

Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2014 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v meste Vrútky

Mestské zastupiteľstvo vo Vrútkach v zmysle § 6, Zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov s použitím ustanovenia § 18b, Zák.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov sa uznieslo na tomto všeobecnom záväznom nariadení:

Čl. 1 Úvodné ustanovenia

1. Všeobecne záväzné nariadenie /ďalej len VZN/ sa vzťahuje na prevody bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Vrútky /ďalej len mesta/, nadobudnutých v zmysle Zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
2. VZN upravuje spôsob a úhradu ceny bytu a nebytového priestoru.
3. VZN sa nevzťahuje na mestské byty osobitného určenia /Kafendova 2, 4, 6/, mestské byty na ul. Kafendova 5, 7, 8, 10, 12, 14 a nájomné byty postavené z prostriedkov ŠFRB a dotácií Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.

Čl. 2 Nájomný vzťah k bytom

1. Byty, u ktorých nájomcovia neprejavili záujem o prevod vlastníctva, budú naďalej užívané podľa nájomných zmlúv v zmysle § 685 až § 720 Občianskeho zákonníka.
2. Mesto Vrútky bude napomáhať pri výmene bytov medzi nájomcami s cieľom dosiahnuť prevod vlastníctva k bytom v obytných domoch s vytvorenými spoločenstvami vlastníkov bytov, resp. výkonom správy, v plnom rozsahu.
3. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu v zmysle Občianskeho zákonníka podľa § 711. Byt, ktorého nájomcom je fyzická osoba, môže vlastník bytu previesť do vlastníctva len tomuto nájomcovi, ak nie je nájom bytu dohodnutý na určitý čas.

Čl. 3 Fond rozvoja bývania

1. Prostriedky z prevodu domov alebo ich častí, zastavaných a príslušných pozemkov, budú poukázané na fond rozvoja bývania zriadený mestom.
2. Finančné prostriedky fondu rozvoja bývania sú účelovo určené najmä na obnovu a rozvoj bytového fondu a výstavbu a obnovu infraštruktúry obce.
3. O použití fondu rozvoja bývania rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
4. Správu fondu vykonáva Mestský úrad Vrútky.

Čl. 4

Stanovenie ceny bytu a nebytového priestoru

1. Cena bytu v dome vrátane príslušenstva, zastavaného a príslušného pozemku a nadväzne nebytového priestoru sa určí dohodou predávajúceho a kupujúceho a vychádza zo Zák. č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov.
2. Ak sa byt prevádza do vlastníctva inej osobe ako nájomcovi /uvoľnené byty/, výber sa vykonáva podľa najvyššej cenovej ponuky a podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom. Výberové konanie zabezpečuje mestský úrad v súčinnosti s bytovou komisiou mestského zastupiteľstva. Cena sa určí podľa Vyhlášky MF SR č. 465/1991 Zb. o cenách stavieb, pozemkov, trvalých porastov, v znení Vyhlášky MV SR č. 608/1992 Zb. a vyhlášky MF SR č. 265/1993 Z.z., resp. dohodou.

Čl. 5

Spôsob úhrady ceny

1. Kupujúci má možnosť voľby úhrady ceny bytu, zastavaného a príslušného pozemku nasledovnými formami a ich prípadnými kombináciami:
 - v hotovosti
 - na splátky
2. Kupujúci je povinný uhradiť mestu po podpísaní zmluvy o prevode vlastníctva bytu na účet fondu rozvoja bývania minimálne 30 % z ceny bytu, zastavaného a príslušného pozemku. Zostatok ceny musí byť uhradený v pravidelných mesačných bezúročných splátkach minimálne vo výške 16,59 €.
3. Kupujúcemu, ktorý uhradí po podpísaní zmluvy o prevode vlastníctva bytu minimálne 80 % ceny z ceny bytu a pozemku, poskytne vlastník bytu zľavu 20 % z ceny bytu /bez pozemkov/. Zostatok kupujúci uhradí v pravidelných mesačných splátkach.
4. Za každú oneskorenú platbu jednotlivých splátok je kupujúci povinný zaplatiť z jej hodnoty úrok z omeškania podľa predpisov občianskeho práva.
5. V prípade, že kupujúci nezaplatí štyri za sebou idúce splátky, môže predávajúci žiadať uhradenie celej pohľadávky do konca nasledujúceho štvrt'roka.
6. V prípade, že kupujúci neuhradí kúpnu cenu podľa podmienok stanovených v predchádzajúcich ustanoveniach, vyhradzuje si predávajúci právo odstúpiť od zmluvy. Po odstúpení od zmluvy o prevode vlastníctva bytu, môže mesto byt previesť do vlastníctva tretej osoby, pričom musí zabezpečiť bytovú náhradu podľa Občianskeho zákonníka.
7. Cenu nebytového priestoru kupujúci uhradí v hotovosti v plnej výške pri podpise zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru, vrátane ceny alikvotného podielu zastavaného a príslušného pozemku.

Čl. 6
Osobitné ustanovenia

1. Na vybavovanie žiadostí o prevode vlastníctva bytu, alebo nebytového priestoru podľa Zák. č. 182/1993 Z.z. v zmysle novelizácií sa nevzťahuje ustanovenie zákona o správnom konaní.
2. Toto VZN ruší všeobecne záväzné nariadenie č. 9/98 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v meste Vrútky.
3. Toto nariadenie bolo schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 35/2014 zo dňa 15.04.2014 a nadobúda účinnosť 15-tym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli mesta Vrútky, t.j. 02.05.2014. Zverejnené bolo dňa 28.03.2014.



Ing. Miroslav Mazúr
primátor mesta