

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 19.03.2015

Názov materiálu: **INFORMÁCIA O ZMENŠENÍ VEĽKOSTI
SPOLUVLASTNÍCKEHO PODIELU MESTA PIEŠŤANY NA
SPOLOČNÝCH ČASTIACH A ZARIADENIACH BYTOVÉHO
DOMU A K POZEMKU**

Obsah materiálu: Dôvodová správa
Žiadosť Daniela Šlika s manželkou
Cenová kalkulácia rekonštrukcie strechy
Kópia z katastrálnej mapy
Zápisnica zo schôdze vlastníkov

Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

informáciu o zmenšení veľkosti spoluvlastníckeho podielu Mesta Piešťany na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu na Winterovej ul. 1760/26 v Piešťanoch a k pozemku zastavanom bytovým domom, parc. reg. „C“, parc. č. 6528/1 v k. ú. Piešťany, v súvislosti so vstavbou bytového domu manželmi Danielom a Adrianou Šlikovými

- berie na vedomie
- berie na vedomie s pripomienkami poslancov

Stanovisko komisie pre legislatívu a právo:

Komisia informáciu o zmenšení veľkosti spoluvlastníckeho podielu Mesta Piešťany na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu na Winterovej ul. 1760/26 v Piešťanoch a k pozemku zastavanom bytovým domom, parc. reg. „C“, parc. č. 6528/1 v k. ú. Piešťany, v súvislosti so vstavbou bytového domu manželmi Danielom a Adrianou Šlikovými **vzala na vedomie.**

Stanovisko komisie pre financie a podnikanie:

Komisia po prerokovaní odporúča informáciu o zmenšení veľkosti spoluvlastníckeho podielu Mesta Piešťany na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu na Winterovej ul. 1760/26 v Piešťanoch a k pozemku zastavanom bytovým domom, parc. reg. „C“, parc. č. 6528/1 v k. ú. Piešťany, v súvislosti so vstavbou bytového domu manželmi Danielom a Adrianou Šlikovými **zobrať na vedomie s pripomienkou**, aby hlavný kontrolór mesta preveril, či sa postupovalo v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Piešťany, keď zápisnicu zo schôdze vlastníkov bytov a nebytového priestoru bytového domu na Winterovej ul. č. 1760/26 v Piešťanoch, konanej dňa 23.02.2015 za vlastníka Mesto Piešťany podpísala JUDr. Ing. Eva Kolláriková, PhD., MBA, konateľ BPP, s.r.o.

Stanovisko mestskej rady:
Uznesenie MsR č. 33/2015

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Berie na vedomie

informáciu o zmenšení veľkosti spoluvlastníckeho podielu Mesta Piešťany na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu na Winterovej ul. 1760/26 v Piešťanoch a k pozemku zastavanom bytovým domom, parc. reg. „C“, parc. č. 6528/1 v k. ú. Piešťany, v súvislosti so vstavbou bytového domu manželmi Danielom a Adrianou Šlikovými.

Prítomných : 7
Za : 7

Spracovateľ: JUDr. Iveta Duhárová, právnička BPP, s.r.o.

Predkladateľ: JUDr. Ing. Eva Kolláriková, PhD., MBA, konateľ BPP, s.r.o.

Dôvodová správa:

V bytovom dome na Winterovej ul. 1760/26 v Piešťanoch, postavenom na pozemku parc. reg. „C“ parc. č. 6528/1, zastavané plochy a nádvoría s výmerou 352m² sa nachádzajú 4 byty vo vlastníctve fyzických osôb a jeden nebytový priestor (výstavná sieň) vo vlastníctve Mesta Piešťany. Spoločné časti a spoločné zariadenia bytového domu a dva príslušné pozemky prislúchajúce k domu, parc. reg. „C“, parc. č. 6528/2 zastavané plochy a nádvoría s výmerou 212m², parc. č. 6528/3, zastavané plochy a nádvoría s výmerou 203m² sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytového priestoru bytového domu. Správu bytového domu vykonáva v zmysle zák. č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov Bytový podnik Piešťany, s.r.o. Vlastníci bytu č. 2 Daniel Šlik s manželkou prejavili záujem o vybudovanie vstavby na vlastné náklady nad ich bytom č.2, zo spoločných častí bytového domu (povaly), podľa projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania. V dôsledku vstavby sa zmení ich byt nachádzajúci sa prízemí bytového domu na mezonetový byt. Okrem vstavby manželia Šlikovi zrekonštruujú na vlastné náklady aj časť strechy bytového domu nachádzajúcu sa nad ich bytom, ktorá je v havarijnom stave, v dôsledku čoho im do bytu zateká. Náklady na rekonštrukciu časti strechy predstavujú 6 753,75 €. K vstavbe, ktorou dochádza k zmene spoluvlastníckych podielov vlastníkov bytov a nebytových priestorov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a k pozemku, zastavanom bytovým domom je potrebný v zmysle zák. č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov súhlas 2/3 väčšiny všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu, t.j. v tomto prípade súhlas 4 vlastníkov. Vlastníci bytov a nebytových priestorov rozhodujú v zmysle vyššie uvedeného zákona ako spoluvlastníci o všetkých veciach týkajúcich sa správy bytového domu, spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, príslušenstva a pozemku hlasovaním na schôdzi vlastníkov. Z dôvodu žiadosti manželov Šlikových zvolala obchodná spoločnosť Bytový podnik Piešťany, s.r.o. schôzdu vlastníkov, na ktorej všetci vlastníci bytov a nebytového priestoru, uznesením č. 1/2015 schválili vstavbu bytového domu za podmienky, že manželia Šlikovi na vlastné náklady zrekonštruujú aj časť strechy nad bytom č.2 bytového domu, v hodnote 6 753,75 €. Zároveň uznesením č. 2/2015 zobrali na vedomie, že v súvislosti so vstavbou bytového domu sa manželom Šlikovým zväčšia a ostatným spoluvlastníkom zmenšia ich spoluvlastnícke podiely na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a k pozemku zastavanom bytovým domom, parc. reg. „C“, parc. č. 6528/1 v k. ú. Piešťany.

V dôsledku vstavby dôjde k zmene spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a k pozemku zastavanom bytovým domom, nasledovne :

Vlastník	Súčasná veľkosť spol. podielu	Nová veľkosť spol. podielu
Byt č. 1	91/364	91/422
Byt č. 2	57/364	115/422
Byt č. 4	113/364	113/422
Byt č. 5	43/364	43/422
Neb.priestor č. 6	60/364	60/422

Veľkosť spoluvlastníckych podielov na príhlých pozemkoch zostane nezmenená.

Vzhľadom na skutočnosť, že Mesto Piešťany je vlastníkom nebytového priestoru, považujeme za potrebné, aby mestské zastupiteľstvo bolo informované o vstavbe bytového domu a s tým súvisiacim zmenšením spoluvlastníckeho podielu Mesta Piešťany na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a k pozemku, zastavanom bytovým domom.

Ing. Hrdina, Kolláriková

Daniel Šlik
Winterova 1760/26
921 01 Piešťany
slikdaniel1@gmail.com
0948 030805

Bytový podnik Piešťany s.r.o.
Školská 19A
921 01, Piešťany

VEC: Žiadosť o vstavbu nad bytom č.2

Dolu podpísaný, týmto žiadam o začatie konania vo veci vstavby nad bytom č.2 v bytovom dome na Winterovej ulici č.1760/26.

Strecha je dožitá a v havarijnom stave(vznikajú škody na majetku – zatečenie do bytu, pád komína) preto prosím o riešenie vstavby, podľa dodanej dokumentácie pre stavebné povolenie, ktoré už bolo konzultované s Pamiatkovým úradom v Trnave.

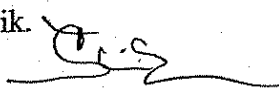
Uvedený povalový priestor sa nachádza nad bytom, ktorého som vlastníkom spolu s manželkou a vstavbu by som realizoval z vlastných zdrojov, čím by som finančne nezaťažil ostatných spoluvlastníkov žijúcich v bytovom dome a mesto Piešťany pri nutnej rekonštrukcii povalového priestoru.

Prikladám fotografie čelnej steny a detail strechy.

Na všetkých ostatných právnych náležitostiach spojených so vstavbou – hlasovanie o vstavbe, prepodielovanie spoločných priestorov, zmluva o vstavbe som samozrejme ochotný spolupracovať s Bytovým podnikom mesta Piešťany, prípadne Mestským úradom Piešťany.

S úctou

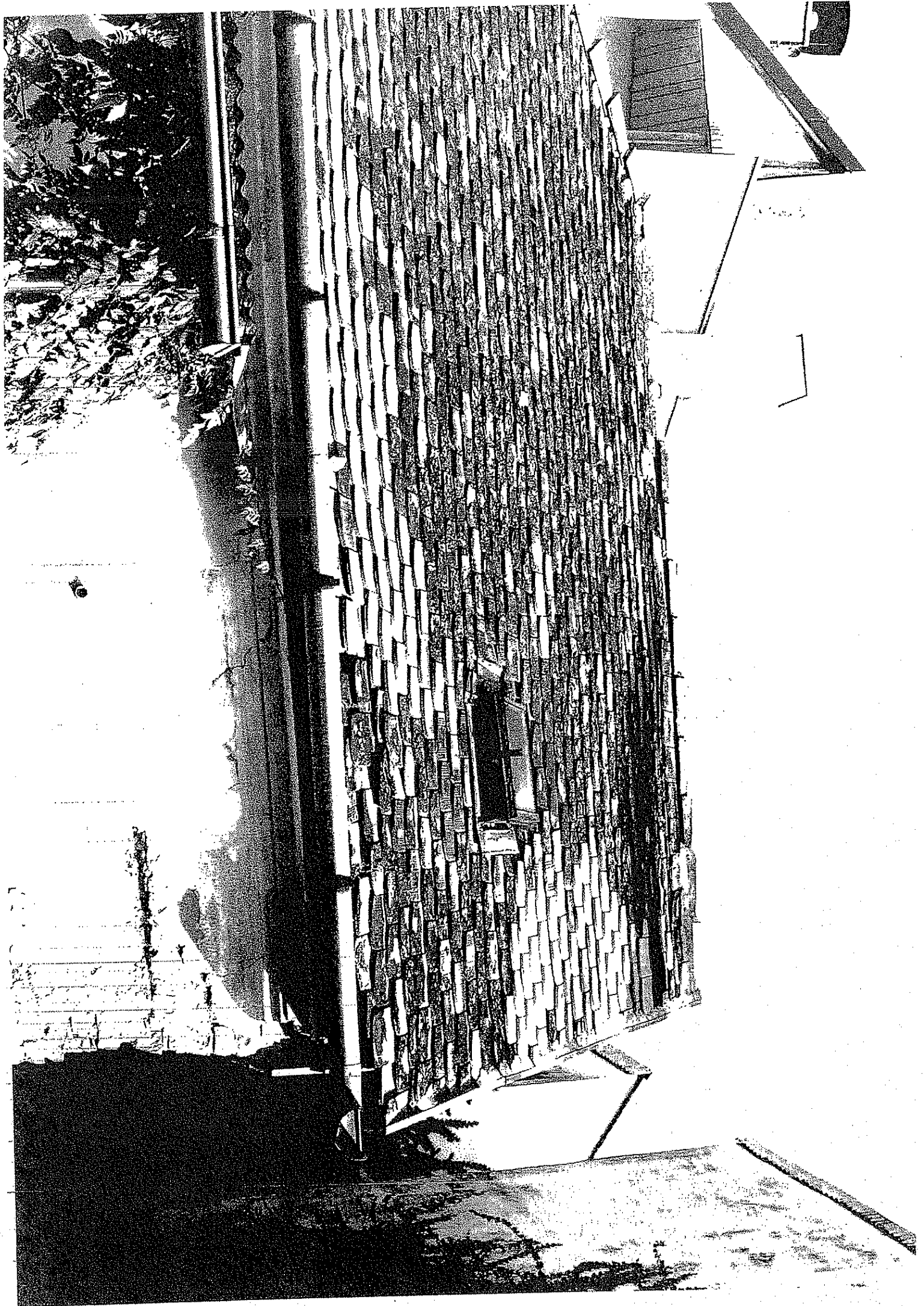
Daniel Šlik.



Príloha č.1 fotografie strechy

Príloha č.2 projekt pre stavebné povolenie – dodané pri predchádzajúcej konzultácii s konateľkou spoločnosti JUDr.Ing.Eva Kolláriková,PhD.MBA

BYTOVÝ PODNIK PIEŠŤANY s.r.o.	
Školská 19, 921 01 Piešťany	
DOŠLO DŇA:	
20. 11. 2014	
ČÍSLO: 3713	PRÍLOHY: -2-





Marek Jelenek - Píla Jelko, A. Hlinku 18/36, 921 01 Piešťany IČO:36988073

Cenová ponuka na rekonštrukciu strechy nad bytmi č. 2, 3D na Winterovej ul. 1760/26, Piešťany

Č.P. položka	Prof.	Prof.	projekt dl. m	rezerva m	množst vo	m3 spolu	mj	suma/mj EUR	Suma spolu EUR
	0,08	0,18	6,1	6,5	24	2,246	m3	222,00	498,70
	0,05	0,16	2,47	2,5	39	0,780	m3	222,00	173,16
	0,07	0,14	3,37	3,5	27	0,926	m3	222,00	205,59
	0,07	0,14		3	9	0,265	m3	222,00	58,74
	0,07	0,14		2	15	0,294	m3	222,00	65,27
	0,07	0,14		1,5	29	0,426	m3	222,00	94,64
	0,14	0,14	13,08	14	4	1,098	m3	222,00	243,67
	0,14	0,14	3,88	4	4	0,314	m3	222,00	69,62
	0,14	0,14	1,07	1,25	2	0,049	m3	222,00	10,88
	0,07	0,14	2,06	2,5	2	0,049	m3	222,00	10,88
debnenie doska stavebná						2,000	m3	170,00	340,00
lepenka pod šindeľ						7,000	bal	26,00	182,00
šindeľ						90,000	m3	8,25	742,50
spojovací mat						1,000	ks	80,00	80,00
montáž strechy						1,000	ks	1440,00	1440,00
spodný odkvapový plech, bočné lemovky, záveterná lišta						38,000	bm	6,20	235,60
demontáž starej strechy + odvoz materiálu						0,000	ks	1200,00	1200,00
opláštenie OSB						105,000	m2	10,50	1102,50
						0,000		229,00	0,00
						0,000		229,00	0,00
Cena bez DPH						250,447			6753,75

Marek Jelenek
PÍLA/JELKO
A. Hlinku 18/36, 921 01 Piešťany
IČO: 36 988 073
② IČ DPH: SK 1020115030

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

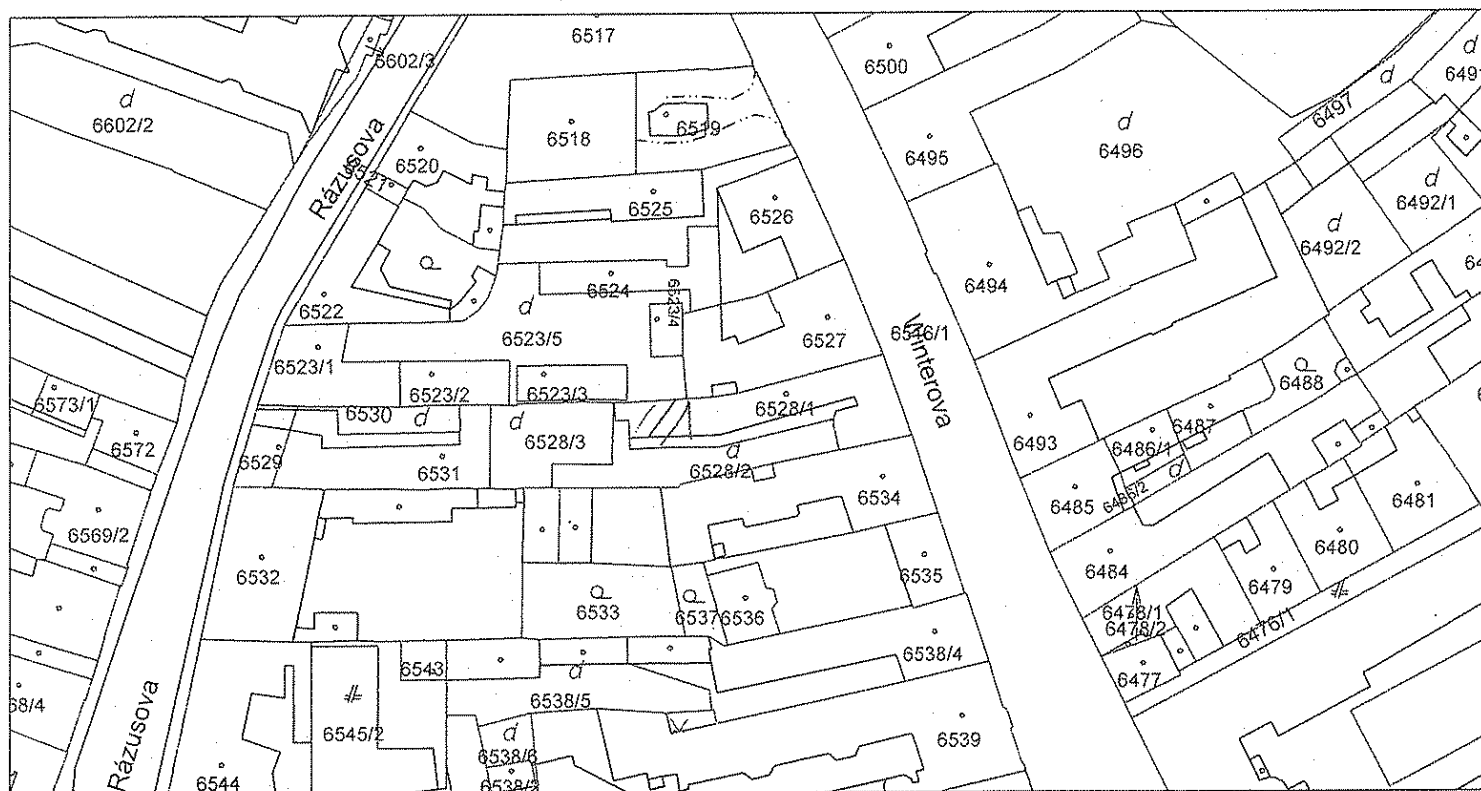
Vytvorené cez katastrálny portál

23. februára 2015 10:33

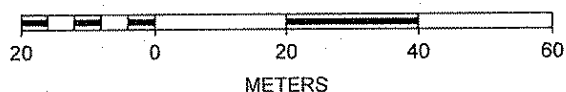
Okres: Piešťany

Obec: PIEŠŤANY

Katastrálne územie: Piešťany



SCALE 1 : 1 125



**Zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytového priestoru bytového domu
na Winterovej ul. č. 1760/26 v Piešťanoch,
konanej dňa 23.02.2015 o 08:00 hod. v sídle Bytového podniku Piešťany, s.r.o.**

Prítomní: 5 – podľa prezenčnej listiny

Celkový počet vlastníkov bytov a nebytového priestoru: 5

Za Bytový podnik Piešťany, s.r.o.: JUDr. Iveta Duhárová, Mgr. Naďa Rybáriková

Program:

1. Otvorenie
 2. Určenie zapisovateľa, voľba overovateľov zápisnice
 3. Stavebné úpravy bytu č. 2 – vstavba bytového domu
 4. Určenie osoby oprávnenej zastupovať vlastníkov bytov a nebytového priestoru bytového domu pri zabezpečovaní ich práv pri realizácii vstavby
 5. Rôzne
 6. Záver
-
1. Schôdzu vlastníkov bytov a nebytového priestoru (ďalej vlastníci) otvorila a prítomných privítala JUDr. Iveta Duhárová, právnička BPP, s.r.o., ktorá skonštatovala, že schôdza je uznášaniaschopná, pretože na začiatku schôdze boli prítomní všetci vlastníci bytov a nebytového priestoru bytového domu.
 2. JUDr. Iveta Duhárová oboznámila prítomných s programom schôdze. Prítomní vlastníci navrhnutý program schválili, za zapisovateľku bola navrhnutá a schválená JUDr. Iveta Duhárová, za overovateľky boli navrhnuté a schválené p. Anna Orviská a Mgr. Naďa Rybáriková.
 3. JUDr. Iveta Duhárová informovala prítomných o záujme manželov Šlikových zrealizovať na vlastné náklady nad ich bytom č. 2, zo spoločných častí bytového domu (povaly), vstavbu bytového domu, podľa projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania. V dôsledku vstavby sa zmení ich byt nachádzajúci sa na prízemí bytového domu na mezonetový byt. Okrem vstavby, manželia Šlikoví zrekonštruujú na vlastné náklady aj časť strechy bytového domu nachádzajúcej sa nad ich bytom, ktorá je v havarijnom stave a do bytu im neustále zateká. Náklady na rekonštrukciu časti strechy predstavujú podľa cenovej ponuky 6 753,75 €. V prípade schválenia vstavby, zákonom č. 182/1993 Z. z. v platnom znení stanovenou 2/3 väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytového priestoru, dôjde k zmene podielov vlastníkov na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a k pozemku zastavanom bytovým domom, parc. reg. „C“, parc. č. 6528/1 v k. ú. Piešťany. V tomto bode programu prijali vlastníci nasledovné uznesenia:

Uznesenie č. 1/2015

Vlastníci bytov a nebytového priestoru schvaľujú vstavbu bytového domu na Winterovej ul. 1760/26 v Piešťanoch manželmi Danielom a Adrianou Šlikovými, ktorou sa na úkor spoločných častí bytového domu (povaly) zmení ich byt č. 2 na mezonetový byt, za podmienky, že na vlastné náklady zrekonštruujú časť strechy nad ich bytom v hodnote 6 753,75 €.

Hlasovanie:

Prítomní: 5

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Uznesenie č. 1/2015 bolo prijaté.

Uznesenie č. 2/2015

Vlastníci bytov a nebytového priestoru berú na vedomie, že v súvislosti so vstavbou bytového domu na Winterovej ul. 1760/26 v Piešťanoch sa manželom Šlikovým zväčší a ostatným vlastníkom zmenší veľkosť ich spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a k pozemku zastavanom bytovým domom, parc. reg. „C“, parc. č. 6528/1 k. ú. Piešťany.

Hlasovanie:

Prítomní: 5

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Uznesenie č. 2/2015 bolo prijaté.

Uznesenie č. 3/2015

Vlastníci bytov a nebytového priestoru schvaľujú prevod časti spoluvlastníckych podielov k príslušnému pozemkom parc. reg. „C“, parc. č. 6528/2, parc. č. 6528/3 k. ú. Piešťany, v prospech manželov Daniela a Adriany Šlikových.

Hlasovanie:

Prítomní: 5

Za: 0

Proti: 5

Zdržal sa: 0

Uznesenie č. 3/2015 nebolo prijaté.

4. JUDr. Iveta Duhárová informovala prítomných, že v zmysle zák. č. 182/1993 Z. z. v platnom znení je potrebné v súvislosti so výstavbou určiť osobu, oprávnenú zastupovať vlastníkov bytov a nebytového priestoru v bytovom dome. V tomto bode programu prijali vlastníci nasledovné uznesenie:

Uznesenie č. 4/2015

Vlastníci určujú a splnomocňujú Jaroslavu Benkovú, nar. 07.09.1957, bytom Winterova 1760/26, Piešťany ako osobu oprávnenú zastupovať vlastníkov bytov a nebytového priestoru v bytovom dome na Winterovej ul. 1760/26, Piešťany pri realizácii výstavby, najmä v stavebnom konaní a v iných správnych konaniach súvisiacich so výstavbou bytového domu.

Hlasovanie:

Prítomní: 5

Za: 5

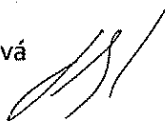
Proti: 0

Zdržal sa: 0

Uznesenie č. 4/2015 bolo prijaté.

5. V bode rôzne pani Orviská poukázala na zlý technický stav strechy bytového domu nachádzajúcej sa nad jej bytom a bytom MUDr. Mareka Salku. Obaja vlastníci tiež uvažujú v budúcnosti realizovať výstavbu nad ich bytmi.
6. V závere JUDr. Iveta Duhárová poďakovala prítomným za účasť na schôdzi vlastníkov.

Zapísala: JUDr. Iveta Duhárová



Overovateľky:

Anna Orviská



Mgr. Naďa Rybáriková



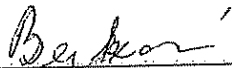
Piešťany 23. 02. 2015

Prezenčná listina

zo schôdze vlastníkov bytov a nebytového priestoru bytového domu na Winterovej
ul. 1760/26, Piešťany, konanej dňa 23. 02. 2015

Vlastníci

1. Benková Jaroslava 1/1



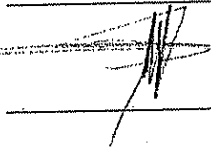
2. Šlik Daniel 2/3



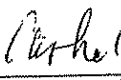
2. Šliková Adriana 1/3




3. Salka Marek MUDr. 1/1



4. Orviská Anna 1/1

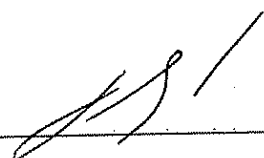


5. Mesto Piešťany 1/1

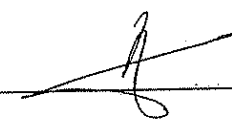


Za Bytový podnik Piešťany, s.r.o.

Duhárová Iveta, JUDr.



Rybáriková Naďa, Mgr.



Piešťany 23. 02. 2015