

MESTO STARÁ ĽUBOVŇA

Všeobecne záväzné nariadenie č. 30

O ODPREDAJI BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV V MESTE STARÁ ĽUBOVŇA

schválené uznesením MsZ č. X/2000 zo dňa 19.05.2000

Mestské zastupiteľstvo v Starej Ľubovni v súlade s ustanoveniami zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení jeho zmien a doplnkov, zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, jeho zmien a doplnkov v znení zákona č. 151/1995 Z. z. ďalej ako "zákon", vydáva pre mesto Stará Ľubovňa toto všeobecne záväzné nariadenie v úplnom znení:

Čl. 1

Všeobecné ustanovenie

Predmetom tohto nariadenia je spôsob a podmienky predaja bytov, nebytových priestorov a príslušných pozemkov v meste Stará Ľubovňa.

Čl. 2

Ustanovenia o prevode vlastníctva bytu

1. Mesto Stará Ľubovňa ako vlastník bytov prevedie byt v zmysle tohto nariadenia do vlastníctva nájomcovi, ktorý si riadne plní povinnosti vyplývajúce pre neho z právoplatne uzatvorenej nájomnej zmluvy.
2. Byt, ktorého nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenie služieb poskytované užívaním bytu za čas dlhší ako 6 mesiacov a tento dlh neuhradí v lehote 3 mesiacov od písomného upozornenia správcu bytu, môže byť, po predchádzajúcom zániku nájmu, prevedený do vlastníctva tretej osoby, v súlade s ustanoveniami odst. 2 § 16 zákona.
3. Byt, u ktorého súd vyslovil súhlas s písomnou výpoveďou z nájmu, môže byť prevedený do vlastníctva tretej osoby, ak táto poskytne nájomcovi bytovú náhradu podľa osobitného predpisu (§ 712 odst. 1, 2, 3, 5 a 7 Občianskeho zákonníka), v súlade s ustanovením odst. 3 § 16 zákona.

Čl. 3

Spoločné časti domu, spoločné zariadenia a podlahová plocha

1. Spoločnými časťami domu a príslušenstvom domu sa na účely tohto nariadenia rozumejú časti domu nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť, sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a pritom nie sú stavebnou súčasťou domu. Sú to oplotené záhrady a stavby, najmä oplotenia, prístrešky a oplotené nádvorá, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom k domu.
2. Spoločnými zariadeniami domu sa na účely tohto nariadenia rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkárne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.
3. Podlahovou plochou bytu sa na účely tohto nariadenia rozumie podlahová plocha všetkých miestností bytu a miestností, ktoré tvoria príslušenstvo bytu, bez plochy lodžií a balkónov.

Čl. 4

Nebytové priestory

1. Mesto Stará Ľubovňa ako vlastník nebytových priestorov v bytovom dome môže nebytový priestor previesť do vlastníctva prednostne nájomcovi.
2. Nebytovým priestorom sa na účely tohto nariadenia rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie. Nebytovým priestorom nie je príslušenstvo bytu ani spoločné časti a spoločné zariadenia domu.

Čl. 5

Spôsob prevodu vlastníctva bytov a nebytových priestorov

1. Vlastníctvo k bytu a nebytovému priestoru sa nadobúda na základe zmluvy o prevode vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru, na základe zmluvy o výstavbe alebo nadstavbe s vlastníkom - Mestom Stará Ľubovňa, a to v súlade s ustanoveniami § 5 zákona a § 21 zákona.
2. Mesto Stará Ľubovňa poveruje realizáciou prevodu vlastníctva bytov, nebytových priestorov a príslušných pozemkov správcu bytového fondu - Slobyterm, spol. s r. o. Stará Ľubovňa Levočská 20/354.
3. Ak nájomca má záujem o prevod vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru podá písomnú žiadosť správcovi bytového fondu Slobytermu, spol. s r. o. Stará Ľubovňa.
4. Správca bytov, po schválení odpredaja bytu, resp. nebytového priestoru Mestským zastupiteľstvom, vypracuje zmluvu o prevode vlastníctva bytu, resp. nebytového priestoru so všetkými náležitosťami a vykoná všetky právne úkony spojené so zabezpečením prevodu vlastníctva bytu, resp. nebytového priestoru a príslušného pozemku a predloží primátorovi mesta.
5. Ak občan má záujem o prevod vlastníctva uvoľneného bytu, alebo bytu, ku ktorému súd vyslovil súhlas s písomnou výpoveďou z nájmu, podá písomnú žiadosť správcovi

bytového fondu. Výber záujemcov a doporučenie Mestskému zastupiteľstvu na odpredaj uvoľnených bytov uskutoční komisia pre tento účel zriadená.

6. Pri prevode vlastníctva uvoľneného bytu nie je nárok na stanovenie ceny podľa zákona č. 182/1993 Z. z., ani nárok na poskytnutie splátok.
7. Každý odpredaj bytu, nebytového priestoru a príslušených pozemkov schvaľuje Mestské zastupiteľstvo.
8. Zmluvu o prevode vlastníctva bytov uzatvára vlastník - Mesto Stará Ľubovňa zastúpené primátorom mesta.
9. Ak vlastníci bytov neuzavrú zmluvu o spoločenstve, musia vlastníci bytov uzavrieť zmluvu o výkone správy domu.
10. Spoločenstvo vlastníkov bytov a výkon správy domu sa riadi spôsobom upraveným ustanovením § 7 - § 10 zákona.
11. Ak nedôjde k prevodu vlastníctva všetkých bytov a nebytových priestorov v dome má pôvodný vlastník domu podľa § 5 ods. 5 zák. č. 182/93 Z.z. práva a povinnosti vlastníka ostatných bytov a nebytových priestorov v dome a za ne na účet spoločenstva prispieva mesačne do fondu prevádzky, údržby a opráv v reálnom mesiaci dohodnutý príspevok, v zmysle § 10, odsek 2 zákona.

Čl. 6 Cena bytu

Cena bytu v dome a cena príslušenstva sa dojednáva dohodou predávajúceho a kupujúceho, pričom sa uplatní postup stanovený ustanovením § 17 - § 18 a) zákona.

Čl. 7 Cena nebytového priestoru

Cena nebytového priestoru včítane príslušenstva a pozemku sa dojednáva dohodou predávajúceho a kupujúceho.

Čl. 8 Cena pozemku

Cena pozemku zastavaného domom a príslušeného pozemku je stanovená 4,97 €
za 1 m² v zmysle § 15 odst. 1 vyhlášky č. 465/1991 Zb. o cenách stavieb a pozemkov ...

Čl. 9 Spôsob splácania ceny bytu

1. a) Možnosti splácania ceny bytu:- hotovosťou
-
- ```
graph LR; A[hotovosťou] --> B[jednorázovo]; A --> C[splátkami]
```

- b) Nadobúdateľ bytu uhradí v deň podpísania zmluvy o prevode vlastníctva bytu, v hotovosti na účet vlastníka bytu minimálne 20 % zo stanovenej ceny bytu. Zostatok ceny uhradí nadobúdateľ bytu v pravidelných ročných splátkach bez úroku najneskôr do 3 rokov od podpísania zmluvy.
2. Ak nadobúdateľ uhradí v deň podpísania zmluvy o prevode vlastníctva bytu v hotovosti 100 % zo stanovenej ceny bytu poskytne mu vlastník bytu zľavu 15 % z ceny bytu.
  3. Nadobúdateľ bytu uhradza splátky na účet vlastníka formou poštových poukážok, prevodom z účtu alebo priamo v pokladni Mestského úradu.
  4. Nadobúdateľ bytu uhradí nesplatenú časť ceny bytu zistenú podľa § 18 odst. 1 zákona č. 151/1995 Z. z. v plnej výške, ak prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov do 10 - tich rokov od uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu.
  5. Ak nadobúdateľ bytu neuzatvorí zmluvu o prevode vlastníctva bytu do 60 dní od výzvy Slobytermom, spol. s r. o., správca bytov podá prostredníctvom MsÚ návrh na zrušenie príslušného uznesenia.
  6. Ak nadobúdateľ bytu splní všetky náležitosti v zmysle VZN č. 30, Slobyterm, spol. s r. o., v lehote 30 dní predloží návrh na vklad do katastra nehnuteľností.

#### **Čl. 10**

##### **Spôsob splácania ceny nebytového priestoru**

Nadobúdateľ nebytového priestoru uhradí v deň podpísania zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru v hotovosti 50 % zo stanovenej ceny. Zostatok ceny uhradí nadobúdateľ do 3 mesiacov od registrácie zmluvy na katastrálnom úrade.

#### **Čl. 11**

##### **Spôsob splácania ceny pozemku**

Nadobúdateľ pozemku, patriaceho k prevádzanému bytu alebo nebytovému priestoru, uhradí v deň podpísania zmluvy o prevode vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v hotovosti na účet vlastníka celú sumu stanovenej ceny pozemku.

#### **Čl. 12**

##### **Náklady spojené s prevodom vlastníctva**

Náklady spojené s prevodom vlastníctva bytu, nebytového priestoru a pozemku znáša predávajúci. Úhradu za znalecké posudky pomerne nadobúdateľa, ktorí o znalecký posudok požiadali.

#### **Čl. 13**

##### **Predkupné právo**

Mesto Stará Ľubovňa ako vlastník bytov, nebytových priestorov a príslušných pozemkov uplatní v zmluve o prevode, v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka, predkupné právo na predávané byty, nebytové priestory a príslušné pozemky, a to v pôvodnej cene na dobu 10 rokov od registrácie zmluvy o prevode.

## **Čl. 14**

### **Zmluvná pokuta**

Mesto Stará Ľubovňa ako vlastník bytov a nebytových priestorov uplatní v zmluve o prevode a v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu vo výške 20 % za nedodržanie spôsobu splácania ceny bytu, nebytového priestoru z omeškanej splátky z ceny bytu resp. nebytového priestoru.

## **Čl. 15**

### **Práva a povinnosti vlastníkov bytu**

Práva a povinnosti vlastníkov bytov sa riadia ustanoveniami § 11 - § 15 zákona.

## **Čl. 16**

### **Fond rozvoja bývania**

1. V záujme rozvoja bývania v meste Stará Ľubovňa vytvorí mesto z prostriedkov získaných odpredajom bytov, nebytových priestorov a príslušných pozemkov "Mestský fond rozvoja bývania". Zásady tvorby a čerpania Fondu rozvoja bývania mesta Stará Ľubovňa tvoria prílohu tohto nariadenia.
2. Správca fondu - MsÚ Stará Ľubovňa predkladá Mestskému zastupiteľstvu návrh použitia prostriedkov fondu rozvoja bývania a ročne správu o použití prostriedkov "Mestského fondu rozvoja bývania".

## **Čl. 17**

### **Spoločné ustanovenia**

Vo veciach neupravených týmto nariadením uplatnia sa ustanovenia zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, jeho zmien a doplnkov v znení zákona č. 151/1995 Z. z.

## **Čl. 18**

### **Záverečné ustanovenia**

Týmto nariadením sa ruší VŠZN č. 14 schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Starej Ľubovni č. VII/95 zo dňa 26.10.1995, úpravy a doplnky: uznesenia MsZ č. VIII/95 zo dňa 14.12.1995, IX/96 zo dňa 01.02.1996, X/96 zo dňa 29.02.1996, XVI/96 zo dňa 24.10.1996, XVII/96 zo dňa 13.12.1996, XVIII/97 zo dňa 26.02.1997, XIX/97 zo dňa 22.04.1997, XXII/97 zo dňa 06.11.1997, XXVI/98 zo dňa 25.06.1998, XXVII/98 zo dňa 03.09.1998, VII/99 zo dňa 09.11.1999, III-M/2000 zo dňa 17.02.2000.

**Toto nariadenie nadobúda účinnosť dňom 03. 06. 2000.**

**RNDr. Valent Jaržembovský**  
**primátor mesta**

**Príloha**  
**Zásady tvorby a čerpania**  
**Fondu rozvoja bývania mesta Stará Ľubovňa**

Tieto zásady tvoria Prílohu k VŠZN č. 30 - odpredaj bytov a nebytových priestorov v meste Stará Ľubovňa.

**Čl. 1**  
**Úvodné ustanovenia**

Fond rozvoja bývania mesta Stará Ľubovňa (ďalej len Fond) zriaďuje Mestské zastupiteľstvo v Starej Ľubovni v zmysle § 30 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení jeho zmien a doplnkov, zákona č. 303/1995 Z. z. o rozpočtových pravidlách a zákona č. 369/90 Zb. o obecnom zriadení, v znení jeho zmien a doplnkov ako samostatný účelovo viazaný mimorozpočtový fond mesta.

**Čl. 2**  
**Zriadenie fondu**

1. Z finančných prostriedkov, ktoré mesto získa z prevodu vlastníctva bytov a nebytových priestorov, je povinné vytvoriť fond rozvoja bývania mesta.
2. Prostriedky fondu sú účelovo určené najmä na obnovu a rozvoj bytového fondu, výstavbu a obnovu infraštruktúry mesta a energetických zariadení v jeho vlastníctve.

**Čl. 3**  
**Zdroje fondu**

Zdrojom fondu rozvoja bývania mesta Stará Ľubovňa budú :

1. Výnosy získané z prevodov vlastníctva bytov a nebytových priestorov a pozemkov súvisiacich s týmito prevodmi, realizovaných podľa zák. č. 182/93 Z. z. v znení jeho zmien a doplnkov.
2. Poplatky a úroky z omeškania za oneskorené splátky súvisiace s prevodom vlastníctva bytov a nebytových priestorov.
3. Splátky návratných finančných úverov poskytnutých z fondu vrátane úrokov.
4. Penále z neoprávneného použitia finančných prostriedkov poskytnutých z fondu.
5. Príjem cenných papierov - dlhopisov pri prevode vlastníctva bytov.

**Čl. 4**  
**Použitie fondu**

Finančné prostriedky fondu budú použité k podpore rozvoja bývania a to najmä na :

1. Rekonštrukciu a modernizáciu domov a bytov, ktoré si mesto ponechalo vo vlastníctve na zabezpečenie bývania pre sociálne slabšie vrstvy obyvateľov.

2. Rekonštrukciu a modernizáciu technickej infraštruktúry mesta (najmä inžinierske siete, vodovodné a plynové potrubie, elektrické rozvody).
3. Rozširovanie bytového fondu výstavbou podkrovných bytov.
4. Výstavbu nových obytných domov s bytmi s regulovaným nájomným pre sociálne slabšie vrstvy obyvateľov.
5. Úhradu nákladov spojených s prevodom vlastníctva bytov a nebytových priestorov (najmä financovanie vypracovania kúpnych zmlúv, geometrických zameraní, znaleckých posudkov, poplatkov súvisiacich s prevodom dlhopisov a pod.).
6. Výstavbu ubytovní pre bezdomovcov, náhradného ubytovania, bytov pre starých a zdravotne postihnutých občanov a ubytovní pre neprispôsobivé vrstvy obyvateľstva, pre občanov, ktorým súdom bola uložená povinnosť byt vypratať v zmysle § 711, ak z Občianskeho zákonníka vyplýva povinnosť poskytnutia bytovej náhrady.
7. Poskytovanie návratných úverov s úrokom z pôžičiek fyzickým a právnickým osobám na rozvoj bytového fondu a energetických zariadení.
8. Prestavbu internátov a ďalších vhodných objektov na malometrážne byty.

## **Čl. 5** **Záverečné ustanovenia**

Zásady tvorby a čerpania Fondu rozvoja bývania mesta Stará Ľubovňa boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Starej Ľubovni dňa 19.05.2000 uznesením č. X/2000. Účinnosť nadobúdajú 15-tym dňom po vyvesení na úradnej tabuli mesta Stará Ľubovňa.

**RNDr. Valent Jaržembovský**  
**primátor mesta**