

# Všeobecne záväzné nariadenie č. 85

## **o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytových domoch vo vlastníctve mesta Trnava**

Mestské zastupiteľstvo mesta Trnava vydáva podľa §4 ods. 3 písm. a/ a §6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení noviel a podľa §9 ods.2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení zákona č. 151/1995 Z. z. a Občianskeho zákonníka vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie

### **Časť I.**

#### **Všeobecné ustanovenia**

#### **Čl. 1**

##### **Úvodné ustanovenia**

Mesto Trnava v súlade s horeuvedenými zákonnými ustanoveniami stanovuje týmto VZN spôsob a podmienky pri prevodoch bytov a nebytových priestorov v bytových domoch vo vlastníctve mesta Trnava oprávneným osobám.

#### **Čl. 2**

1. **Oprávnená osoba**
2. Oprávnenou osobou je nájomca bytu alebo nebytového priestoru v bytovom dome vo vlastníctve mesta Trnava.
3. Oprávnenou osobou nie je:
  - a. devízový cudzozemec
  - b. nájomca bytu (ktorý nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu...) v zmysle §16 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z., v znení zákona č. 151/1995 Z. z.
  - c. nájomca bytu, u ktorého súd vyslovil súhlas s písomnou výpoveďou z nájmu bytu podľa §711 ods. 1 písm. c/, d/, g/ a h/ Občianskeho zákonníka
  - d. nájomca bytu osobitého určenia v zmysle §2 zákona SNR č.189/1992 Zb.
  - e. nájomca bytu v dome osobitého určenia v zmysle §3 zákona SNR č.189/1992 Zb.
  - f. nájomca bytu v rodinnom dome
  - g. nájomca bytu v dome, ktorý j e podľa schváleného územného plánu určený na asanáciu
4. Z prevodu vlastníctva sa vylučujú byty dočasne alebo prechodne využívané na nebytové účely.
5. Za oprávnenú osobu v zmysle zákona č. 189/1992 §1 Z. z. sa bude považovať nájomca služobného bytu len v tom prípade, ak súčasne so žiadosťou o kúpu bytu predloží i súhlas organizácie, ktorá má k bytu dispozičné právo.

#### **Čl. 3**

##### **Byty pre sociálne slabšie vrstvy obyvateľov**

1. V súlade s §31 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. mesto Trnava si ponecháva vo vlastníctve na zabezpečenie bývania pre sociálne slabšie vrstvy 10%z celkového počtu mestských bytov s výhľadom do roku 2000 a tento stav bude postupne spresňovať mestským zastupiteľstvom

2. Vyčlenenie bytov na zabezpečenie bývania sociálne slabších vrstiev obyvateľov uskutoční mestské zastupiteľstvo do 1 roka po nadobudnutí účinnosti legislatívnych opatrení, vyplývajúcich z koncepcie štátnej bytovej politiky a koncepcie štátnej bytovej podpory.

## **Časť II.**

### **Byty.**

#### **Čl. 4**

#### **Cena**

1. Cena bytu vrátane príslušenstva alebo cena ateliéru ( ďalej len cena bytu alebo ateliéru ) sa vypočíta podľa §18 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. v znení zákona NR SR č. 151/1995 Z. z., s tým, že cena príslušenstva sa vypočíta podľa vyhlášky 465/1991 Zb. o cenách stavieb... v znení neskorších predpisov.
2. Cena pozemku sa stanovuje
  - a. v CMZ 500,- Sk za m<sup>2</sup>
  - b. v ostatných častiach mesta 250,- Sk za m<sup>2</sup>
3. Z ceny nehnuteľnosti vypočítanej podľa ods. 1 a 2 tohoto článku bude priznaná zľava 10%, ak cena nehnuteľnosti bude zaplatená v hotovosti do 30 dní odo dňa podpísania zmluvy.
4. Kupujúci je povinný na vyzvanie uzatvoriť so Správou mestského majetku Dohodu o spôsobe platenia ceny bytu alebo ateliéru v zmysle ustanovení tohoto všeobecne záväzného nariadenia, na základe ktorej sa vypočíta cena s prípadnou zľavou a vystaví sa návrh zmluvy.
5. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa podá do 15 dní odo dňa:
  - a. uhradenia kúpnej ceny, ak kupujúci hradí kúpnu cenu naraz
  - b. uhradenia prvej splátky kúpnej ceny, ak kupujúci hradí kúpnu cenu v splátkach.
6. Kupujúci môže použiť na úhradu kúpnej ceny bytu v zmysle zákona č. 92/1990 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení noviel dlhopisy. Prípadný rozdiel medzi menovitou hodnotou použitých dlhopisov a kúpnu cenou bytu, vzniknutou tým, že menovitá hodnota použitých dlhopisov bude vyššia ako kúpna cena bytu určená podľa ods. 1 a 2 tohoto článku, mesto nevracia.

#### **Čl. 5**

### **Stanovenie spôsobu bezúročného splácania ceny bytu, ateliéru, pozemku a príslušenstva**

#### **( ďalej len cena bytu alebo ateliéru ).**

1. Kupujúci je povinný pri podpise zmluvy o prevode vlastníctva bytu alebo ateliéru uhradiť na účet Fondu rozvoja bývania mesta minimálne 20% z ceny bytu alebo ateliéru, minimálne však 5000,- Sk ( len ak kúpna cena je vyššia ako 5000,- Sk )-
2. Zostatok ceny bytu alebo ateliéru musí byť uhradený v pravidelných splátkach, vždy do 20. dňa piateho mesiaca príslušného polroka nasledovne:
  - a. do jedného roka odo dňa podpísania zmluvy, ak cena bytu alebo ateliéru neprevyší 10 000,- Sk

- b. do troch rokov odo dňa podpísania zmluvy, ak cena bytu alebo ateliéru je od 10 001,- Sk do 50 000,- Sk
  - c. do piatich rokov odo dňa podpísania zmluvy, ak cena bytu alebo ateliéru je od 50 001,- Sk do 150 000,- Sk
  - d. do siedmich rokov odo dňa podpísania zmluvy, ak cena bytu alebo ateliéru prevýši 150 000,- Sk
3. Ak kupujúci neuhradí prevod splátok zostatku dohodnutej ceny bytu alebo ateliéru v termíne podľa bodu 2 tohoto článku, je povinný uhradiť za každý deň omeškania úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. počítaný do doby úhrady dlžnej sumy z každej omeškanej splátky samostatne
4. V zmluve sa dohodne zriadenie záložného práva na byt alebo ateliér v prospech mesta Trnava k zabezpečeniu pohľadávky vzniknutej tým, že kupujúci neuhradí niektorú zo splátok z dohodnutej ceny bytu alebo ateliéru, vrátane úrokov z omeškania.
5. Kupujúci uhradí nesplatenú časť ceny bytu alebo ateliéru zistenú podľa §18 ods. 1 zákona č. 151/1995 Z. z. v celej výške, ak prevedie vlastníctvo bytu alebo ateliéru na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov do 10 rokov od uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu alebo ateliéru.
6. Mesto Trnava si vyhradzuje právo odstúpenia od zmluvy v prípade:
- a. ak počet platných zmlúv v celom rozsahu uzavretých s oprávnenými nájomcami bytov v bytovom dome neprevýši 50%
  - b. ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu podľa podmienok stanovených v predchádzajúcich článkoch tohoto všeobecne záväzného nariadenia

## **Čl. 6**

### **Zaradenie na odpredaj**

1. Bytový dom bude zaradený na odpredaj, ak v ňom požiadajú o prevod do vlastníctva bytu najmenej 50% nájomcov bytov
2. Túto skutočnosť oznámi do 5 dní po obdržaní poslednej žiadosti Správa mestského majetku Trnava písomne primátorovi mesta a mestskému zastupiteľstvu

## **Čl. 7**

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

1. Žiadosti o prevod vlastníctva bytov a ateliérov sa podávajú:
  - a. cestou správcov na riadne vyplnených predtlačiacich poskytnutých Správou mestského majetku
  - b. vlastnou žiadosťou, ktorá musí obsahovať:
    1. meno, priezvisko, trvalé bydlisko, rodné číslo oprávnenej osoby
    2. presnú adresu bytu ateliéru, ktorého je oprávnená osoba nájomcom, vrátane čísla bytu alebo ateliéru a poschodia
    3. vyjadrený záujem o prevod bytu
  - c. Vlastnú žiadosť musí oprávnená osoba doručiť na adresu: Správa mestského majetku, Františkánska 16, 917 32 Trnava
2. Žiadosti predložené SMM Trnava pred dňom účinnosti zákona č. 151/1995 Z. z. ( t. j. pred 1. 8. 1995 ) sa nepovažujú za žiadosti podané v zmysle §29 a/ zákona 182/1993 Zb. a zákona 151/1995 Z. z.

### **III. Časť**

#### **Nebytové priestory**

##### **Čl. 8**

#### **Predaj nebytových priestorov**

1. Ustanovenia II. časti okrem článku 4 (Cena ) tohoto VZN sa primerane použijú na predaj nebytových priestorov vo vlastníctve mesta, za týchto obmedzení:
  - a. nebytové priestory v CMZ budú z predaja vylúčené
  - b. ostatné budú zaradené do predaja po posúdení Správou mestského majetku Trnava a majetkovou komisiou mesta Trnava
2. Cena nebytového priestoru sa stanoví znaleckým posudkom podľa vyhlášky č. 465/1991 Zb. v znení vyhlášky č. 608/1992 Zb. a vyhlášky č. 265/1993 Zb.
3. Cenu nebytového priestoru kupujúci uhradí v hotovosti v plnej výške pri podpise zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru, vrátane ceny pozemku prislúchajúceho k nebytovému priestoru

### **IV. Časť**

#### **Fond rozvoja bývania mesta**

##### **Čl. 9**

#### **Zriadenie fondu rozvoja bývania mesta**

1. Finančné prostriedky získané z predaja bytov, nebytových priestorov, ateliérov a pozemkov, vrátane príslušenstva v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z., v znení neskorších predpisov budú poukazované na fond rozvoja bývania mesta
2. O použití fondu rozvoja bývania mesta rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
3. Fond rozvoja bývania mesta sa použije na obnovu a rozvoj bytového fondu, výstavbu a obnovu infraštruktúry mesta

### **V. Časť**

#### **Osobitné ustanovenia.**

##### **Čl. 10**

#### **Vybavovanie žiadostí**

1. Na vybavovanie žiadostí o prevod vlastníctva bytu, ateliéru alebo nebytového priestoru podľa zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. sa nevzťahujú ustanovenia zákona č. 71/1967 o správnom konaní

### **VI. Časť**

#### **Spoločné, zrušovacie a záverečné ustanovenia**

## **Čl. 11**

### **Spoločné a zrušovacie ustanovenia**

1. Prevody vlastníctva bytov, ateliérov a nebytových priestorov podliehajú schváleniu mestským zastupiteľstvom
2. Dňom účinnosti tohto VZN sa ruší všeobecne záväzné nariadenie č. 52/1994 o odpredaji bytov a nebytových priestorov v bytových domoch vo vlastníctve mesta Trnava v znení VZN č. 62/1995

## **Čl. 12**

### **Záverečné ustanovenia**

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňa 4. 1. 1996

V Trnave, dňa 19. 12. 1995

Ing. Štefan Bošňák, v. r.

primátor mesta Trnava

Ing. Juraj Tibenský, v. r.

prednosta Mestského úradu v Trnave