



## MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA TRNAVA

### VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 351 ktorým sa vydáva doplnok č. 9 k VZN č. 85 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov

„Mestské zastupiteľstvo mesta Trnava, na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 67 a článku 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 4 ods. 1 a podľa ods. 3 písm. a) a § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov a podľa § 9 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1996 Zb. - Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie č. 351 ako doplnok č. 9 k VZN č. 85 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov.“

#### PRVÁ ČASŤ ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

##### čl. 1

Všeobecne záväzné nariadenie č. 85 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytových domoch vo vlastníctve Mesta Trnava v znení VZN č. 88, 95, 96, 103, 123, 162, 236 a 265 sa mení a dopĺňa nasledovne:

2. V čl. 2. ods. 2 sa nahrádza novým textom:

„2. Oprávnenou osobou nie je:

- a. nájomca, ktorý má uzatvorenú nájomnú zmluvu na dobu určitú,
- b. nájomca bytu, ktorý nezaplatil nájomné alebo úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, a ktorý má nedoplatky na príslušenstve pohľadávky alebo trovách konania
- c. nájomca bytu, ktorý dostal výpoveď z nájmu bytu podľa §711 ods. 1 Občianskeho zákonníka
- d. nájomca bytu osobitého určenia v zmysle §2 zákona č. 189/1992 Zb., v znení neskorších predpisov,
- e. nájomca bytu v dome osobitého určenia v zmysle §3 zákona č. 189/1992 Zb., v znení neskorších predpisov,
- f. nájomca bytu v rodinnom dome,
- g. nájomca bytu v dome, ktorý je podľa schváleného územného plánu určený na asanáciu. „

3. Čl. 3 bol s účinnosťou od 8.9.1998 zrušený a vypúšťa sa, nasledovné články 4 a 5 sa prečísľujú na Čl. 3 a Čl. 4.

4. V novom čl. 4, ods. 1 a 1a sa nahrádza novým textom:

„ 1) Cena bytu vrátane príslušenstva alebo cena ateliéru (ďalej len cena bytu alebo ateliéru) sa vypočíta podľa § 18 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov s tým, že cena príslušenstva sa vypočíta podľa vyhlášky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. V prípadoch, keď sa bytový dom nachádza v lokalite, ktorá nie je s mestom stavebne spojená, môže mestské zastupiteľstvo schváliť inú cenu bytu.“

5. V novom Čl. 3, ods. 2 sa nahrádza suma „500,- Sk za m<sup>2</sup>“ sumou „16,60 eura/ m<sup>2</sup>“ a sumu „250,- Sk za m<sup>2</sup>“ sumou „8,30 eura/m<sup>2</sup>“.

6. V novom Čl. 3, ods. 4 sa nahrádza text „Správou mestského majetku“ textom, **s organizáciou spravujúcou bytový a nebytový fond mesta (ďalej len „správca“)**
7. V novom Čl. 3, ods. 5 sa nahrádza text „prvej splátky“ textom, **„časti“**
8. V novom Čl. 3 ods. 6 sa vypúšťa .
9. V novom Čl. 4 ods. 1 sa nahrádza suma „5000,-Sk“ sumou **“166,00 eur“**
10. V novom Čl. 4 ods. 2 a. sa nahrádza suma „10 000,-Sk“ sumou **“332,00 eur vrátane“**,
11. V novom Čl. 4 ods. 2 b. sa nahrádza text „10 001,-Sk do 50 000,-Sk“ textom **“332,01 eura do 1 660,00 eur“**,
12. V novom Čl. 4 v ods. 2 c. sa nahrádza text „50 001,-Sk do 150 000,-Sk“ textom **“1 660,01 eura do 4 980,00 eur“**
13. V novom Čl. 4 v ods. 2 d. sa nahrádza suma „150 000,-Sk“ sumou **„ 4 980,01 eura.“**
14. V novom Čl. 4. ods. 3. za slovami „č. 87/1995 Z. z.“ sa dopĺňa **„v znení neskorších predpisov“**
15. V novom Čl. 4. ods. 5. sa nahrádza text „č. 151/1995 Z. z.“ textom **„č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov“**
16. V novom Čl. 4. ods. 6 sa vypúšťa bod a. a označenie bodu b. sa ruší.
17. **Čl. 6 sa vypúšťa a nahrádza novým textom:**

**„Čl. 5**

**Pravidlá vybavovania žiadostí o prevod vlastníctva bytov a ateliérov**

**Žiadosti o prevod vlastníctva bytov a ateliérov sa podávajú:**

- a. na vyplnených tlačivách u správcu
- b. vlastnou žiadosťou, ktorá musí obsahovať:
  1. meno, priezvisko, trvalé bydlisko oprávnenej osoby,
  2. presnú adresu bytu alebo ateliéru, ktorého je oprávnená osoba nájomcom, vrátane čísla bytu alebo ateliéru a poschodia,
  3. vyjadrený záujem o prevod bytu.

**Vlastnú žiadosť musí oprávnená osoba doručiť na adresu správcu.“**

**18. Čl. 7 a čl. 8 sa vypúšťajú a dopĺňa sa text:**

**„III.časť.**

**Nebytové priestory v bytových domoch**

**Čl. 6**

**Nebytové priestory v bytových domoch možno odpredať postupom podľa čl. 6a až 6i, pričom čl. 6a až 6d platí pre predaj garáží a čl. 6e až 6h pre predaj ostatných nebytových priestorov.“**

19. Čl. 8a sa prečísluje na Čl. 6a.
20. V novom čl. 6a, ods. 1 sa nahrádza text „organizácii spravujúcej bytový fond mesta. (ďalej len „správca“)**“ novým textom „správcovi“**
21. V novom čl. 6a ods. 3a) sa nahrádza text „v znení zmien a doplnkov“ textom **„v znení neskorších predpisov“**
22. Čl. 8b sa prečísluje na Čl. 6b a v ods. 1. za slová „o cenách“ sa dopĺňa text,**„v znení neskorších predpisov“**
23. Čl. 8c sa vypúšťa a nahrádza novým textom:

**“Čl. 6c**

**OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ**

1. **Majetková komisia a príslušný správca zrealizujú obchodnú verejnú súťaž v prípade, keď:**
  - a) **nájomný vzťah sa skončil dohodou, alebo výpoveďou zo strany nájomcu, prenajímateľa alebo správcu**
  - b) **nájomca nemá záujem o vlastníctvo garáže,**
  - c) **garáž je voľná.**

2. Majetková komisia mesta a príslušný správca zrealizujú obchodnú verejnú súťaž v poradí určenom v § 16 zákona 182/93 Z. z. v znení neskorších predpisov:
- I. vlastníkom bytov v dome,
  - II. nájomcom bytov v dome,
  - III. tretím osobám
- Obchodná verejná súťaž môže byť zrealizovaná vždy iba v jednej kategórii žiadateľov.
3. Majetková komisia mesta určí víťaza obchodnej verejnej súťaže na základe najvyššej ponúknutej kúpnej ceny, kde minimálna východisková cena je určená znaleckým posudkom.
4. Pri odpredaji garáže žiadateľom III. kategórie majetková komisia mesta uplatní postup podľa platného VZN o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta.”
24. Čl. 8d sa prečísluje na Čl. 6d a v ods. 1 sa za slovom „ceny“ dopĺňa „zo strany nájomcu garáže“,  
v ods. 3 sa slovné spojenie „v ponukovom konaní“ nahrádza „v obchodnej verejnej súťaži“ a slovné spojenie „ponukového konania“ nahrádza „obchodnej verejnej súťaže“ .
25. Čl. 8e sa prečísluje na Čl. 6e, v ods. 1 sa „organizácii spravujúcej bytový fond mesta (ďalej len správca)“ nahrádza „správcovi“ a v ods. 2 sa na konci „v znení zmien a doplnkov“ nahrádza „v znení neskorších predpisov“
26. Čl. 8f. sa prečísluje na Čl. 6f a v ods. 1 za slovami „zákona č. 18/1996 Z. z.“ sa dopĺňa „v znení neskorších predpisov“ a v ods. 2 sa nahrádza text:
- “katagória atraktivity    cena za m2 plochy nebytového priestoru
- |                    |                              |
|--------------------|------------------------------|
| A*, A              | 71 000,- Sk/m <sup>2</sup>   |
| B                  | 36 000,- Sk/m <sup>2</sup>   |
| C -bez atraktivity | 24 000,- Sk/m <sup>2</sup> “ |
- novým textom:
- “kategória atraktivity    cena za m2 plochy nebytového priestoru
- |                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| A*, A              | 2 720,- eur/m <sup>2</sup> |
| B                  | 1 380,- eur/m <sup>2</sup> |
| C, bez atraktivity | 920,- eur/m <sup>2</sup> ” |
27. Čl. 8g sa vypúšťa a nahrádza novým textom:
- “Čl. 6g**  
**OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ**
1. Majetková komisia mesta a príslušný správca nebytových priestorov zrealizujú obchodnú verejnú súťaž v prípade, keď predaj schváli Mestské zastupiteľstvo Mesta Trnava v zmysle príslušných VZN a keď:
- a) nájomný vzťah skončil dohodou, alebo výpoveďou zo strany nájomcu, prenajímateľa alebo správcu,
  - b) nájomca nemá záujem o vlastníctvo nebytového priestoru,
  - c) je voľný nebytový priestor.
2. Majetková komisia mesta zrealizuje obchodnú verejnú súťaž v poradí určenom v § 16 zákona 182/93 Z. z. v znení neskorších predpisov v poradí:
- I. vlastníkom bytov v dome,
  - II. nájomcom bytov v dome,
  - III. tretím osobám.
- Obchodná verejná súťaž môže byť zrealizovaná vždy iba v jednej kategórii žiadateľov.
3. Majetková komisia mesta určí víťaza obchodnej verejnej súťaže na základe najvyššej ponúknutej kúpnej ceny, kde minimálna východisková cena nebytového priestoru je určená podľa čl. 6f.
4. Pri odpredaji nebytového priestoru žiadateľom III. kategórie majetková komisia

**primerane uplatní postup podľa platného VZN o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta.”**

28. Čl. 8h sa prečísluje na Čl. 6h, vypúšťa sa ods. 1 a nasledovné odseky sa prečíslujú.
29. V novom čl. 6h ods. 2. sa slovné spojenie „v ponukovom konaní“ nahrádza „**v obchodnej verejnej súťaži**“ a slovné spojenie „ponukového konania“ sa nahrádza „**obchodnej verejnej súťaže**“
30. V čl. 8i sa vypúšťa a nahrádza novým textom:  
**„Čl. 6i**  
**Vo výnimočných prípadoch hodných osobitného zreteľa, môže mestské zastupiteľstvo 3/5 väčšinou hlasov prítomných poslancov rozhodnúť o predaji nebytového priestoru priamo konkrétne určenému záujemcovi na konkrétny účel za určenú cenu.”**
31. Vypúšťa sa čl. 8j.
32. Čl. 9 sa prečísluje na čl. 7.
33. Čl. 10 sa vypúšťa a nahrádza novým textom:  
**„Čl. 8**  
**Na vybavovanie žiadostí o prevod vlastníctva bytu, ateliéru alebo nebytového priestoru podľa zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov sa nevzťahujú ustanovenia zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov.“**
34. Doterajší nadpis VI. časti „Spoločné, zrušovacie a záverečné ustanovenia“ sa vypúšťa a nahrádza novým textom „**Záverečné ustanovenia**“
35. Čl. 11 sa prečísluje na Čl. 9.
36. Čl. 12 sa prečísluje na Čl. 10.

## **čl. 2**

Týmto VZN sa primátor mesta Trnava sa splnomocňuje, aby vyhlásil úplné znenie VZN mesta Trnava č. 85 ako vyplýva so zmien a doplnení vykonaných VZN č. 88, 95, 96, 103, 123, 162, 236, 265 a týmto VZN.

## **čl. 3** **Účinnosť**

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 1. januára 2010.

Schválené Mestským zastupiteľstvom mesta Trnava dňa 15.12.2009.

Vyvesené dňa 16.12.2009.

Zvesené dňa

Ing. Štefan Bošňák, v.r.  
 primátor mesta Trnava