

## Všeobecne záväzné nariadenie mesta **K e ž m a r o k**

### **o prevode vlastníctva bytov v zmysle zákona č. 182/93 Zz. v platnom znení**

**č. 4/1996**

**Čl. 1**

#### **Úvodné ustanovenie**

Uvedené Všeobecne záväzné nariadenie mesta upravuje výber obytných domov, ktoré možno predať, spôsob nadobúdania domov, bytov do osobného vlastníctva, určenie kúpnej ceny, spôsob jej zaplatenia a prípravu kúpnej zmluvy.

**Čl. 2**

#### **Výber domov**

Mestský úrad v Kežmarku spracuje zoznam domov, ktoré si ponecháva vo vlastníctve, na zabezpečenie bývania pre sociálne slabšie vrstvy obyvateľov mesta.

Tento zoznam schváli Mestské zastupiteľstvo v Kežmarku.

Súčasťou zoznamu domov budú aj pozemky tvoriace jeden funkčný celok.

Do zoznamu nezahrnú:

- a)** Domy so služobnými bytmi v zmysle zákona SNR č. 189/92 Zb.
- b)** Domy s bytmi osobitného určenia a domy osobitného určenia /§ 2 a § 3 zákona SNR č. 182/92 Zb. v platnom znení
- c)** Domy určené na asanáciu
- d)** Domy vypratané z dôvodu rekonštrukcie
- e)** Domy s bytmi, v ktorých nájom zanikol z dôvodu rekonštrukcie
- f)** Domy, v ktorých sú umiestnené humanitné, kultúrne, vzdelávacie detské a mládežnícke telovýchovné a podobné zariadenia a organizácie.
- g)** Domy v mestskej pamiatkovej rezervácii.

## Čl. 3

### Prevod vlastníctva

1. Mestom prevedie byt bo vlastníctva nájomcovi, ktorý o to požiada, má uzavretú zmluvu o nájme bytu s povereným správcom, byt užíva a nemá bez vážnych dôvodov dlžoby.
2. Mesto nesmie voľné byty predávať inej osobe za trhovú cenu, ak vedie poradovník záujemcov o byty.
3. Mesto môže odpredať celý dom inému uchádzačovi len v tom prípade, ak žiadny nájomca nepožiada o prevod vlastníctva bytov v dome. Toto urobiť nemôže, ak len jeden nájomca byt požiada o prevod do osobného vlastníctva.
4. Mesto vylučuje prevod vlastníctva nebytových priestorov.

## Čl. 4

### Určenie kúpnej ceny

1. Cena bytu podľa § 18 zákona č. 182/93 - vychádza sa z obstarávacej ceny domu vedenej v účtovníctve.  
Z obstarávacej ceny domu sa odpočíta:
  1. štátny príspevok poskytovaný na porovnateľný družstevný byt podľa roku začatia výstavby domu /pred r. 1959 nebol poskytovaný/ bez plochy pivníc
  2. opotrebenie za každý začatý rok veku domu
    - pri byte - 2 %
    - ateliér - 0,5 %, maximálne 80 %.

Po odpočítaní štátneho príspevku a opotrebenia obstarávacia cena domu nesmie byť nižšia ako 20 % pôvodnej obstarávacej ceny domu.

- Takto zistená obstarávacia cena sa vydolí súčtom podlahovej plochy bytov a ateliérov v dome = cena za  $1 \text{ m}^2$  podlahovej plochy bytu.

- Cena za  $1 \text{ m}^2$  podlahovej plochy vynásobená podlahovou plochou bytu = cena bytu.

- Na zistenú cenu bytu vlastník poskytne nadobúdateľovi na úhradu ceny zrážku z ceny vo výške 30 % /§ 18 odst. 4/

- Úľavu priznať len pre domy, kde nebol poskytnutý štátny príspevok na výstavbu.

### Cena pozemku

1. Vyššiu cenu pozemku zastavaného domom a príslušného pozemku ako cenu zistenú podľa osobitného predpisu /§ 15 odst. 1 Vyhlášky MF SR č. 456/91 Zb./ nemožno dojednať.
2. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel na pozemku zastavanom domom a príslušnom pozemku do vlastníctva vlastníka bytu, ktorý nadobudol byt do vlastníctva podľa osobitného predpisu /zákon 52/1996 Zb./, cena za 1 m<sup>2</sup> pozemku = najvyššej výške ročného nájomného za 1 m<sup>2</sup> zistenej podľa osobitného predpisu /§ 17 odst. 1 vyhl. MF SR č. 456/91 Zb./.

## **Čl. 5**

### **Spôsob úhrady pri prevode vlastníctva**

1. Minimálna čiastka 15 % z kúpnej ceny bytu je splatná v hotovosti v deň podpísania zmluvy o prevode vlastníctva.
2. Kupujúci uvedení v článku 3 odst. 1 môžu uhradiť zostatok ceny v pravidelných bezúročných splátkach po dobu najdlhšie 5 rokov. Platby budú mesačné.
3. Pri prevode bytu do osobného vlastníctva kupujúci môže uhradiť kúpnu cenu bytu naraz, bude mu priznaná zľava 20 % v zmysle § 18 zák. 182/93 v platnom znení.
4. Pri zaplatení 100 % ceny bytu pri prevode do osobného vlastníctva naraz, bude kupujúcemu priznaná zľava 20 % z ceny bytu.
5. Cena pozemku pri prevode bytu do osobného užívania je splatná v deň podpísania kúpnej zmluvy.
6. Kupujúci uhradí v deň podpísania zmluvy o prevode vlastníctva poplatok vo výške 1 000.- Sk (33,10 EUR) na krytie nákladov spojených s prevodom pozemku.

## **Čl. 6**

### **Predkupné právo mesta**

1. Mesto Kežmarok si vyhradzuje, v zmysle § 602 Občianskeho zákonníka, že ak by kupujúci chcel predat' byt do 10 rokov odo dňa nadobudnutia bytu v zmysle tohto VZN a zákona č. 182/93 v znení neskorších predpisov, ponúkne ho prednostne na predaj mestu Kežmarok. Predkupné právo s opciou na kúpu sa dohodne v zmluve o prevode bytu ako vecné bremeno.
2. Predkupné právo mesta zaniká dňom vyrovnania záväzkov kupujúceho voči predávajúcemu vyplývajúcich z predmetnej zmluvy, o čom sú zúčastnené strany povinné upovedomiť katastrálny úrad.

3. Predkupné právo sa zmluvne nedohodne, ak oprávnená osoba najneskôr v deň uzatvorenia zmluvy o prevode vlastníctva splatí všetky záväzky, vyplývajúce z prevodu vlastníctva bytu.

### **Čl. 7** **Záverečné ustanovenia**

1. Byty sa nebudú uhrádzať formou dlhopisov z 2. vlny kupónovej privatizácie.
2. V prípade prevodu predmetného bytu na iného než rodinného príslušníka v priebehu 10 rokov, uhradí kupujúci poskytnutú zrážku 30 % pôvodnému majiteľovi.
3. Ak v dome, kde mesto neodpredalo všetky byty a má k takému prevodu dôjsť, k prevodu na inú osobu už kúpeného bytu musí byť súhlas primátora mesta alebo ním povereného zástupcu mesta.

### **Čl. 8** **Účinnosť**

1. Toto VZN bolo schválené v MsZ dňa 26.9.1995 uznesením č. 56 č. 37/96 zo dňa 30. 4. 1996.
2. Všeobecne záväzné nariadenie mesta nadobúda platnosť 15. dňom vyvesenia na úradnej tabuli mesta Kežmarok
3. Ruší sa: Všeobecne záväzné nariadenie mesta z dňa 26. 4. 1994 a Zásady predaja zo dňa 16. 11. 1993 včítane doplnkov.

V Kežmarku dňa 17. 5. 1996

Ing. František Grohola  
primátor mesta

Pri prevode SKK na EUR bol použitý konverzný kurz 30,1260 SKK/1 EUR.

## **Zmena VZN o prevode vlastníctva bytov**

Zákonom číslo 158/1998 Zb., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady SR č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zák. č. 151/1995 Zb. bol zrušený § 31, ktorý znel: Obec ustanoví všeobecne záväzným nariadením podiel bytov, ktoré si ponechá vo vlastníctve na zabezpečenie bývania pre sociálne slabšie vrstvy svojich obyvateľov.

V zmysle vyššie citovaného zákona je potrebné zosúladiť VZN, ktoré nesmie byť v rozpore so zákonom. Preto je potrebné vypustiť zo súčasne platného VZN článok 2:

Zoznam domov, ktoré si mesto Kežmarok ponecháva vo vlastníctve, na zabezpečenie bývania pre sociálnej slabšie vrstvy obyvateľov mesta, v zmysle článku 2 citovaného VZN:

1. Obytný dom Severná 3 - 48 b. j.
2. Obytný dom Severná 4 - 48 b. j.

Návrh na uznesenie:

MsR odporúča MsZ schváliť zrušenie článku 2 súčasne platného VZN o prevode vlastníctva bytov.

Stanovisko MsR:

MsR odporúča MsZ schváliť zrušenie článku 2 VZN o prevode vlastníctva bytov.

MsZ, dňa 13. 11. 1998