



Materiál č.

22

A. Materiál:

Bod rokovania	Schválenie predaja mestských bytov a nebytových priestorov
Dátum rokovania MsZ	24.09.2025
Predložené poslancom MsZ	17.09.2025
Predkladateľ	PhDr. Janka Martonová – vedúca oddelenia sociálnych služieb a zdravotníctva
Spravodajca	PhDr. Janka Martonová – vedúca oddelenia sociálnych služieb a zdravotníctva
Na základe	Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, VZN č.2/1998 o predaji bytov a nebytových priestorov, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí;
Prizvaný	-
Stanovisko komisií	Komisia starostlivosti o obyvateľov dňa 20.08.2025 - odporúča MsR a MsZ schváliť predaj prebytočného majetku, hlasovanie: 7-0-0 Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 01.09.2025 - odporúča MsR a MsZ schváliť predaj prebytočného majetku, hlasovanie: 6-0-0
Stanovisko MsR zo dňa 10.09.2025	MsR odporúča schváliť materiál v predkladanom znení, hlasovanie: 4-1-0
Zoznam príloh	-

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok:

I. schvaľuje:

trvalú prebytočnosť majetku mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17 (zverejnené na webovom sídle mesta), a to:

- **byt č. 34**, nachádzajúci sa na 2. poschodí, vchod č. 9 v obytnom dome s. č. 1463 na ulici Scota Viatora, postavenom na pozemku CKN parc. č. 2106, CKN parc. č. 2107, CKN parc. č. 2108, CKN parc. č. 2109, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo veľkosti 570/21021-in a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku vo veľkosti 570/21021-in,

zapísaný na LV č. 12433 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok;



II. schvaľuje:

spôsob prevodu nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Ružomberok v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v spojení s § 21 ods. 1 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17 (zverejnené na webovom sídle mesta), a to:

bytu č. 34, nachádzajúceho sa na 2. poschodí, vchod č. 9 v obytnom dome s. č. 1463 na ulici Scota Viatora, postavenom na pozemku CKN parc. č. 2106, CKN parc. č. 2107, CKN parc. č. 2108, CKN parc. č. 2109, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo veľkosti 570/21021-in a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku vo veľkosti 570/21021-in, zapísaného na LV č. 12433 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho: Jana Fillová, rod. Xxxxx, nar. xxxx, r.č. xxxxx/xxx, trvalo bytom xxxxx, občana xx, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu vo výške 495,50 €**, stanovenú podľa § 18 zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

V danom prípade sa jedná o žiadosť dlhodobého nájomníka a o jeden z posledných neodpredaných bytov vo vlastníctve mesta, na ktoré sa nevzťahuje zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov ani zákon č. 150/2013 Z. z. o štátnom fonde rozvoja bývania. V zmysle § 17 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov ak o prevod vlastníctva bytu v dome požiada nájomca, nemožno dom vo vlastníctve obce alebo jeho časť previesť do vlastníctva tretích osôb.

Schválenie prebytočnosti a spôsobu prevodu nehnuteľného majetku mesta nenahrádza samotné schválenie prevodu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, na čo na základe tohto uznesenia kupujúcemu nevzniká nárok, ak nebude schválený aj samotný prevod nehnuteľnosti v zmysle ďalších ustanovení tohto materiálu.

III. schvaľuje:

predaj prebytočného majetku Mesta Ružomberok podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s ustanovením § 21 ods. 1 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, ktoré sú zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov v spojení s čl. 3 a nasl. Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Ružomberok č. 2/98 zo dňa 29.04. 1998.

Zámer previesť majetok týmto spôsobom a všeobecná hodnota prevádzaného majetku bola zverejnená najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta Ružomberok, a iným vhodným spôsobom, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby až do schválenia prevodu.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: V danom prípade sa jedná o žiadosť dlhodobého nájomníka a o jeden z posledných neodpredaných bytov vo vlastníctve mesta, na ktoré sa nevzťahuje zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov ani zákon



č. 150/2013 Z. z. o štátnom fonde rozvoja bývania. V zmysle § 17 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov ak o prevod vlastníctva bytu v dome požiadava nájomca, nemožno dom vo vlastníctve obce alebo jeho časť previesť do vlastníctva tretích osôb.

Predmetom predaja je:

byt č. 34, nachádzajúci sa na 2. poschodí, vchod č. 9 v obytnom dome s. č. 1463 na ulici Scota Viatora, postavenom na pozemku CKN parc. č. 2106, CKN parc. č. 2107, CKN parc. č. 2108, CKN parc. č. 2109, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo veľkosti 570/21021-in a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku vo veľkosti 570/21021-in, zapísaný na LV č. 12433 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho: Jana Fillová, rod. Xxxxx, nar. xxxx, r.č. xxxxx/xxx, trvalo bytom xxxxx, občana xx, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu vo výške 495,50 €**, stanovenú podľa § 18 zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

IV. schvaľuje:

trvalú prebytočnosť majetku mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17 (zverejnené na webovom sídle mesta), a to:

- **byt č. 3**, nachádzajúci sa na 0. poschodí, vchod č. 9 v obytnom dome s. č. 6076 na ulici Rybárpoľská, postavenom na pozemku CKN parc. č. 16662, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo veľkosti 575/5193-in a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku vo veľkosti 575/5193-in,

zapísaný na LV č. 14599 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok;

V. schvaľuje:

spôsob prevodu nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Ružomberok v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v spojení s § 21 ods. 1 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17 (zverejnené na webovom sídle mesta), a to:

bytu č. 3, nachádzajúceho sa na 0. poschodí, vchod č. 9 v obytnom dome s. č. 6076 na ulici Rybárpoľská, postavenom na pozemku CKN parc. č. 16662, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo veľkosti 575/5193-in a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku vo veľkosti 575/5193-in, zapísaného na LV č. 14599 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúcich: Oto Puška, rod. Xxxxx, nar. xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxx, občana xx, **a Mária Pušková**, rod. Xxxxx, nar. xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxx, občana xx v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu vo výške 184,90 €**, stanovenú podľa § 18 zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.



Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

V danom prípade sa jedná o žiadosť dlhodobého nájomníka a o jeden z posledných neodpredaných bytov vo vlastníctve mesta, na ktoré sa nevzťahuje zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov ani zákon č. 150/2013 Z. z. o štátnom fonde rozvoja bývania. V zmysle § 17 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov ak o prevod vlastníctva bytu v dome požiada nájomca, nemožno dom vo vlastníctve obce alebo jeho časť previesť do vlastníctva tretích osôb.

Schválenie prebytočnosti a spôsobu prevodu nehnuteľného majetku mesta nenahrádza samotné schválenie prevodu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, na čo na základe tohto uznesenia kupujúcemu nevzniká nárok, ak nebude schválený aj samotný prevod nehnuteľnosti v zmysle ďalších ustanovení tohto materiálu.

VI. schvaľuje:

predaj prebytočného majetku Mesta Ružomberok podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s ustanovením § 21 ods. 1 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, ktoré sú zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov v spojení s čl.3 a nasl. Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Ružomberok č. 2/98 zo dňa 29.04. 1998.

Zámier previesť majetok týmto spôsobom a všeobecná hodnota prevádzaného majetku bola zverejnená najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta Ružomberok, a iným vhodným spôsobom, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby až do schválenia prevodu.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: V danom prípade sa jedná o žiadosť dlhodobého nájomníka a o jeden z posledných neodpredaných bytov vo vlastníctve mesta, na ktoré sa nevzťahuje zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov ani zákon č. 150/2013 Z. z. o štátnom fonde rozvoja bývania. V zmysle § 17 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov ak o prevod vlastníctva bytu v dome požiada nájomca, nemožno dom vo vlastníctve obce alebo jeho časť previesť do vlastníctva tretích osôb.

Predmetom predaja je:

byt č. 3, nachádzajúci sa na 0. poschodí, vchod č. 9 v obytnom dome s. č. 6076 na ulici Rybárpoľská, postavenom na pozemku CKN parc. č. 16662, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo veľkosti 575/5193-in a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku vo veľkosti 575/5193-in, zapísaný na LV č. 14599 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúcich: Oto Puška, rod. XXXXX, nar. XXXX, r.č. XXXXX/XXXX, trvalo bytom XXXXX, občana XX, **a Mária Pušková**, rod. XXXXX, nar. XXXX, r.č. XXXXX/XXXX, trvalo bytom XXXXX, občana XX v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu vo výške 184,90 €**, stanovenú podľa § 18 zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.



VII. schvaľuje zriadenie vecného bremena:

1. **k bytu č. 34**, nachádzajúceho sa na 2. poschodí, vchod č. 9 v obytnom dome s. č. 1463 na ulici Scots Viatora, postavenom na pozemku CKN parc. č. 2106, CKN parc. č. 2107, CKN parc. č. 2108, CKN parc. č. 2109, zapísaného na LV č. 12433 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,
2. **k bytu č. 3**, nachádzajúceho sa na 0. poschodí, vchod č. 9 v obytnom dome s. č. 6076 na ulici Rybárpoľská, postavenom na pozemku CKN parc. č. 16662, zapísaného na LV č. 14599 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

spočívajúceho v povinnosti kupujúcich ako vlastníkov bytov nepreviesť tento byt na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov, a to po dobu 10 rokov odo dňa uzavretia tejto zmluvy.

Byt sa zaťažuje v celom rozsahu, bez obmedzenia. Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne, s účinkami – in rem.

Správny poplatok súvisiaci s povolením vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do KN uhradí kupujúci.

C. Dôvodová správa

Podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov obecne zastupiteľstvo schvaľuje spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce, to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu (zákon o vlastníctve bytov a NP).

V zmysle § 17 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov ak o prevod vlastníctva bytu v dome požiada nájomca, nemožno dom vo vlastníctve obce alebo jeho časť previesť do vlastníctva tretích osôb. Zostatková cena bytu, nebytových priestorov a pozemku bola vypočítaná v zmysle § 18 zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Podľa § 29a ods. 1 Obec je povinná s nájomcom bytu uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytu do dvoch rokov odo dňa, keď nájomca požiada o prevod vlastníctva bytu podľa tohto zákona v dome, v ktorom požiada o prevod vlastníctva najmenej 50 % nájomcov bytov. Túto povinnosť obec nemá, ak nájomcom bytu je právnická osoba, ak ide o byt v rodinnom dome alebo ak ide o byt, na ktorý sa nevzťahovala povinnosť previesť vlastníctvo bytu podľa § 29 ods. 3 a vlastníctvo tohto bytu prešlo na obec podľa osobitného predpisu.^{24e)}

V oboch prípadoch sa jedná o žiadosti dlhodobých nájomníkov a o jedny z posledných neodpredaných bytov vo vlastníctve mesta, na ktoré sa nevzťahuje zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov ani zákon č. 150/2013 Z. z. o štátnom fonde rozvoja bývania. Prevod bytu v zmysle podmienok predkladaného materiálu je teda povinnosťou mesta, vyplývajúcou zo zákona.

D. Dopad na rozpočet

Príjem do rozpočtu mesta vo výške 680,40 €.