

5 KROKOV ako si kúpiť družstevný byt

uskutočniť nasledujúce kroky.

1. Vyžiadať si stanovy bytového družstva

Dôkladne sa oboznámte so stanovami, pretože spôsob prevodu členských práv v bytovom družstve a prevodu bytu do osobného vlastníctva sa môže v jednotlivých bytových družstvách líšiť.

V princípe Vám podmienky prevodu musia poskytnúť ja na príslušnom pracovisku bytového družstva.

2. Zistíte si nedoplatky

Jedna z podmienok pri prevode členských práv a povinností v bytovom družstve je, aby byt bol bez nedoplatkov predchádzajúceho nájomcu. Zistíte si opäť na príslušnom referáte bytového družstva, či predávajúci nemal alebo nemá nedoplatky, kvôli ktorým by bytové družstvo mohlo zamietnuť Vašu žiadosť.

3. Preverte si aká je anuita bytu

Anuita je v podstate nezaplatený dlh za byt bytovým družstvom pri realizácii jeho výstavby. Tento je nájomcom bytu splácaný prostredníctvom nájmu. Takže ak chcete predmetný byt kúpiť do osobného vlastníctva, tak bytové družstvo požaduje pri prevode bytu do osobného vlastníctva aj zapltenie tejto anuity - je to pre bytové družstvo cena predaja bytu. Takže logicky pre Vás ako kupujúceho je to nákladom na získanie bytu spolu s už zapltenou cenou za prevod členských podielov v bytovom družstve predávajúcemu-predávajúcemu. Bytové družstvá si takisto účtujú poplatok za prevod členských práv. Skôr než čokoľvek podpíšete, zistíte si výšku týchto poplatkov, aby ste potom po podpise zmlúv nezostali zaskočení.

4. Požiadajte o prevod členského podielu v bytovom

družstve

Až potom ako sa oboznámite so stanovami bytového družstva, zistíte si nedoplatky a anuitu bytu, požiadajte o prevod členských práv.

5. Požiadajte o odkúpenie bytu do osobného vlastníctva

Požiadajte o odkúpenie bytu do osobného vlastníctva môže len člen bytového družstva. Je preto potrebné, aby ste si prešli všetky predchádzajúce kroky. Je potrebné oň písomne požiadať. Na základe žiadosti s vami bytové družstvo uzavrie kúpnu zmluvu, kúpna cena bude totožná s anuitou. Proces pokračuje podaním návrhu na vklad a prevodom vlastníckych práv zosobnených zápisom do listu vlastníctva.

Ak sa vám tento proces zdá zložitý, rada vám pomôžem a bezpečne vás ním prevediem.



RE/MAX
Techreality

Vaša realitná makléřka pre túto oblasť
Ing. Dáša Lisá
dasa.lisa@re-max.sk
0905 800 443



Ing. Dáša Lisá
Vaša realitná makléřka pre túto oblasť

Na prvý pohľad sa možno zdá, že družstevných bytov už nie je na trhu s nehnuteľnosťami až tak veľa, ale v menších mestách sa ich nájde ešte dostatok. Výhodou takéhoto bytu je relatívne nižšia cena oproti bežnej trhovej cene vzhľadom na to, že je zúžený okruh prípadných kupujúcich ktorí musia disponovať vlastnými finančnými prostriedka-

mi z nemožnosti poskytnúť ručenie financujúcej bankou nadobudným bytom a aj výškou nezaplatených anuit viažucej sa k bytu. Pri kúpe družstevného bytu je potrebné si uvedomiť, že nekupujete byt (samotnú nehnuteľnosť), ale nadobúdate (kupujete) členský podiel v bytovom družstve a k bytu máte len „užívacie právo“. Nestáva sa automaticky majiteľom bytu, ale uzatvárate s bytovým družstvom nájomnú zmluvu na užívanie bytového priestoru. Teda vlastníkom bytu je aj naďalej bytové družstvo. Neznamená, že takýto byt nemôžete nadobudnúť do osobného vlastníctva, čo väčšina ľudí robí pre zvýšenie právnej istoty. Pred nadobudnutím družstevného bytu Vám jednoznačne odporúčame osobne, resp. prostredníctvom realitného makléřa (ten je profesionálne povinný vám tieto informácie poskytnúť)

Koncom mája bola realizovaná fyzická analýza zmesových komunálnych odpadov v obci Podlužany za účelom zistenia zastúpenia jednotlivých zložiek odpadu v celkovom zmesovom komunálnom odpade. Analýza na ktorej pracovalo takmer 30 dobrovoľníkov sa vykonávala v deň zberu komunálneho odpadu, bez toho aby boli občania informovaní vopred, čo zabezpečilo neskraslený obraz o stave odpadov a ich separácie.

„V obciach Slovenska sa zameriavame hlavne na oblasť odpadového hospodárstva – predchádzanie vzniku odpadov: ponúkame analýzy odpadov a návrh koncepcií s konkrétnymi riešeniami šitými na mieru danej samosprávy. Navrhované riešenia sú v súlade s princípmi cirkulárnej ekonomiky a hierarchiou odpadového hospodárstva Slovenskej republiky,“ povedala po príchode do obce Podlužany členka Inštitútu cirkulárnej ekonomiky Katarína Bednáríková. Podľa jej slov cirkulárna ekonomika a jej základné princípy sú založené na myšlienke, aby všetky produktové a materiálové toky mohli byť opätovne zapojené do svojho cyklu po ich použití, kde sa stanú opätovne zdrojmi pre nové produkty a služby. To znamená, že odpad ako taký už nebude viac existovať. „Som rada, že pán starosta obce Podlužany Pavel Miksa si uvedomuje dôležitosť tejto problematiky a



V PODLUŽANAOCH PREBEHLA ANALÝZA STAVU KOMUNÁLNEHO ODPADU



Zľava: Katarína Bednáríková z Inštitútu cirkulárnej ekonomiky a Pavel Miksa starosta obce Podlužany rokujú o postupe analýzy komunálneho odpadu



Dobrovoľníci triedili na dvore obecného úradu odpad do vriec

snaží sa robiť kroky v prospech životného prostredia, aby sa znížilo množstvo zmesového komunálneho odpadu a o podporu triedeného zberu,“ povedala počas triedenia komunálneho odpadu Katarína Bednáríková. Počas našej reportáže bola analýza vyhotovená na vzorke 30ks 110l nádob z individuálnej bytovej výstavby a 3ks 110l nádob z komplexnej bytovej výstavby – bytovky. Vybrané nádoby boli privezené na dvor za

obecným úradom, kde prebiehalo triedenie zvlášť pre IBV a zvlášť pre KBV. Odpad bol triedený na jednotlivé zložky do vriec, ktoré boli po dokončení prevážané a ich hmotnosť bola zaznamenaná do tabuľky. V rámci tejto analýzy sme sa zamerali na zložky triedeného zberu: papier, plasty, sklo, kovy, nápojové kartóny a biologicky rozložiteľný odpad Okrem týchto povinných komodít sme do analýzy zahrnuli aj ďalšie komodity, ktorých sa tý-

kajú osobitné prúdy odpadov: kuchynský bioodpad, elektroodpad, plienky, textil. „Najväčší podiel aj v IBV aj v KBV mal biologicky rozložiteľný odpad. Ďalšia komodita, ktorá bola významne zastúpená bol plast, najmä tvrdé plasty a fólie. „V IBV sme tiež zaznamenali značné zastúpenie stavebných odpadov, kovov, textilu a plienok. V KBV ďalej významnejší podiel tvoril papier a sklo. Detailnejšie informácie sú zrejme z priloženej tabuľky, ktorá je

dostupná na obecnom úrade. Na základe analýzy je možné konštatovať, že v obci je značný potenciál na zvyšovanie miery triedenia a tým znižovanie množstva ZKO. Ideálne by bolo vhodne doplniť infraštruktúru pre triedený zber a následne vhodnými osvetovými aktivitami zvýšiť povedomie občanov,“ povedala po záverečnej analýze Katarína Bednáríková z inštitútu cirkulárnej ekonomiky.

Stanislav Vavro