Meno a adresa	Kaučová bytová bytová ŽILBYT s.r.o. NANTERSKÁ 8399/29 Tel.kontakt: _____				
Preberajúci Meno a adresa	MARTINA DOLNÍKOVÁ Tel.kontakt: _____				
Odstahovaní nájomníci - nová kontaktná adresa	/				
Celkový stav:	všeobecný popis stavu				
elektroinštalácia	NEFUNKČNÁ - OSVOJENÁ - NEUPLNENÁ				
kúrenie	NEFUNKČNÉ - BEZ REGULÁTOROV (ZAPRÁVENÉ)				
plyn	NEFUNKČNÉ - OSVOJENÉ MODINÝ				
vodoinštalácia	NEFUNKČNÁ				
el. domový vrátnik	NEFUNKČNÝ				
tel. prípojka	-				
televízna prípojka	-				
balkón/loggia	-				
vchodové dvere	ZNAČNÉ OPOTREBENIE, ZÁKLADY PRASENCIE				
IZBA 1: 23,6 m ²	čís. merača	stav merača	IZBA 2:	čís. merača	stav merača
Pom.merač tepla	9		Pom.merač tepla		
dvere	BEZ DVERÍ		dvere		
osvetlenie	NEFUNKČNÉ		osvetlenie		
podlaha	BEZ ČIHY, ROSEY + ŠETRY		podlaha		
steny - nátery	ROSEY		steny - nátery		
rolety/žalúzie	NIE		rolety/žalúzie		
okná	PRASENNÉ		okná		
IZBA 3:	čís. merača	stav merača	IZBA 4:	čís. merača	stav merača
Pom.merač tepla			Pom.merač tepla		
dvere			dvere		
osvetlenie			osvetlenie		
podlaha			podlaha		
steny - nátery			steny - nátery		
rolety/žalúzie			rolety/žalúzie		
okná			okná		
Kuchyňa: 12,53 m ²	čís. merača	stav merača	Kúpeľňa: 4,86 m ²	čís. merača	stav merača
Pom.merač tepla	BEZ MERAČA		osvetlenie	NEFUNKČNÉ	
šporák	BEZ ŠPORÁKA		vaňa	ROSBITA	
kuchynská linka	ROZTIAHANA BEZ DUSKI		sprchový kút		
digestor			umývadlá	1ks	ROSBITÁ
podlaha	ROZTIAHANA BRUTÁLA / ŠETRY		vykurovací rebrík	NIE	
dvere	BEZ DVERÍ		infražiarč	NIE	
osvetlenie	NEFUNKČNÉ		odsávač vzduchu	NIE NE	
špajza			obklad	ROPRASENÝ, ROŠTY	
WC			POZNÁMKY:		
WC misa	ROPRASENÁ BEZ DUSKI		PIMNICA 2,84 m ²		
podlaha	ROZTIAHANA BRUTÁLA		- nutná oprava dverí púče		
odsávač vzduchu	BEZ		- nutná oprava kľučníka		
obklad	ROPRASENÝ		PODŠTĚNÝ 3,18 m ²		
merače	číslo meradla	stav meradla			
elektromer	KENNA MONTOVANÝ				
vodomer TUV	NANAMONTOVANÝ				
vodomer SV	KENNA MONTOVANÝ				
Plynomer	KENNA MONTOVANÝ				
PREBERÁJÚCI:	/		PODŠTĚNÝ	/	
	/		ŽILBYT, s.r.o.	/	
	/		Nanterská 8399/29	/	
	/		010 08 ŽILINA	/	
	/		ICO: 46723994, DIČ: 2023541344	/	

po rekonštrukcii

90 oparateľ
- Skutočný stav bytového / [redacted] priestoru je funkčný a v užívaní schopnom stave ako aj vybavenie bytového / [redacted] priestoru, ktorý nebráni riadneho užívania predmetného bytového / [redacted] priestoru s prihliadnutím na dobu užívania.

Závady zistené pri preberaní / odovzdávaní bytového / nebytového priestoru.

SPRACOVANIE OBYVNEJ RÁMY - DŇA NEFUNKČNÉ
ČIŠTENIE NEFUNKČNÉ
NOVÁ PODLAHOVÁ KRYTINA - MONTÁŽ
ODSTRÁNENIE VŠETKÝCH
VYMENENIE ZVERE + RADIÁTOROV
VYMENENIE VODNIEH ČIŠTIČOV + VODNEJ TEMPERATURY
OPRAVA VODNÝCH NEFUNKČNÝCH KOMBINA
OBNOVIť RYBNOVÝ PRÍPOJEN - REVIZIE

ZILBYT, s.r.o.
Nanterská 8399/29
010 08 ŽILINA
IČO: 46723994, DIČ: 20

Identifikácia odberných miest na žiadosť o prepis.

ELEKTŘINA: BEZ MERM	ČOM:
ZEMNÝ PLYN: BEZ MERM	ČOM:

ZILBYT, s.r.o.
Nanterská 8399/29
010 08 ŽILINA
IČO: 46723994, I



Realitné služby RED[®]

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 813/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 297 23 48
 Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Orl, vložka č. 1/23472L
 e-mail: red@red.sk, telefón: +421 71 900 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
 Námestie obetí komunizmu 1
 011 31 Žilina

V Žiline dňa 24.03.2022

- 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. 6037 ako byt č. 1, vo vchode č. 25, na prízemí bytového domu súp. č. 2879, postaveného na pozemku parc. C-KN č. 3835 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 321 m², vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckeho podielu na pozemku pod domom vo veľkosti 647/3736-in.
- Dodané podklady:** Požiadavka zo dňa 18.03.2022
- Trhová hodnota:** SPOLU 93.000,- EUR
- Zdôvodnenie:** Predmetom určenia trhovej hodnoty je 1-izbový byt nachádzajúci sa na prízemí bytového domu na ulici Závodská cesta, v širšom centre mesta Žilina. Byt je orientovaný do frekventovanej komunikácie a do dvora. Byt spolu s príslušenstvom má podlahovú plochu 64,71 m², z čoho úžitková plocha bytu je 42,87 m² a plocha pivnice je 21,84 m². Byt pozostáva z jednej izby, kuchyne, chodby, kúpeľne s WC. Byt nemá vlastný balkón ani loggiu. Podľa poskytnutých informácií bol bytový dom daný do užívania v roku 1920, pričom v roku 2014 bol byt kompletne zrekonštruovaný. V kúpeľni je situovaný kotol na ohrev teplej vody a vykurovanie a zásobník na teplú úžitkovú vodu. V celom byte sú nové rozvody vody, plynu a elektriny. Okná sú nové plastové s izolačným dvojsklom, vstupné dvere nové bezpečnostné, interiérové dvere nové drevené s obložkovými zárubňami. Podlahy obytných miestností sú drevené laminátové, v kúpeľni a predsieni je keramická dlažba. Rozvody vykurovania sú nové, radiátory nové plechové. Povrchové úpravy stien nové z vápenej omietky. Kuchynská linka je nová s plynovou varnou doskou, elektrickou rúrou a digestorom.
- 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 zverejnená podľa §47
 Občianskeho zákonníka dňa 31.5.2018

Zmluva o nájme bytu č. Z094/2018

uzatvorená podľa ustanovenia § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka
 a v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní medzi:

Prenajímateľ: Mesto Žilina
 so sídlom: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
 IČO: 00 321 796

Bankové spojenie: Prima banka SK 45 5600 0000 0003 3035 1014
 Tatra banka SK 92 1100 0000 0026 2215 0766

Zastúpený: ŽILBYT, s.r.o.
 so sídlom: Nanteruská 8399/29, 010 08 Žilina
 JUDr. Jarmila Beszédessová, konateľka
 Ing. Stanislav Božuta, 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 súd v Žiline, odd. Sro, vl. č. 56867/L

a

Nájomca: Martina Dolníková, nar.

Osoby tvoriace domácnosť nájomcu: -

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

I. Predmet nájmu

Predmetom nájomnej zmluvy je nájom v bytovom dome na
 súpisné č. , vchod č byt č. , na kategória bytu

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

Plocha jednotlivých miestností:

1 izba:	23,60m ²	balkón:	-
2 izba:	-	kúpeľňa :	4,56m ²
3 izba:	-	WC:	-
kuchyňa:	12,53m ²	loggía:	-
predsieň:	2,18m ²	špajza:	-
šatník:	-	pivnica:	áno

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.

II. Doba nájmu

- 1) Prenajíateľ prenájma byt nájomcovi na dobu **neurčitú od 01.06.2018.**

III. Nájomné a úhrada za služby spojené s užívaním bytu

- 1) Dňom uzavretia tejto zmluvy o nájme vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenájíateľovi nájomné za byt a preddavky za služby poskytované s užívaním bytu.
- 2) Mesačné nájomné vo **50,91 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 **16,57 EUR** sú určené podľa predpokladaných nákladov. Mesačné nájomné vrátane preddavkov za služby poskytované s užívaním bytu sú stanovené v celkovej výške **67,48 EUR**.
- 3) Nájomca sa zaväzuje platiť prenájíateľovi nájomné a služby spojené s užívaním bytu najneskôr do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
- 4) Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenájíateľovi 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, prenájíateľ má právo jednostranne zmeniť výšku nájomného a mesačných preddavkov na úhradu za služby spojené s užívaním bytu. Prenajíateľ 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 prenájíateľovi.
- 7) Výšku nájomného a výšku mesačných preddavkov prenájíateľ zmení v prípadoch uvedených v ods. 6 od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenájíateľa na vykonanie zmeny.

IV. Finančná zábezpeka

- 1) Zmluvné strany uzavreli v zmysle § 12 ods.7 zákona č. 443/2010 Z.z. dohodu o poskytnutí finančnej zábezpeky, pri podpise predhádzajúcej nájomnej zmluvy a preto sa dohoda o poskytnutí fin. zábezpeky a jej uhradení neuzatvára.
- 2) Výška zábezpeky je v sume **193,32 EUR**. Zábezpeka bola zaplatená dňa 25.09.2014.

V. Práva a povinnosti spojené s nájmom bytu

- 1) Práva a povinnosti prenájíateľa a nájomcu sú upravené v ustanoveniach § 687 - § 695 Občianskeho zákonníka.
- 2) Prenajíateľ 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 hradíť 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 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 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. Záverčné 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 písomností doporučené 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.

ŽILBYT, s.r.o.
 Nanterská 8399/29
 010 08 ŽILINA
 IČO: 46723994, DIČ: 2023541344

Prenajímateľ:

V Žiline, dňa: 31.5.2018

Nájomca:

JUDr. Jarmila Beszédesová
 konateľ

Martina Dolníková

Ing. Stanislav Bořuta
 konateľ

Protokol o odovzdaní a prebratí bytu k nájomnej zmluve č. Z094/2018

Odovzdávajúci: ŽILBYT, s.r.o.
so sídlom: Nanteruská 8399/29, 010 08 Žilina
V zastúpení: JUDr. Jarmila Beszédesová, konateľ
Ing. Stanislav Bořuta, konateľ
Zodp. zamestnanec: Ing. Čepcová Jeřetová
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: Martina Dolníková, nar.

bytom: Závodská cesta 2879/25/1, 010 01 Žilina
(ďalej len „preberajúci“)

vyhlasujú, že na základe Nájomnej zmluvy č. Z094/2018 nájomcovia (ďalej len preberajúci) prevzali byt č. na ulici v Žiline dňa 26.04.2018 od odovzdávajúceho.

čl. I

Preberajúci na základe Nájomnej zmluvy prevzali byt č. , na v bytovom dome na v Žiline, ktorý pozostáva zo vstupnej chodby, 1 izby, kuchyne, kúpeľne, WC, pričom obytná plocha bytu je 42,87m² a plocha pivnice je 21,84m².

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. Z094/2018 sa začína dňom 01.06.2018.

čl. III

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

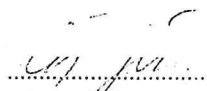
čl. IV

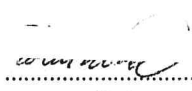
Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu je vyhotovený v troch origináloch ako príloha Nájomnej zmluvy. Účastníci tohto protokolu vyhlásili, že súhlasia s jeho obsahom, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Žiline dňa 26.04.2018

Odovzdávajúci:

Preberajúci:


.....
zodpovedný zamestnanec


.....
nájomca

*Na vlastné náklady zaplatení:
kuchynská linka, sporák, digestor, umyvadlo, radiatory.*

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

IČO: 46723994, DIČ: 2023541344, IČ DPH: SK2023541344
Okresný súd Žilina, oddiel Sro, vložka č. 56857/L

PREDPIS MESAČNEJ ZÁLOHOVEJ ÚHRADY
ZA UŽÍVANIE BYTU PLATNÝ OD 1.6.2018

Suma na úhradu Variabilný symbol
67,48 Eur **2879250013**

Uhradiť na účet
SK45 5600 0000 0003 3035 1014

Dátum splatnosti k 25. dňu príslušného mesiaca

ROZPIS POLOŽIEK

POLOŽKA	PREDPIS OD 1.6.2018 (Eur)
Zákl.nájomné	50,91
Vodné,stočné	13,83
Osvetlenie	1,50
Zrážková voda	1,24
Mesačná zálohová úhrada celkom	67,48

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

Vyhotovil: Andrea Hanuliaková

email.

Dátum tlače

17.4.2018

1/1
strana

ŽILBYT, s.r.o.	
13-07-2018	
Podacia číslo: 1324	Číslo spisu:
Prílohy/lysty:	stavuje:

Mesto Žilina v zastúpení
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: Mgr., Martina Dolníková
 rodné meno: Dolníková stav: slobodná
 rodné číslo: dátum narodenia:
 štátne občianstvo: slovenské
 trvalé bydlisko: Žilina, ul. súpisné číslo:
 orientačné číslo: poschodie: číslo bytu: počet izieb:
 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:

Oznamujem, že som užívateľom 1 pivnice vo vchode číslo
 telefónny kontakt:

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

Prílohy:

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

V Žiline, dňa12.7.2018.....

Podpis žiadateľa/pov:

manžel/ky:

Vyjadrenie súhlasu:

Žiadateľ o prevod vlastníctva súhlasí so spracovaním osobných údajov v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v rozsahu, ktorý vyžaduje vybavenie jeho žiadosti.