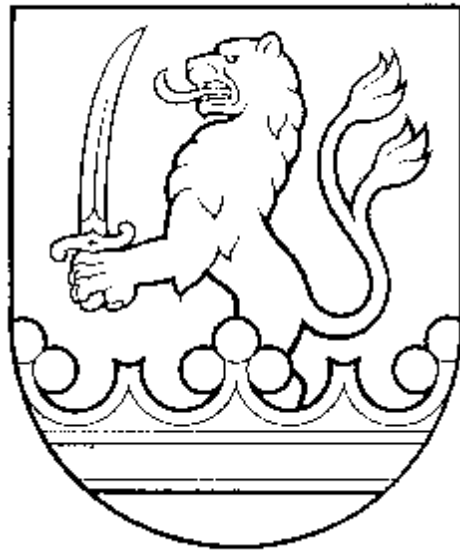


Mesto Vranov nad Topľou



Všeobecne záväzné nariadenie o prevode vlastníctva bytov

č. 105/2009

Mesto Vranov nad Topľou na základe § 6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov, § 12 ods. 4 písm. i) Štatútu mesta a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „zákon“) v y d á v a pre územie mesta Vranov nad Topľou t o t o

Všeobecne záväzné nariadenie o prevode vlastníctva bytov,

na ktorom sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo vo Vranove nad Topľou v súlade s § 11 ods. 4 písm. g) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov.

Základné ustanovenia

Čl. 1

Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje spôsob a podmienky prevodu vlastníctva bytov v bytových domoch, ktoré sú vo vlastníctve mesta Vranov nad Topľou.

Čl. 2

1. Byt, ktorého nájomcom je fyzická osoba, môže mesto previesť do vlastníctva len tomuto nájomcovi (§ 16 ods. 1 zákona), s výnimkami uvedenými v zákone.
2. Mesto je povinné previesť vlastníctvo bytu jeho doterajšiemu nájomcovi v rozsahu a za podmienok uvedených v § 29a ods. 1 a ods. 3 zákona.
3. Mesto neprevedie vlastníctvo bytu jeho doterajšiemu nájomcovi, ak:
 - a. nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia, poskytovanie ktorých je spojené s nájmom bytu.
 - b. nájomca je užívateľom bytu, na ktorý sa nevzťahuje zákon (§ 1 ods. 2 zákona).
4. Inému ako nájomcovi bytu môže mesto previesť byt uvedený v bode 1. tohto článku do vlastníctva len za podmienok uvedených v zákone.

Čl. 3

S vlastníctvom bytu v dome je nerozlučne spojené spoluvlastníctvo spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a spoluvlastníctvo alebo iné spoločné práva k pozemku.

Prevod vlastníctva bytu

Čl. 4

1. O prevod vlastníctva bytu nájomca bytu mesto požiada formou písomnej žiadosti, ktorú adresuje: Mesto Vranov nad Topľou, Mestský úrad, Ul. Dr. C. Daxnera 87, Vranov nad Topľou.
2. Zmluvu o prevode vlastníctva bytu (ďalej len "zmluva") s náležitosťami podľa § 5 ods.1 a 2 zákona uzatvára za mesto primátor mesta.

Čl. 5

1. Uvoľnené byty, nachádzajúce sa v domoch, v ktorých má mesto v zmysle zákona povinnosť prevádzať byty do vlastníctva ich nájomcov, prevedie mesto do vlastníctva iných osôb formou verejnej dražby.
2. Odpredaj bytov v domoch uvedených v čl. 2 sa realizuje za podmienok stanovených zákonom.

Cena

Čl. 6

1. Cena bytu, cena príslušenstva, cena pozemku zastavaného domom a cena príslušeného pozemku (ďalej len „cena“), sa dojednáva dohodou, pričom dohodnutá cena nesmie byť nižšia, než cena stanovená na základe znaleckého posudku, vypracovaného znalcom v súlade s platnými cenovými predpismi.
2. Za cenu zjednanú dohodou sa pokladá i najvyššia cena, ponúknutá záujemcom v rámci verejnej dražby. Pre minimálnu výšku tejto ceny platia ustanovenia 1. bodu tohto článku.
3. V prípade, že sa byt prevádza do vlastníctva doterajšieho nájomcu, vypočíta sa výška ceny bytu a pozemkov ako maximálna cena podľa § 17, § 18 a § 18a zákona.
4. Ak sa prevádza byt do vlastníctva jeho nájomcu, pre bezúročný spôsob splácania ceny nadobúdateľom platia tieto pravidlá:
 - a. ak cena neprevýši sumu 1.000 €, zaplatí nadobúdateľ bytu pri podpise zmluvy 50 % z ceny; zostatok ceny splatí nadobúdateľ v pravidelných mesačných bezúročných splátkach v lehote do 1 roka odo dňa podpísania zmluvy.
 - b. ak cena prevýši sumu 1.000 €, zaplatí nadobúdateľ bytu pri podpise zmluvy 30 % z ceny; zostatok ceny splatí nadobúdateľ v pravidelných

mesačných bezúročných splátkach v lehote do 2 rokov odo dňa podpísania zmluvy.

- c. ak nadobúdateľ bytu zaplatí pri podpise zmluvy 70 % z ceny a zostatok ceny sa zaviazá zaplatiť v lehote do 1 roka odo dňa podpísania zmluvy, zníži sa cena vypočítaná podľa bodu 3. tohto článku o 10 %.
 - d. ak nadobúdateľ bytu zaplatí pri podpise zmluvy 100 % ceny, zníži sa cena vypočítaná podľa bodu 3. tohto článku o 15 %.
 - e. v dome, kde zo strany nájomcov bude 100 % záujem o prevod bytov do vlastníctva a kde budú súčasne uzatvorené zmluvy na prevod všetkých bytov nachádzajúcich sa v dome, zníži mesto - okrem prípadného zníženia ceny podľa bodu 4. písm. c), resp. písm. d) tohto článku - cenu o 10 %.
5. Ak sa byt prevádza do vlastníctva inej osobe, než je uvedená v bode 4. tohto článku, je nadobúdateľ bytu povinný zaplatiť cenu v plnej výške pri podpise zmluvy; v opačnom prípade k uzatvoreniu zmluvy nedôjde.

Práva a povinnosti vlastníkov bytov

Čl. 7

1. Za účelom zabezpečenia výkonu správy domu, mesto pri uzatváraní prvej zmluvy v dome, uzatvorí súčasne s nadobúdateľom bytu zmluvu o spoločenstve podľa § 7a zákona.
2. V prípade, že nedôjde k prevodu vlastníctva všetkých bytov v dome, je mesto vlastníkom zostávajúcich - neprevedených bytov v dome a spoluvlastníkom spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku.
3. Práva a povinnosti vlastníkov bytov upravuje zákon.

Spoločné ustanovenia

Čl. 8

1. Finančné prostriedky, ktoré mesto získa z predaja bytov, nebytových priestorov, domov alebo ich častí, pozemkov zastavaných domom, ako aj z príľahlých pozemkov, sú príjmom rozpočtu mesta. Mesto tieto prostriedky môže použiť 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.

Závěrečné ustanovenia

Čl. 9

1. Na tomto všeobecne záväznom nariadení mesta o prevode vlastníctva bytov sa v súlade s § 11 ods. 4 písm. g) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov u z n i e s l o mestské zastupiteľstvo vo Vranove nad Topľou dňa 24.09.2009 uznesením číslo 329.
2. Po nadobudnutí účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia o prevode vlastníctva bytov sa ruší VZN mesta Vranov nad Topľou č. 24/2001 o prevode vlastníctva bytov.
3. Toto všeobecne záväzné nariadenie o prevode vlastníctva bytov nadobúda účinnosť 15. dňom odo dňa vyvesenia na úradnej tabuli t.j. dňom 21.10.2009.
4. Návrh všeobecne záväzného nariadenia o prevode vlastníctva bytov bol vyvesený na pripomienkovanie občanom dňa 08.09.2009 a zvesený dňa 23.09.2009 K návrhu VZN neboli podané žiadne pripomienky.
5. Schválené Všeobecne záväzné nariadenie č. 105 o prevode vlastníctva bytov bolo vyvesené dňa 06.10.2009 a zvesené dňa 21.10.2009

Vo Vranove nad Topľou 02.10.2009

PhDr. Tomáš Lešo v. r.
primátor mesta

Ing. Eva Pčolinská v. r.
prednostka mestského úradu