

Por. č.	DOMY	CELKOM		z toho					
		NEPRED. PODIEL	Obstarávacia cena v eurách	Byty		Počet bytov		Nebytové priestory	
				podiel	OC	OC	Podiel	OC	Počet priestorov
12.	Teplická 24	83/4024	7 881,43	83/4024	7 881,43	byť č. 49 - 63m ² byť č. 53 - 20m ²	-	-	-
13.	Vodárenská 4605	15/1130	1 977,99	-	-	-	15/1130	1 977,99	priestor č. (17) sklad CO - 15 m ²
14.	Vodárenská 4609	15/1130	2 106,62	-	-	-	15/1130	2 106,62	priestor č. (17) sklad - 15 m ²
15.	Valova 4260	8/3028	881,25	-	-	-	8/3028	881,25	priestor č. (49) - 8 m ²
16.	Valova 4258	81/4440	1 767,80	-	-	-	81/4440	17 671,80	2 priestory č. (76) - 40 m ² (77) - 41 m ²
17.	Pod Párovcami 1268	251/617	52 121,03	251/617	52 121,03	byť č. 5 - 251m ²	-	-	-
18.	Kukučínova 1684	397/1725	33 985,30	-	-	-	397/1725	33 985,30	priestor č. (25) - 397 m ²
19.	Royova 1650 + nadstavba	267/1162	55 647,58	78/1162	33 306,61	byť č. 18 - 78m ²	189/1162	22 340,97	priestor č. (19) - 189 m ²
20.	Kalinčiaková 1473	34/893	3 924,45	-	-	-	34/893	3 924,45	priestor č. 1 - 34 m ² (garáž)
21.	Winterova 1752	401/2222	57 897,80	-	-	-	401/2222	57 897,80	2 priestory č. 31 - 126 m ² 32 - 275 m ²
22.	Winterova 1754	410/1927	47 491,44	-	-	-	410/1927	47 491,44	2 priestory č. 25 - 282 m ² 26 - 128 m ²
23.	A. Trajan 4830	209/4323	30 997,45	209/4323	30 997,45	byť č. 8-41m ² 38-77m ² 55-53m ² 67-53m ²	-	-	-
24.	A. Trajan 4834	114/4316	19 347,23	114/4316	19 347,23	byť č. 23-38m ² 32-38m ² 44-38m ²	-	-	-
25.	M. Bela 4663	15/3818	3 145,45	-	-	-	15/3818	3 145,45	priestor č. (97) - 15 m ² sklad

CELKOM		z toho								
Por. č.	DOMY	NEPRED. PODIEL	Obstarávacia cena v eurách	Byty		Nebytové priestory				
				podiel	OC	Počet bytov	Podiel	OC	Počet priestorov	Č. LV k. ú. Piestany
26.	M. Bela 4751	0,22/6415	41,14	-	-	-	0,22/6415	41,14	priestor č. 1 - 19 m ²	LV č. 7937
27.	Scherera 4796	89/2280	14 076,68	73/2280	11 546,04	byt č. 4 - 73m ²	16/2280	2 530,64	priestor č. (33) - 16 m ²	LV č. 8072
28.	Pribinova 1724	201/716	11 886,48	-	-	-	201/716	11 886,48	2 priestory č. 1 - 32 m ² č. 2 - 169 m ²	LV č. 8304
29.	Winterova 1760	60/364	4 933,40	-	-	-	60/364	4 933,40	priestor č. (6) - 60 m ²	LV č. 8713
30.	Nám. Slobody 1714	111/440	3 136,29	-	-	-	111/440	3 136,29	2 priestory - č. (5) - 53m ² č. (6) - 58m ²	LV č. 8349
31.	N. Teslu 4720	80/4088	16 862,54	-	-	-	80/4088	16 862,54	priestor č. 50 - 80 m ²	LV č. 9889
32.	Rázusova 1698	9295/30994	5 221,97	-	-	-	9295/30994	5 221,97	2 priestory č. 2 - 7110m ² č. 1 - 2185m ²	LV č. 10400
Reštitučné byty										
1.	A. Trajan 4652/16	8230/245410	79 900	8230/245410	79 900	byt č. 7	-	-	-	LV č. 9331
2.	A. Trajan 4753/24	7342/338613	73 010	7342/338613	73 010	byt č. 40	-	-	-	LV č. 9750
3.	A. Trajan 4830/3	5029/297574	49 800	5029/297574	49 800	byt č. 9	-	-	-	LV č. 9990
4.	A. Hlinku 59/83	74/4940	74 140	74/4940	74 140	byt č. 4	-	-	-	LV č. 6753
5.	A. Hlinku 58/79	5594/306737	54 730	5594/306737	54 730	byt č. 24	-	-	-	LV č. 8075
6.	Valová 4263/14	64/2912	68 300	64/2912	68 300	byt č. 35	-	-	-	LV č. 7882
7.	M. Bela 4752/42	7398/801321	74 170	7398/801321	74 170	byt č. 14	-	-	-	LV č. 9713

por. č.	DOMY	CELKOM			z toho					
		NEPRED. PODIEL	Obstarávací cena v eurách	Byty		Nebytové priestory				Č. LV k. ú. Plešany
				podiel	OC	Počet bytov	Podiel	OC	Počet priestorov	
8.	E. F. Scherera 4797/5	4543/254515	46 560	4543/254515	46 560	byt č. 31	-	-	-	LV č. 9988
9.	A. Dubčeka 3539/1,3	5323/250197	55 190	5323/250197	55 190	byt č. 2	-	-	-	LV č. 7784
10.	Pod Párovcami 1339/8	77/1356	73 180	77/1356	73 180	byt č. 11	-	-	-	LV č. 7730
STAVBY										
1.	Urbánkova 2911	1/1	7466,34	-	-	-	-	-	parc. č. 7084/1	LV č. 4
2.	Sasinkova 1116	1/1	2030,51	-	-	-	-	-	parc. č. 5349	LV č. 4
3.	Kollárova 1641	1/1	96 050,58	-	-	-	-	-	parc. č. 6629	LV č. 3412

Príloha č.1

Zoznam nehnuteľností

Pozemky

Por. č.	Druh pozemku č. LV, k. ú. Piešťany	Výmera v m ²	Parcelné číslo k. ú. Piešťany	Cena v EUR	Nepr. podiel	Zostatok v EUR
1.	ZPaN Pod Párovcami 156 (LV č. 8019)	212	833	6192,66	251/617	2519,22
2.	ZPaN Leskolonia (LV č. 4)	959	868	28013,01		28013,01
3.	ZPaN Leskolonia (LV č. 4)	3503	867/1	102324,9		102324,9
4.	ZPaN Leskolonia (LV č. 4)	982	836	28684,86		28684,86
5.	ZPaN Leskolonia (LV č. 4)	107	839/2	3125,54	7	204,47
6.	ZPaN - Predzáhr. Pod Párovcami 156 (LV č. 4)	602	834	17584,81		17584,81
7.	ZPaN Sasinkova 10 (LV č. 4)	160	5349	5098,59		5098,59
8.	Záhroda Sasinkova 10 (LV č. 4)	262	5350	7653,19		7653,19
9.	ZPaN - Dvor s garážami na SNP (LV č. 4)	18	6214	573,59		573,59
10.	ZPaN - Dvor s garážami na SNP (LV č. 4)	20	6215	637,32		637,32
11.	ZPaN - Pozemok pod garážou na SNP (LV č. 4)	37	6205	1179,05		1179,05
12.	ZPaN - Pozemok pod garážou na SNP (LV č. 4)	20	6209	637,32		637,32
13.	ZPaN - Dvor na SNP (LV č. 4)	53	6149/1	1688,91		1688,91
14.	ZPaN - Pozemok pod garážou na SNP (LV č. 4)	22	6148	701,06		701,06
15.	ZPaN - Pozemok pod garážou SNP 1478/6 (LV č. 4)	17	6204	541,72		541,72
16.	ZPaN - Pozemok pod garážou SNP 1478/6 (LV č. 4)	20	6206	637,32		637,32
17.	ZPaN - Pozemok pod garážou SNP 1478/6 (LV č. 4)	20	6207	637,32		637,32
18.	ZPaN - Pozemok pod garážou SNP 1478/6 (LV č. 4)	19	6200	605,46		605,46
19.	ZPaN - Pozemok pod garážou SNP 1478/6 (LV č. 4)	19	6203	605,46		605,46
20.	ZPaN - Pozemok pod garážou SNP 1478/6 (LV č. 4)	19	6202	605,46		605,46
21.	ZPaN - Pozemok pod garážou SNP 1478/6 (LV č. 4)	25	6201	796,65		796,65
22.	ZPaN - Pozemok pod garážou SNP 1478/6 (LV č. 4)	19	6198	605,46		605,46
23.	ZPaN - Pozemok pod garážou SNP 1478/6 (LV č. 4)	18	6199	573,59		573,59
24.	Záhroda Kollárova 8 (LV č. 4)	235	6630	7488,55		7488,55
25.	ZPaN Nám. Slobody 2 (LV č. 8349)	168	6540	5353,52	111/440	1350,56

Príloha č.1

Zoznam nehnuteľností

Pozemky

Por. č.	Druh pozemku č. LV, k. ú. Piešťany	Výmera v m2	Parcelné číslo k. ú. Piešťany	Cena v EUR	Nepr. podiel	Zostatok v EUR
26.	ZPaN - Pozemok pod garážou SNP 1, 2 (LV č. 4)	22	6367	701,06		701,06
27.	ZPaN - Pozemok pod garážou SNP 1, 2 (LV č. 4)	20	6368	637,32		637,32
28.	ZPaN - Pozemok pod garážou SNP 1, 2 (LV č. 4)	20	6369	637,32		637,32
29.	ZPaN - Pozemok pod garážou SNP 1, 2 (LV č. 4)	20	6370	637,32		637,32
30.	ZPaN - Pozemok pod garážou SNP 1, 2 (LV č. 4)	22	6371	703,71		703,71
31.	ZPaN - Pozemok pod garážou Kalinčiakova (LV č. 4)	176	6448	5608,44		5608,44
32.	ZPaN - Dvor Nálepkova 16, 18 (LV č. 4)	513	7702/1	16347,34		16347,34
33.	ZPaN Príbinova 1724/2 (LV č. 8304)	525	7887	16729,74	201/716	4744,24
34.	ZPaN Pod Párovcami (LV č. 4)	965	5726/1	28188,27		28188,27
35.	ZPaN Pod Párovcami (LV č. 4)	1233	5715/1	36016,73		36016,73
36.	ZPaN Pod Párovcami (LV č. 4)	527	5718	15394,01		15394,01
37.	ZPaN v PHS (LV č. 4)	553	462/1	16153,49		16153,49
38.	ZPaN Vodárenská 4609 (LV č. 7723)	450	2704	13144,79	15/1130	174,5
39.	ZPaN Vodárenská 4605 (LV č. 7579)	449	2759	13115,58	15/1130	174,1
40.	Záhraďa Urbánkova 5 (LV č. 4)	289	7085	8441,88		8441,88
41.	ZPaN - Pozemok pod domom + dvor Urbánkova 5 (LV č. 4)	196	7084/1	5725,29		5725,29
42.	ZPaN Bratislavská 2861 (LV č. 7369)	1206	9974	35228,04	134/6077	776,8
43.	ZPaN Javorová 2878 (LV č. 7442)	913	9936	26669,32	84/3203	699,43
44.	ZPaN Javorová 2885/35 (LV č. 7408)	363	9984	10603,47	227944	8,4
45.	ZPaN Valová 4260/8 (LV č. 7785)	459	279	13407,69	412208	35,42
46.	ZPaN Valová 4258/26-32 (LV č. 7688)	1131	277	33037,24	81/4440	602,71
47.	ZPaN - Plocha pred garážami Križna (LV č. 4)	56	8227	1784,51		1784,51
48.	Záhraďa za domom Dubčeka (LV č. 5700)	637	8231	20298,75		20298,75
49.	ZPaN - Zelené okolo domu A. Dubčeka (LV č. 4)	237	8229	7552,28		7552,28
50.	ZPaN Teplická 31 (LV č. 8303)	372	5168	11854,21	276/1380	2370,84

Por. č.	Druh pozemku č. LV, k. ú. Piešťany	Výmera v m ²	Parcelné číslo k. ú. Piešťany	Cena v EUR	Nepr. podiel	Zostatok v EUR
51.	ZPaN Teplická 25 (LV č. 7633)	638	5179	20330,61	0	0
52.	ZPaN Žilinská 22/1 (LV č. 7500)	365	3515	10661,89	210351	51,68
53.	ZPaN - Dvor Školská 19 (LV č. 4229) zmieš. spoluvl.	181	7254	2883,89	1/2	2883,89
54.	ZPaN Teplická 24 (LV č. 7635)	637	5180	20298,75	83/4024	418,71
55.	Ostatná plocha – Zeleň okolo Vajanského 1950, 1951 (LV č. 4)	6004	8043	191324,44		191324,44
56.	ZPaN - Pozemok pod garážou Kalinčiakova (LV č. 4)	21	6438	669,19		669,19
57.	ZPaN Scherera 4796 (LV č. 8072)	379	10073	11070,84	89/2280	432,15
58.	ZPaN M. Bela 4663 (LV č. 8305)	643	10081	238,25	15/3818	74,48
59.	ZPaN M. Bela 4751 (LV č. 7937)	1063	10107	31050,92	0,22/6415	1,06
60.	ZPaN A. Trajan 4830 (LV č. 8253)	732	10115	21382,19	224/4323	1107,94
61.	ZPaN A. Trajan (LV č. 5700)	738	10118/16	21557,46		21557,46
62.	ZPaN Pod Párovcami 1331/28,30 dvor (LV č. 4)	582	5687	17000,6		17000,6
63.	ZPaN - Parc. za kotoľňou Hurbanova (LV č. 4)	28	3836/2	817,9		817,9
64.	ZPaN Dičova 48 (LV č. 4)	1011	919/2	29531,97		29531,97
65.	ZPaN Winterova 26 (LV č. 8713)	352	6528/1	14499,1	60/364	1968,21
66.	ZPaN Winterova 26 (LV č. 8713)	212	6528/2	3473,41	60/364	471,51
67.	ZPaN Winterova 26 (LV č. 8713)	203	6528/3	6468,83	60/364	878,12
68.	ZPaN Rázusova 12 (LV č. 10400)	610	6569/1	17818,5	9295/30994	5343,72
69.	ZPaN Rázusova 12 (LV č. 10400)	222	6569/2	6484,76	9295/30994	1944,77
70.	Záhraďa Leskolonia (LV č. 4)	732	832/4	21382,2		21382,2
71.	ZPaN Kollárova 8 (LV č. 3412)	328	6629	18 175,83		18 175,83

**Zásady tvorby a použitia fondu prevádzky, údržby a opráv
nájomných bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Piešťany
a pravidiel použitia prostriedkov z rozpočtu mesta
na opravy a údržbu nájomných bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve
mesta Piešťany**

Čl. I.

§ 1

Účel interného predpisu

1. Tento interný predpis upravuje podmienky tvorby a použitia fondu prevádzky, údržby a opráv nájomných bytov a nebytových priestorov v bytových domoch vo vlastníctve mesta Piešťany (ďalej aj „fond opráv“).

§ 2

Účel fondu opráv

1. Fond opráv sa používa na zabezpečenie prevádzky, údržby a opráv bytových domov s nájomnými bytmi, nebytovými priestormi a spoločných priestorov v bytových domoch, ktoré sú vo vlastníctve mesta Piešťany.
2. Účelom fondu opráv je vytvárať finančné podmienky pre včasnosť a plánovanie údržby a uplatňovať tak zodpovednosť vyplývajúcu z vlastníctva nehnuteľností.
3. Fond opráv pre jednotlivé bytové domy sa tvorí spôsobom, ktorý závisí od druhu nájomných bytov a nebytových priestorov v bytovom dome vo vlastníctve mesta Piešťany. Spôsob tvorby fondu opráv pre jednotlivé bytové domy a jeho použitie osobitne upravujú tieto zásady v jednotlivých častiach.

1. časť

**Nájomné byty v bytových domoch vybudované s podporou zo ŠFRB a dotácií zo ŠR
(Čachtická ul.)**

§ 3

Úvodné ustanovenie

1. Táto časť zásad je spracovaná v súlade so zákonom NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a v zmysle Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Tieto bytové domy sú uvedené v Prílohe č. 3 týchto zásad.

§ 4

Tvorba fondu opráv

1. Fond opráv tvorí Mesto Piešťany z prostriedkov získaných z prijatého nájomného od nájomcov bytov, ktoré boli obstarané z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania a ktoré sa nachádzajú v bytových domoch na Čachtickej ul. vo vlastníctve Mesta Piešťany.
2. Podľa § 18 ods. 2 zákona č. 443/2010 Z. z.¹ vlastník tvorí z dohodnutého nájomného fond údržby, prevádzky a opráv ročne minimálne vo výške 0,5 % oprávnených nákladov na obstaranie nájomného bytu.
3. Mesto Piešťany určuje tvorbu fondu opráv vo výške 0,5 % z nákladov na obstaranie nájomných bytov.
4. O zmene výšky tvorby fondu opráv rozhoduje primátor mesta.
5. Prostriedky fondu opráv vedie na osobitnom účte Mesto Piešťany.
6. V prípade, ak by finančné prostriedky vo fonde opráv nepostačovali na zabezpečenie údržby nájomných bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, mesto zabezpečí vo svojom rozpočte prostriedky na tento účel.

§ 5

Použitie fondu opráv

1. Fond opráv možno použiť na údržbu, prevádzku a opravy nájomných bytov a spoločných priestorov v tomto bytovom dome, ako aj na veci alebo činnosti napomáhajúce, resp. úzko spojené s touto údržbou.
2. K údržbe bytového domu, ktorá je hradená z fondu opráv, patria pravidelné odborné prehliadky a odborné kontroly podľa platnej legislatívy (pravidelné odborné prehliadky a skúšky vyhradených technických zariadení, revízia a doplnenie požiarného vybavenia, kontrola komínov, následné overenie /ciach/ vodomeroch, deratizácia objektov bytového domu, resp. iné zákonné povinnosti. Údržbou sa rozumejú činnosti, ktoré sú potrebné na zachovanie pôvodného štandardu a kvality nájomných bytov, spoločných častí bytového domu, spoločných zariadení bytového domu a príslušenstva, ako aj odstránenie nedostatkov zistených servisnou kontrolou.
3. Pri odstraňovaní havárií a nevyhnutných opráv v prípade, ak vo fonde opráv nie je dostatok finančných prostriedkov, sa tieto hradia z rozpočtových prostriedkov mesta Piešťany.

§ 6

Drobné opravy v byte

1. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním hradí nájomca podľa ustanovení § 5 až 9 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. a ustanovenia § 687 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

¹ Zákon NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

§ 7

Zabezpečenie ostatných opráv v bytoch

1. Správca zabezpečuje aj opravy a údržbu v bytoch, ktoré nemajú charakter drobných opráv a to len s predchádzajúcim súhlasom vlastníka. Výdavky na tieto účely nie sú hradené z fondu opráv, vlastníci ich v prípade súhlasu s požiadavkou uhrádza z rozpočtu mesta.
2. Správca oznámi pred každou potrebou vykonania opravy v nájomných bytoch vlastníkom bytov túto skutočnosť v písomnej požiadavke, ktorú doručí elektronickou formou Mestskému úradu Piešťany – vecne zodpovednému referentovi. Súčasťou požiadavky je:
 - a) fotodokumentácia stavu poškodeného majetku v byte vyžadujúcom opravu, a to v elektronickej podobe,
 - b) potvrdenie, že požadovaná oprava nemá charakter drobnej opravy, ktorú je povinný zabezpečiť na vlastné náklady nájomca a že požadovaná oprava nebola vyvolaná nesprávnym zaobchádzaním s predmetom nájmu a vada alebo poškodenie majetku nebolo spôsobené nájomcom.Vzor požiadavky tvorí Prílohu č. 1 týchto zásad.
3. Vecne zodpovedný referent operatívne vystaví objednávku správcovi, ktorou vyjadruje súhlas s vykonaním opravy. Mesto po posúdení potreby tejto opravy rozhodne o zaradení prostriedkov na daný účel do rozpočtu mesta, alebo v prípade, ak tieto v rozpočte sú, o použití prostriedkov z uvedenej rozpočtovej položky a oznámi správcovi nájomných bytov svoje stanovisko k vykonaniu opravy. Vecne zodpovedný referent v prípade nesúhlasu s opravou nevystaví objednávku správcovi, ale mu len e-mailom oznámi nesúhlas.
4. Na základe vystavenej objednávky správca zabezpečí realizáciu opravy a následne vystaví faktúru, v texte ktorej bude uvedené aj číslo objednávky. Prílohu faktúry bude tvoriť fotodokumentácia stavu po vykonanej oprave.
5. Správca vystaví faktúru, ku ktorej pripojí dokumentáciu podľa odsekov 2 a 4 tohto paragrafu a predloží ju na úhradu vecne príslušnému odboru MsÚ.

§ 8

Hospodárenie s fondom opráv

1. Pre účelné hospodárenie Mesto Piešťany vedie fond opráv na samostatnom bankovom účte. Poplatky za tento účet sú uhrádzané zo základného bežného účtu mesta, na ktorý budú odvádzané aj prípadné úroky z účtu fondu opráv.
2. Opravu a údržbu bytov organizačne zabezpečuje správca.
3. Správca oznámi pred každou potrebou vykonania opravy v spoločných priestoroch vlastníkom bytov túto skutočnosť v písomnej požiadavke, ktorú doručí elektronickou formou Mestskému úradu Piešťany – vecne zodpovednému referentovi. Súčasťou požiadavky je:
 - a) fotodokumentácia stavu poškodeného majetku v spoločných priestoroch vyžadujúcich opravu, a to v elektronickej podobe s výnimkou § 5 ods. 2Vzor požiadavky tvorí Prílohu č. 1 týchto zásad.
4. Vecne zodpovedný referent operatívne vystaví objednávku správcovi, ktorou vyjadruje súhlas s vykonaním opravy. V prípade, že túto opravu nie je možné vykonať z prostriedkov fondu opráv, mesto po posúdení potreby tejto opravy rozhodne o zaradení prostriedkov na daný účel do rozpočtu mesta, alebo v prípade, ak tieto v rozpočte sú, o použití prostriedkov z uvedenej

rozpočtovej položky a oznámi správcovi svoje stanovisko k vykonaniu opravy. Vecne zodpovedný referent v prípade nesúhlasu s opravou nevystaví objednávku správcovi, ale mu len e-mailom oznámi nesúhlas.

5. Na základe vystavenej objednávky správca zabezpečí realizáciu opravy a následne vystaví faktúru, v texte ktorej bude uvedené aj číslo objednávky. Prílohu faktúry bude tvoriť fotodokumentácia stavu po vykonanej oprave.
6. Postup podľa odsekov 3 až 5 sa nevzťahuje na:
 - a) havarijné stavy, pri ktorých je nutné vykonať nevyhnutné opravy na zamedzenie vzniku ďalších škôd a odvrátiť hroziace nebezpečenstvo,
 - b) činnosti vyplývajúce priamo z platnej legislatívy (odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení, dozorovanie výťahov, zabezpečenie prehliadok požiarnych zariadení, deratizácie) a zabezpečenie drobných opráv do max. hodnoty 100 eur jednorazovo, súvisiacich so zabezpečením bezpečnej prevádzky a užívaním bytového domu.V týchto prípadoch správca neodkladne zabezpečí vykonanie nutných opráv a oznámi túto skutočnosť Mestu Piešťany elektronickou formou najneskôr do 5 pracovných dní po vykonaní týchto činností. Mesto následne správcovi refunduje prostriedky za vykonanie týchto činností z fondu opráv, alebo v prípade nedostatku prostriedkov vo fonde opráv z rozpočtu mesta.
7. Správca vystaví faktúru, ku ktorej pripojí dokumentáciu podľa odsekov 3 a 5 tohto paragrafu a predloží ju na úhradu vecne príslušnému odboru MsÚ.

2. časť

Ostatné nájomné byty a nebytové priestory v bytových domoch (podľa z. č. 182/1993 Z.z., 260/2011 Z.z., 261/2011 Z.z.)

§ 9

Úvodné ustanovenie

1. Táto časť zásad je spracovaná v súlade so zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon č. 182/1993 Z.z.“) a v zmysle Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Táto časť zásad sa vzťahuje na nájomné byty / nebytové priestory vo vlastníctve Mesta Piešťany v bytových domoch, v ktorých byty a nebytové priestory sú za podmienok ustanovených v zákone č. 182/1993 Z.z. vo vlastníctve alebo spoluvlastníctve jednotlivých vlastníkov a spoločné časti domu a spoločné zariadenia tohto domu sú súčasne v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov; pričom Mesto Piešťany je iba jedným z viacerých vlastníkov, resp. spoluvlastníkov. Tieto bytové domy sú uvedené v Prílohe č. 4 týchto zásad.

§ 10

Tvorba fondu opráv

1. Fond opráv sa tvorí podľa § 10 zákona č. 182/1993 Z.z.² z príspevkov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.
2. Výška tvorby fondu opráv v jednotlivých bytových domoch je uvedená v mesačných preddavkoch a tvorí Prílohu 2 týchto zásad.
3. Fond opráv vedie správca, a to aj pre byty pôvodne obstarané z prostriedkov poskytnutých dotáciou príslušným ministerstvom bez finančnej spoluúčasti mandanta (v zmysle príslušných ustanovení zák. č. 260/2011 Z.z. a č. 261/2011 Z.z. v znení neskorších predpisov), je upravený osobitnou zmluvou uzavretou medzi Mestom Piešťany a Bytovým podnikom Piešťany, s.r.o., ktorých pôvodný nájom sa skončil.

§ 11

Použitie fondu opráv

1. Z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú aj opravy balkónov a lodžií. Prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv možno prechodne použiť na úhradu za plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome v prípade ich dočasného nedostatku. Po preklenutí nedostatku prostriedkov na úhradu tohto plnenia, sa uvedené prostriedky vrátia do fondu prevádzky, údržby a opráv.
2. Podkladom k použitiu prostriedkov fondu opráv je:
 - a) požiadavka vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome,
 - b) faktúra schválená povereným zamestnancom správcu.
3. Z fondu opráv nemožno uhrádzať opravy v nájomných bytoch a nebytových priestoroch. Opravy v nájomných bytoch alebo nebytových priestoroch špecifikovaných v Mandátnej zmluve č. 1282108, ktoré nemajú charakter drobnej opravy, zabezpečuje vlastník z rozpočtu mesta v prípade, že tieto neboli vynútené v dôsledku nevhodnej starostlivosti nájomcu.

§ 12

Hospodárenie s fondom opráv

1. Fond opráv vedie správca na samostatných bankových účtoch a analyticky eviduje podľa jednotlivých bytových domov, ktoré sú v jeho správe.
2. Správca organizačne zabezpečuje opravu a údržbu spoločných častí bytového domu podľa § 10 ods. 1 týchto zásad na základe predchádzajúceho súhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
3. Správca predkladá Mestskému úradu Piešťany správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcu sa bytových domov, v ktorých vykonáva správu do konca 31.05 nasledujúceho roku,

² Zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

najmä o finančnom hospodárení domu, o stave spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu.

§ 13

Drobné opravy v byte a nebytovom priestore

1. Drobné opravy v byte a nebytovom priestore súvisiace s jeho užívaním hradí nájomca podľa ustanovení § 5 až 9 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. a ustanovenia § 687 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

§ 14

Zabezpečenie opráv v nájomných bytoch (špecifikovaných v Mandátnej zmluve č. 1282108)

1. Správca zabezpečuje aj opravy a údržbu v bytoch, ktoré nemajú charakter drobných opráv a to len s predchádzajúcim súhlasom vlastníka. Výdavky na tieto účely nie sú hradené z fondu opráv, vlastníci ich v prípade súhlasu s požiadavkou uhrádza z rozpočtu mesta.
2. Správca oznámi pred každou potrebou vykonania opravy v nájomných bytoch vlastníčkovi bytov túto skutočnosť v písomnej požiadavke, ktorú doručí elektronickou formou Mestskému úradu Piešťany – vecne zodpovednému referentovi. Súčasťou požiadavky je:
 - a) fotodokumentácia stavu poškodeného majetku v byte vyžadujúcom opravu, a to v elektronickej podobe,
 - b) potvrdenie, že požadovaná oprava nemá charakter drobnej opravy, ktorú je povinný zabezpečiť na vlastné náklady nájomca a že požadovaná oprava nebola vyvolaná nesprávnym zaobchádzaním s predmetom nájmu a vada alebo poškodenie majetku nebolo spôsobené nájomcom.Vzor požiadavky tvorí Prílohu č. 1 týchto zásad.
3. Vecne zodpovedný referent operatívne vystaví objednávku správcovi, ktorou vyjadruje súhlas s vykonaním opravy. Mesto po posúdení potreby tejto opravy rozhodne o zaradení prostriedkov na daný účel do rozpočtu mesta, alebo v prípade, ak tieto v rozpočte sú, o použití prostriedkov z uvedenej rozpočtovej položky a oznámi správcovi svoje stanovisko k vykonaniu opravy. Vecne zodpovedný referent v prípade nesúhlasu s opravou nevystaví objednávku správcovi, ale mu len e-mailom oznámi nesúhlas.
4. Na základe vystavenej objednávky správca zabezpečí realizáciu opravy a následne vystaví faktúru, v texte ktorej bude uvedené aj číslo objednávky. Prílohu faktúry bude tvoriť fotodokumentácia stavu po vykonanej oprave.
5. Správca vystaví faktúru, ku ktorej pripojí dokumentáciu podľa odsekov 2 a 4 tohto paragrafu a predloží ju na úhradu vecne príslušnému odboru MsÚ.

3. časť Stavby

§ 15

1. V stavbách, ktoré sú vo vlastníctve mesta Piešťany uvedené v prílohe č. 5 týchto Zásad, vlastník nevytvára fond opráv.
2. Starostlivosť o tento majetok mesta v rámci údržby a opráv zabezpečuje správca.

Čl. II.

§ 16

Záverečné ustanovenie

Tento interný predpis nadobúda účinnosť, po jeho zverejnení v zmysle ust. § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka na webovom sídle mesta Piešťany.

V Piešťanoch, dňa 16 NOV. 2022

Mgr. Peter Jančovič, PhD.
primátor mesta

Príloha č. 1: Tlačivo – žiadosť o súhlas s opravou

Príloha č. 2: Výška tvorby fondu opráv v jednotlivých bytových domoch

Príloha č. 3: Zoznam bytových domov – Čachtická, Piešťany

Príloha č. 4: Zoznam bytových domov

Príloha č. 5: Zoznam stavieb