



VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA VRBOVÉ č. 21 o prevode bytov a nebytových priestorov

UPLNÉ ZNENIE

Mestské zastupiteľstvo vo Vrbovom podľa § 4, odst. 3, písm. a, a § 6 odst. 1, zákona č. 369/90 Zb. o obecnom zriadení v znení zmien a doplnkov a podľa zák. č. 182/93 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov vydáva toto

všeobecne záväzné nariadenie.

Článok 1.

1. Mesto Vrbové v súlade s vyššie uvedenými zákonnými ustanoveniami upravuje spôsob a podmienky prevodu bytov a nebytových priestorov v bytových domoch vo vlastníctve mesta Vrbové.

Ide o bytové domy:

Súkennicka 209, SNP 288/10,
9. mája 314/6, 315/9, 318/3,
6. apríla 325/17, 365/6,8, 368/1,
Sadová 1048, 1049,
Hviezdoslavova 1052, 1056.

Ďalej odpredá byty a nebytové priestory v bytových domoch (ktoré boli vo vlastníctve bývalého š. p. Trikota):

6. apríla 366/2, 367/3,
blok rodinných domov č. 2 a 3 Nám. J. Emanuela,
Nám. J. Emanuela 298, 299, 300, 326,
327, 328, 329, 330, 331, 332, 333.

2. Toto všeobecne záväzné nariadenie sa nevzťahuje na byty osobitného určenia v domoch osobitného určenia, na predaj bytov v rodinných domoch a byty odpredané v ponukovom konaní.

Ide o domy:

Nám. sv. Cyrila a Metoda 3/2, 12/20,
M. R. Štefánika 13/2, 176, 177, 178,
M. A. Beňovského 478/26, 480/24, 495,
Nám. slobody 497, 506/16,
Skolská 1005, 1006,
Jantauscha 670/5,
Šteruská 675/6,
Ubytovňa Súkennicka 243,
J. Emanuela 309.

Článok 2.

1. Mesto Vrbové prevedie vlastníctvo k bytu a nebytovému priestoru len na nájomcu-fyzickú osobu, ktorá byt potrebuje k uspokojeniu vlastných základných potrieb spojených s bývaním, teda na nájomcu, ktorý si plní povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o nájme.

2. Mesto Vrbové neprevedie byt do vlastníctva nájomcovi, ak tento koná v rozpore s Obč. zákonníkom č. 40/64 Zb. a jeho doplnkami.

Ide o § 711, odst. 1 cit. zákona, písm.:

- c.) ak nájomca alebo tí, ktorí s ním bývajú, napriek písomnej výstrahe hrubo porušujú dobré mravy v dome,
- d.) ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním bytu za čas dlhší ako tri mesiace,
- e.) ak je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom, alebo domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt, alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých

vykonávaní nemožno byt alebo dom dlhší čas užívať,

- g.) ak má nájomca dva, alebo viac bytov, okrem prípadov, že od neho nemožno spravodlivo požadovať, aby užíval iba jeden byt,
- h.) ak nájomca neužíva byt bez vážnych dôvodov.

Článok 3.

Spolu s bytom sa prevedie spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel na pozemku zastavanom domom.

Článok 4.

Prevod vlastníctva bytov v jednotlivých domoch sa uskutoční od marca 1997.

Článok 5.

1. Cena bytu a nebytového priestoru v bytovom dome a cena pozemku sa určuje dohodou v zmysle zák. 18/96 Zb. o cenách v znení neskorších predpisov, nesmie však prevýšiť cenu určenú v zmysle § 18, 18a zák. 182/93 Z. z. v znení zmien a doplnkov, ak sa prevádza do vlastníctva nájomcovi.

2. Ceny jednotlivých bytov v zmysle platných predpisov budú oznámené nájomcom spôsobom v meste obvyklým.

Článok 6.

1. Mesto Vrbové stanovuje v zmysle § 18 b, zák. č. 182/93 Z. z. v znení zmien a doplnkov spôsob bezúročného splácania ceny bytu, nebytových priestorov nasledovne:

- kupujúci uhradí po podpísaní zmluvy o prevode vlastníctva bytu v hotovosti minimálne 20% z kúpnej ceny. Zostatok ceny je povinný zaplatiť do 5 rokov odo dňa podpísania zmluvy o prevode vlastníctva bytu v pravidelných splátkach podľa zmluvy,
- kupujúcemu, ktorý uhradí po podpísaní zmluvy o prevode vlastníctva bytu v hotovosti celú kúpnu cenu, poskytne predávajúci zľavu:
 - 10% z kúpnej ceny bytu ak cena bytu je do 30.000,- Sk,
 - 15% z kúpnej ceny bytu ak je táto od 30.001 - 50.000,- Sk,
 - 20% z kúpnej ceny bytu ak táto je nad 50.000,- Sk.

- Tieto zľavy budú poskytnuté i pri platení kúpnej ceny dlhopismi.

2. Mesto Vrbové ako právnická osoba oprávnená nadobúdať dlhopisy Fondu národného majetku za účelom prevodu vlastníctva bytu do vlastníctva kupujúceho, stanovuje cenu dlhopisu pre rok 1997

na sumu 8.500,- Sk.

- Na zaplatenie kúpnej ceny bytu môže kupujúci použiť nielen svoj dlhopis, ale aj dlhopisy, ktoré získa prevodom od blízkych osôb. (Okruh blízkych osôb podrobne vymedzuje § 116 Obč. zák. Blízkou osobou je príbuzný v priamom rade, súrodenci a manžel. Priamo a bez ďalších obmedzení môže dlhopis FNM poskytnúť manžel manželke a naopak, rodič svojmu dieťaťu a naopak a rovnako si môžu darovať dlhopis

medzi sebou aj súrodenci.)

- Počet dlhopisov na úhradu kúpnej ceny je neobmedzený, najviac však do výšky kúpnej ceny bytu.
 - V žiadnom prípade nebude možné, aby mesto prijalo dlhopisy nad výšku kúpnej ceny.
 - Dlhopisom nie je možné platiť dlžné nájomné ani za žiadne služby spojené s nájmom bytu.
3. V prípade, ak kupujúci prevedie byt do 10 rokov na inú osobu ako manžela, detí, vnukov, alebo rodičov, je povinný vrátiť 30% z kúpnej ceny, čo predstavuje zrážku z ceny bytu podľa § 18 odst. 1, vyššie cit. zákona.

Článok 7.

Zmluvu o prevode vlastníctva k bytu a nebytovému priestoru uzatvára vlastník s nájomcom. Návrh na vklad vlastníckeho práva predkladá Okresnému úradu, odboru katastrálnemu v Piešťanoch predávajúci.

Článok 8.

Mesto Vrbové si ponecháva vo vlastníctve byty a nebytové priestory na zabezpečenie bývania pre sociálne slabšie vrstvy obyvateľov bližšie opísané v článku 1, bode 2 VZN.

Článok 9.

Kupujúci pred uzatvorením zmluvy o prevode bytu a nebytového priestoru, je povinný:

- pristúpiť k zmluve o výkone správy bytového domu,
- založiť spoločenstvo vlastníkov, ktorí si sami budú spravovať záležitosti so správou bytového domu.
- O spôsobe správy rozhodne nadpolovičná väčšina vlastníkov bytov.

Článok 10.

Mesto Vrbové s účinnosťou tohto Všeobecne záväzného nariadenia zriaďuje fond rozvoja bývania.

Z finančných prostriedkov, ktoré mesto získa z predaja bytov, je povinné utvoriť fond rozvoja bývania mesta. Fond rozvoja bývania mesta použije mesto najmä na obnovu a rozvoj bytového fondu a obnovu infraštruktúry mesta; o použití fondu rozvoja bývania mesta rozhoduje mestské zastupiteľstvo.

Článok 11.

Pokiaľ v tomto VZN nie je podrobnejšia úprava spôsobu nadobudnutia vlastníctva bytov a nebytových priestorov odkazuje sa na zákon č. 182/93 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov (151/95 Z. z.).

Článok 12.

Záverečné ustanovenia

Zrušuje sa:

1. Všeobecne záväzné nariadenie č. 21 schválené uznesením č. 82/XII/95 v Mestskom zastupiteľstve vo Vrbovom zo dňa 28. 12. 1995 v plnom rozsahu.
2. Doplnok nového znenia č. 7 odst. 1 schválený uznesením č. 13/VII/1996 zo dňa 15. 7. 1996.

Článok 13.

Všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené uznesením v Mestskom zastupiteľstve vo Vrbovom dňa 7. 3. 1997.

Jozef S a b o
primátor mesta v. r.