

M e s t o S v i d n í k

Svidník, dňa: 15.12.2008

Všeobecne záväzné nariadenie

mesta Svidník číslo 4/2008

o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov

Mesto Svidník podľa §-u 6 ods. 1 a §-u 11 ods. 4 písm. g/ zákona SNR číslo 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona NR SR číslo 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov vydáva pre územie mesta Svidník

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Svidník číslo 4/2008 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov

§ 1

Úvodné ustanovenia

Toto Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len VZN) upravuje spôsob a podmienky nadobudnutia vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytových domoch vo vlastníctve mesta Svidník, práva a povinnosti vlastníkov týchto bytových domov, práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ich vzájomné vzťahy a práva k pozemku.

§ 2

Predmet prevodu vlastníctva bytov a nebytových priestorov

1. Mesto prevedie vlastníctvo bytu doterajšiemu nájomcovi, ak si plní povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy.
2. Mesto neprevedie vlastníctvo bytu doterajšiemu nájomcovi alebo tretej osobe ak sú dôvody na privolenie výpovede z nájmu bytu podľa § 711 Občianskeho zákonníka.
3. Mesto môže previesť vlastníctvo nebytového priestoru žiadateľovi v tomto poradí:
 - a) nájomcovi tohto priestoru,
 - b) vlastníkom bytov v dome,
 - c) nájomcom bytov v dome,
 - d) tretím osobám len so súhlasom spoločenstva. Ak spoločenstvo nevznikne, vyžaduje sa súhlas nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov bytov, nebytových priestorov

a nájomcov bytov v dome.

4. Ak v bytovom dome vznikol nebytový priestor (obchod a pod.) na základe rozhodnutia stavebného úradu o zmene užívania stavby zo spoločných častí domu alebo zo spoločných zariadení domu, prechádza tento nebytový priestor pri prevode bytov do podielového spoluvlastníctva vlastníkov bytov. Na prevod vlastníctva týchto nebytových priestorov sa nepoužijú ustanovenia §-u 2 bodu 3. Nájomné za užívanie takýchto priestorov je príjmom fondu prevádzky, údržby a opráv príslušného domu.
5. Predaj bytu zahŕňa okrem bytu a príslušenstva aj prevod spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a pozemku.
6. Mesto je povinné s nájomcom bytu uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytu do dvoch rokov odo dňa keď nájomca požiada o prevod vlastníctva bytu podľa tohto VZN v dome, kde požiada o prevod vlastníctva najmenej 50 % nájomcov bytov. Predaj bytov v dome sa uskutoční v časovej koordinácii s prihladením na najväčší počet záujemcov o kúpu bytu v bytovom dome.

§ 3

Ustanovenie o predaji bytov a nebytových priestorov

1. Žiadosť o prevod vlastníctva bytu a nebytového priestoru dáva nájomca, ktorý spĺňa podmienky z nájomnej zmluvy správcovi bytového fondu mesta Svidník SLUŽBYT, spol. s r. o. Svidník, Karpatská 56, ktorý pripraví návrh zmluvy o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru v zmysle zákona NR SR číslo 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvu o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru uzatvára primátor mesta.
3. Ak dôjde k zániku práva nájmu bytu nájomcovi, resp. k uvoľneniu bytu v bytovom dome, v ktorom sú byty určené na prevod vlastníctva, môže byť uvoľnený byt ponúknutý na prevod vlastníctva:
 - a) za cenu stanovenú znaleckým posudkom v tomto poradí:
 - aa) uchádzačom o byt z poradia žiadateľov o nájomný byt, ktorí majú záujem o kúpu bytu na základe odporúčania Sociálnej, zdravotnej a bytovej komisie Mestského zastupiteľstva Svidník,
 - ab) nájomníkom bytov, ktorí bývajú v mestskom nájomnom byte a majú záujem o kúpu bytu,
 - ac) iným uchádzačom o byt, ktorí spĺňajú podmienky tohto nariadenia.
 - b) formou verejnej obchodnej súťaže minimálne za cenu stanovenú znaleckým posudkom.

§ 4

Cena bytu a nebytového priestoru a cena pozemku

1. Cena bytu alebo ateliéru v dome, príslušenstva a pozemku zastavaného domom sa dojednáva dohodou zmluvných strán pričom, pri výpočte ceny bytu ateliéru a pozemku sa bude postupovať v zmysle § 17, 18, 18a, zákona NR SR číslo 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Cena nebytového priestoru bude stanovená podľa vyhlášky číslo 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

§ 5

Spôsob úhrady ceny bytu, nebytového priestoru a pozemku

1. Pri cene bytu alebo ateliéru, príslušenstva a pozemku:
 - a) do **663,87 €** (20 000,- Sk) kupujúci uhradí pri podpísaní zmluvy o prevode vlastníctva bytu a pozemku v hotovosti celú čiastku,
 - b) nad **663,87 €** (20 000,- Sk) uhradí v hotovosti **663,87 €** (20 000,- Sk), zostatok v pravidelných mesačných bezúročných splátkach do troch rokov odo dňa podpísania zmluvy,
 - c) kupujúcemu sa poskytne zľava vo výške 10 % ak zaplatí v hotovosti celú sumu pri podpise zmluvy,
 - d) kupujúcim sa poskytne zľava 20 % z celkovej ceny bytu a pozemku v prípade kúpy bytov a pozemkov celého vchodu.
2. Cena nebytových priestorov a garáží sa uhrádza jednorázovo v hotovosti pri podpísaní zmluvy.
3. Pri bytoch alebo ateliéroch odpredávaných podľa §-u 3, bod 3 tohto VZN, cenu bytu alebo ateliéru, príslušenstva a pozemku uhradí kupujúci:
 - a) najmenej 50 % z ceny pri podpise zmluvy,
 - b) ostatok kúpnej ceny najneskôr do 5 dní od povolenia vkladu do katastra nehnuteľnosti.
4. Náklady spojené s prevodom vlastníctva bytov, ateliérov a nebytových priestorov znáša predávajúci.
5. Náklady spojené s prípadným vypracovaním znaleckého posudku domu alebo bytu a ateliéru znáša ten kto o vypracovanie znaleckého posudku požiadal.

§ 6

Prechodné ustanovenia

1. Finančné prostriedky, ktoré mesto získa z predaja bytov, nebytových priestorov, domov alebo ich časti, pozemkov zastavaných domom ako aj z príľahlých pozemkov, sú príjmom rozpočtu mesta. Mesto tieto prostriedky môže požiť len na obnovu a rozvoj bytového fondu a výstavbu a obnovu infraštruktúry mesta. Nevyčerpané finančné prostriedky sú zdrojom fondu rozvoja bývania mesta a mesto ich môže použiť iba na obnovu a rozvoj bytového fondu a výstavbu a obnovu infraštruktúry mesta, o použití fondu rozvoja bývania mesta rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
2. Na prevod vlastníctva bytov a ateliérov v domoch postavených po 1.6.1998 a bytov získaných vstavbou, nadstavbou a prestavbou po 1.6.1998 z rozpočtu mesta a prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania sa ustanovenia tohto VZN a zákona NR SR číslo 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nepoužijú. Kúpna cena týchto bytov a ateliérov sa dojednáva dohodou zmluvných strán za cenu stanovenú znaleckým posudkom.
3. Ďalšie práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov vyplývajú zo zákona NR SR číslo 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

§ 7

Zrušovacie ustanovenia

Dňom účinnosti tohto VZN sa zrušujú:

- a) Nariadenie mesta Svidník číslo 4/1995 z 21.12.1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov,
- b) Nariadenie mesta Svidník číslo 2/1996 z 29.10.1996 ktorým bolo novelizované VZN mesta Svidník číslo 4/1995 z 21.12.1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov,
- c) Nariadenie mesta Svidník číslo 2/1998 z 5.5.1998 ktorým bolo novelizované VZN mesta Svidník číslo 4/1995 z 21.12.1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien (VZN č. 2/1996 a 3/1996),
- d) Všeobecne záväzné nariadenie mesta Svidník číslo 5/1998 z 21.8.1998 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov.

§ 8

Účinnosť

1. Na tomto všeobecne záväznom nariadení sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku uznesením číslo 193 zo dňa 15.12.2008.
2. Toto všeobecne záväzné nariadenie mesta Svidník, v zmysle §-u 6 zákona SNR číslo 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov bolo zverejnené na úradnej tabuli mesta od 16.12.2008 do 31.12.2008 nadobúda účinnosť dňom 2.1.2009.

Ing. Michal B a r t k o v.r.
primátor mesta