

# M E S T S K Ý   Ú R A D   V   G A L A N T E

Pre rokovanie  
Mestského zastupiteľstva v Galante  
dňa 26. novembra 2015

**K bodu č. 19: Návrh na odkúpenie bytu na poskytnutie  
bytovej náhrady a podanie žiadosti  
o poskytnutie dotácie na kúpu náhradného  
bytu**

**Návrh predkladá:**

Peter Paška v.r.  
primátor

**Materiál obsahuje:**

A/ Návrh uznesenia  
B/ Predkladaciu správu  
C/ Ponuku  
D/ Stanovisko komisie FaSM MsZ

**Návrh spracoval:**

Mgr. Miroslav Psota v.r.  
vedúci oddelenia

V Galante 18.11.2015

## **N á v r h   u z n e s e n i a**

Mestské zastupiteľstvo Galanta podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 12 ods. 1 zákona č. 260/2011 Z.z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov

### **s c h v a ľ u j e**

**A/** Odkúpenie dvojizbového bytu č. 19 na 2. poschodí, vchod č. 18 na Vodárenskej ulici č. 1546 v Galante, zapísaného na LV č. 5393, katastrálne územie Galanta, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 5679/322517 vo výlučnom vlastníctve JUDr. Daniely Tokovicsovej, Revolučná štvrť 973/26, 924 01 Galanta, za kúpnu cenu vo 995,00 eur/m<sup>2</sup>.

**B/** Podanie žiadosti mesta Galanta o poskytnutie dotácie na obstaranie náhradného nájomného bytu na základe § 3 ods. 1 písm. d) zákona č. 261/2011 Z.z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov v platnom znení vo výške kúpnej ceny bytu uvedenej v bode A/.

### **O d p o r ú č a**

Primátorovi mesta

Uzavrieť kúpnu zmluvu na prevod vlastníctva dvojizbového bytu č. 19 na 2. poschodí, vchod č. 18 na Vodárenskej ulici č. 1546 v Galante, zapísaného na LV č. 5393, katastrálne územie Galanta, v súlade s bodom A/ schvaľovacej časti uznesenia a súčasne požiadať o poskytnutie dotácie na obstaranie náhradného bytu.

Termín kontroly: február 2016

Mestské zastupiteľstvo Galanta

### **z r u š u j e**

svoje uznesenie č. 120/Z-2015 z 29.09.2015.

## Predkladacia správa:

Mesto Galanta vedie v zozname troch žiadateľov, ktorí spĺňajú podmienky na poskytnutie bytovej náhrady podľa zákona č. 260/2011 Z.z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov, v znení neskorších predpisov podľa ustanovenia **§ 2 ods. 1 písm. d)**, ktorý určuje rozsah pôsobnosti zákona:

„(1) Tento zákon sa vzťahuje na byty

a) v domoch vydaných oprávnenej osobe podľa osobitných predpisov <sup>1)</sup> alebo v domoch, kde časť domu bola vydaná oprávnenej osobe, ak ich ku dňu účinnosti tohto zákona vlastní výlučne alebo v spoluvlastníctve oprávnená osoba, jej dedičia alebo iná osoba, ktorá tieto byty od nich alebo od ich právnych nástupcov nadobudla a v ktorých nájom vznikol podľa § 871 ods. 1 a 4 Občianskeho zákonníka a ku dňu účinnosti tohto zákona trvá,

b) v domoch alebo častiach domov, ku ktorým bolo oprávnenej osobe rozhodnutím súdu určené vlastníctvo v spore s obcou, ak ich ku dňu účinnosti tohto zákona vlastní oprávnená osoba alebo iná osoba, ktorá tieto byty od nej alebo od jej právneho nástupcu nadobudla a v ktorých nájom vznikol podľa § 871 ods. 1 a 4 Občianskeho zákonníka, a osoby, ktoré mali práva nájomcu alebo práva od nájomcu odvodené, naďalej byt užívajú,

c) v domoch, o ktorých prebieha súdne konanie o ich vydanie podľa osobitných predpisov <sup>1)</sup> alebo súdne konanie o určenie vlastníctva v spore s obcou až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia súdu v týchto konaniach a v ktorých nájom vznikol podľa § 871 ods. 1 a 4 Občianskeho zákonníka a ku dňu účinnosti tohto zákona trvá,

**d) v domoch, ktoré boli súčasťou prevodu majetku štátu na iné osoby podľa osobitného predpisu <sup>2)</sup> alebo ktoré sú ku dňu účinnosti tohto zákona vo vlastníctve inej osoby ako tej, ktorá ich podľa osobitného predpisu <sup>2)</sup> nadobudla, alebo boli vložené ako vklad do obchodnej spoločnosti a v ktorých nájom vznikol podľa § 871 ods. 1 a 4 Občianskeho zákonníka a ku dňu účinnosti tohto zákona trvá,**

**(<sup>2)</sup>Osobitným predpisom je zákon č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov)**

e) v domoch alebo častiach domov vo vlastníctve fyzických osôb, ich dedičov alebo iných osôb, ktoré tieto byty od nich alebo od ich právnych nástupcov nadobudli a v ktorých bolo rozhodnutím štátneho orgánu zriadené právo osobného užívania a v ktorých nájom vznikol podľa § 871 ods. 1 a 4 Občianskeho zákonníka a ku dňu účinnosti tohto zákona trvá.“

V zmysle tohto zákona **je mesto Galanta povinné poskytnúť bytovú náhradu žiadateľovi, ktorý je zapísaný v zozname podľa do 31. decembra 2016.**

Podľa zákona bytovú náhradu poskytne obec z bytov vo vlastníctve obce alebo náhradných nájomných bytov obstaraných podľa osobitného predpisu.

**Obec, ktorá vedie zoznamy žiadateľov má nárok na poskytnutie dotácií zo štátneho rozpočtu na obstaranie náhradných nájomných bytov**, obstaranie pozemkov a súvisiacej technickej vybavenosti podľa počtu evidovaných žiadateľov okrem žiadateľov, ktorým bude

poskytnutá bytová náhrada podľa § 5 ods. 6 z bytov vo vlastníctve obce. Rozsah a podmienky poskytovania dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov, obstaranie pozemkov a súvisiacej technickej vybavenosti ustanovuje osobitný predpis

**Ak obec neposkytne bytovú náhradu do 31. decembra 2016 za každý mesiac zaplatí prenajímateľovi sumu rovnajúcu sa rozdielu trhového mesačného nájomného a regulovaného mesačného nájomného vypočítaného podľa § 4 ods. 1 zákona až do poskytnutia bytovej náhrady;** povinnosť žiadateľa platiť nájomné tým nie je dotknutá. Tento nárok si uplatní prenajímateľ od obce písomnou žiadosťou; prílohou žiadosti sú podklady preukazujúce odôvodnenosť výšky nároku.

#### **A. Prevod vlastníctva bytu**

Prevod vlastníckeho práva dvojizbového bytu č. 19, 2. poschodie, vchod č. 18 na Vodárenskej ulici č. 1546, zapísaného na LV č. 5393, katastrálne územie Galanta, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 5679/322517 vo výlučnom vlastníctve JUDr. Daniely Tokovicsovej, Revolučná štvrť 973/26, 924 01 Galanta do výlučného vlastníctva kupujúceho mesta Galanta. Ponuka kúpnej ceny predávajúcou je 995 €/m<sup>2</sup>. Podlahová plocha bytu je 55,44 m<sup>2</sup>, podlahová plocha spolu s komorou je 58,29 m<sup>2</sup>.

Bytový dom s.č. 1546 je postavaný na pozemkoch parcely registra C KN

- č. 1107/52, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1216 m<sup>2</sup>,

- č. 1107/53, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 8 m<sup>2</sup>,

zapísané na LV č. 5508, katastrálne územie Galanta, vo vlastníctve mesta Galanta.

Na byt je od roku 2013 zriadené záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Bratislava. Byt bude odkúpený za podmienky vysporiadania záložného práva medzi predávajúcim a záložným veriteľom, t.j. bez ťarchy na byte.

#### **B. Žiadosť o poskytnutie dotácie**

Podanie žiadosti mesta Galanta o poskytnutie dotácie na obstaranie náhradného nájomného bytu na základe § 3 ods. 1 písm. d) zákona č. 261/2011 Z.z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov v platnom znení na kúpu vyššie špecifikovaného bytu. Dotácia sa poskytuje najviac do výšky 1 000,00 eur/m<sup>2</sup>.

Dotácie poskytuje Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR. Podľa § 8 ods. 1 zákona č. 261/2011 Z.z. v platnom znení mesto Galanta požiada o poskytnutie dotácie na obstaranie náhradného nájomného bytu, a to na základe rozhodnutia o priznaní nároku na bytovú náhradu v členení podľa § 5 ods. 6 písm. b) zákona č. 260/2011 Z.z. v znení neskorších predpisov a podľa § 7 ods. 3 písm. a) zákona č. 261/2011 Z.z. v platnom znení, s poukazom na výpočet požadovanej výšky dotácie podľa charakteristiky náhradného bytu v súlade s § 11 ods. 1 písm. c) a ods. 3 zákona č. 261/2011 Z.z. v znení neskorších predpisov a vymedzenej na základe izbovosti bytu.

Náhradným bytom je v tomto prípade byt (pre dve až tri fyzické osoby), ktorého podlahová plocha je najviac 60 m<sup>2</sup> pre byt s dvomi obytnými miestnosťami, pričom do podlahovej

plochy sa nezapočítava plocha pivnice a započítava sa plocha obytných miestností, príslušenstva bytu a aj plocha balkóna, lodžie alebo terasy bytu, avšak súčet plôch balkóna, lodžie a terasy prislúchajúcich k náhradnému bytu nesmie presiahnuť 10% z podlahovej plochy náhradného bytu.

Byt musí mať:

- a) vstupný priestor,
- b) priestor na varenie, + zariadenie na varenie a pečenie jedál, napr. môže byť aj kuchynský kút v rámci obývačky, + zariadenie na uskladnenie riadu
- c) priestor na uskladnenie potravín, stačí aj funkčná potravinová skrinka
- d) priestor na osobnú hygienu.

Náhradné byty musia mať centrálné alebo diaľkové vykurovanie alebo elektrické alebo plynové etážové vykurovanie obsluhované z jedného miesta v byte.

Priestor na osobnú hygienu musí byť vybavený splachovacím záchodom a vaňou alebo sprchovacím kútom.

Priestor na varenie musí byť vybavený zariadením na varenie a pečenie jedál a na uskladnenie riadu (aspoň základná kuchynská linka, prípadne funkčné uzatváratelne skrinky) a jeho umývanie s výtokom teplej a studenej vody.

Povrchová úprava stien vnútorných konštrukcií v priestore na osobnú hygienu a v priestore na varenie musí byť z keramických obkladov; v ostatných priestoroch príslušenstva bytu a obytných miestnostiach musia byť hladké omietky s konečnou povrchovou úpravou.

Povrchová úprava podláh musí byť realizovaná v konečnom prevedení keramickou dlažbou, plávajúcou podlahou alebo podlahovou krytinou.

V súlade s § 3 ods. 1 písm. d) zákona č. 261/2011 Z.z. v platnom znení dotácia na obstaranie náhradného bytu podľa § 2 písm. a) sa poskytuje aj na :  
kúpu náhradného bytu v bytovom dome, v polyfunkčnom dome alebo v rodinnom dome, pričom podľa § 3 ods. 2 na obstaranie náhradného bytu podľa § 3 ods. 1 písm. d) možno poskytnúť dotáciu v rozsahu 100% oprávnených nákladov, najviac však do sumy 1000,00 eur na 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy náhradného bytu.

**Kúpna cena bytu bude plne hrazená z dotácie na obstaranie náhradného nájomného bytu.**

Návrh prerokovala komisia finančná a správy majetku Mestského zastupiteľstva Galanta, ktorá **neodporúča schváliť** odkúpenie bytu na zabezpečenie bytovej náhrady.

Poznamenávam, že Mestské zastupiteľstvo Galanta na svojom zasadnutí dňa 29.09.2015 uznesením č. 120/Z-2015 schválilo na zabezpečenie bytovej náhrady odkúpenie dvojizbového bytu od Jozefa Horvátha a manželky Juliany Horváthovej štvrť SNP 998/20 v Galante. Odkúpenie tohto bytu sa nebude realizovať pre nezáujem predávajúcich prispôbiť vybavenie bytu požiadavkám zákona na vybavenosť bytu. Toto uznesenie MsZ Galanta navrhujeme zrušiť.

Mgr. Miroslav Psota  
vedúci oddelenia

**JUDr. Daniela Tokovicsová, Revolučná štvrť 973/26, 924 01 Galanta**

Titl.  
Mestský úrad Galanta  
Micrové námestie 940/1  
924 01 Galanta

V Galante dňa 26.10.2015

**Vec:**

**Ponuka**

Po dohovore s p. Dušanom Blažom + manželka, bytom Micrové námestie 941/2, Galanta sme sa vzájomne dohodli na odkúpení 2-izbového bytu na Vodárenskej ulici v Galante, ktorého správcom je BYSPRAV, spol. s r.o., Nová Doba 924/13, Galanta.

Byt je zapísaný v Katastrálnom území Trnava, Správa katastra Galanta pod LV 5393, ktorý pozostáva z dvoch obytných miestností, predsieň, kuchyne, kúpelne, WC, balkón a komora/sklad/, ktorého vlastníkom je vyššie uvedená osoba.

**Výmera bytu:**

- Obývacia izba	15.77 m2
- Obývacia izba	13.20 m2
- Kuchyňa	13.29 m2
- Predsieň	6.73 m2
- Kúpeľňa	3.11 m2
- WC	1.03 m2
- Logia	2.31 m2
- Komora/sklad/	2.85 m2

Celková výmera bytu je 55.41 m2, kde dohodnutá predajná cena je 995 eur/m2.

V prípade ďalších otázok uvádzam kontakt: tel.č.: 07

S pozdravom

JUDr. Daniela Tokovicsová

*Tokovicsová*

**STANOVISKO**  
**komisie finančnej a správy majetku mestského zastupiteľstva v Galante**

Komisia finančná a správy majetku MsZ na svojom riadnom zasadnutí dňa 04.11.2015 prerokovala návrh na odkúpenie bytu na poskytnutie bytovej náhrady (JUDr. Daniela Tokovicsová, Revolučná štvrť 973/26, 924 01 Galanta)

Finančná komisia berie návrh na odkúpenie bytu na poskytnutie bytovej náhrady (JUDr. Daniela Tokovicsová, Revolučná štvrť 973/26, 924 01 Galanta) na vedomie a neodporúča vyhovieť predloženému návrhu, ale odporúča ho predložiť na rokovanie MsZ.

**Peter Závodský**  
**predseda komisie**

Zapisovateľka: Zuzana Ostradecká