

# M E S T O Č A D C A

vydáva na základe § 6 odst. 1 zákona č. 369/1990 Z.z. o obecnom zriadení v znení nesk.predpisov a v súlade so zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení nesk.predpisov

## **VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA ČADCA O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

**číslo: 71/2008**

Všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené uznesením MZ Čadca č 61/2008 zo dňa 27.6.2008 na základe § 11 zákona č. 369/1990Z.z. o obecnom zriadení v znení nesk. predpisov. Všeobecne záväzné nariadenie bolo v zmysle § 6 odst.3 citovaného zákona vyvesené dňa 11.4.2008 a zvesené dňa 26.6.2008 pred zastupiteľstvom, a v zmysle § 6 odst. 8, zákona 369/1990 Z.z. o obecnom zriadení v znení nesk. predpisov vyvesené dňa 27.6.2008 a zvesené dňa 14.7.2008 po zastupiteľstve, pričom platnosť a účinnosť nadobudlo dňa 14.7.2008

### **Článok I.**

#### **Úvodné ustanovenia**

##### **1/ Toto nariadenie upravuje:**

- a/ určenie bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve mesta, na ktoré sa nevzťahuje povinnosť prevodu z vlastníctva mesta,
- b/ postup pri prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov z vlastníctva mesta,
- c/ určenie ceny bytov, nebytových priestorov a prislúchajúcich pozemkov,
- d/ spôsob splácania ceny za prevod bytov a nebytových priestorov.

##### **2/ Definície bytu, bytového domu, nebytového priestoru v bytovom dome, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, podlahovej polohy bytu a príslušieho pozemku používané vo VZN sú uvedené v § 2 zákona 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení nesk. predpisov./ ďalej len zákon 182/1993 Z.z. /**

### **Článok II.**

#### **Byty a nebytové priestory, na ktoré sa nevzťahuje povinnosť prevodu z vlastníctva mesta**

Povinnosť prevodu vlastníctva bytov a nebytových priestorov v zmysle § 1 odst. 2 a § 29a odst.3 zákona č. 182/1993 Z.z. sa nevzťahuje na:

- 1/ byty osobitného určenia, okrem bytov stavebne určených na bývanie ťažko telesne postihnutej osoby , najmä bezbariérový byt,
- 2/ byty v domoch osobitného určenia,
- 3/ byty v domoch schválených územným plánom na asanáciu,

4/ byty v rodinných domoch,

5/ byty postavené po 1. júni 1998 z rozpočtu mesta alebo z prostriedkov ŠFRB.

### **Článok III.**

#### **Postup pri prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov z vlastníctva mesta**

- 1/ Mesto zmluvne poverilo výkonom všetkých činností spojených s prevodom vlastníctva bytov, nebytových priestorov, ateliérov a garáží v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. spoločnosť DOMBYT Čadca, príspevkovú organizáciu Mesta Čadca.
- 2/ Mesto je povinné s nájomcom bytu / okrem bytov uvedených v čl. II. tohto VZN/ uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytu do dvoch rokov odo dňa, keď nájomca požiadal o prevod vlastníctva bytu podľa zákona č. 182/1993 Z.z. v dome, v ktorom požiadalo o prevod vlastníctva najmenej 50% nájomcov bytov.
- 3/ Ak je mesto zároveň vlastníkom pozemku, na ktorom je dom postavený, príp. aj príslušného pozemku, prevedie tento zmluvou o prevode vlastníctva bytu na vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome aj príslušný spoluvlastnícky podiel na pozemku a prísluším pozemku.
- 4/ Prevod vlastníckeho práva k bytu alebo nebytovému priestoru sa vykoná na základe písomnej žiadosti nájomcu pri splnení všetkých podmienok zákona č. 182/1993 Z.z. a VZN Mesta Čadca.  
Žiadosť musí obsahovať :
  - meno a priezvisko žiadateľa, adresu trvalého pobytu,
  - presnú adresu, číslo bytu, príp. nebytového priestoru, ktorý je predmetom kúpy,
  - rozhodnutie o pridelení bytu, príp. Nájomnú zmluvu na nebytové priestory.Žiadosť sa doručí na adresu správcu mestských bytov.
- 5/ Mesto neuzatvorí zmluvu o prevode vlastníctva bytu na nájomcu, ak:
  - a/ je nájom bytu dohodnutý na určitú dobu,
  - b/ nájomcovi bytu nájom skončil podľa ustanovení § 711 odst. 1 písm. c/ a d/Občianskeho zákonníka,
  - c/ nájomca má nedoplatky na nájomnom a službách spojených s užívaním bytu alebo nebytového priestoru.
- 6/ Predaj voľných bytov môže byť realizovaný aj dražbou v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z.o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov.

### **Článok IV.**

#### **Cena bytu, nebytového priestoru, príslušieho pozemku**

- 1/ Cena bytu, nebytového priestoru alebo ateliéru v dome, cena príslušenstva, cena pozemku zastavaného domom a cena príslušného pozemku sa dojednáva dohodou kupujúceho a predávajúceho.  
Dohodnutá cena nesmie prevýšiť cenu určenú podľa § 18, 18a zák. č. 182/1993 Z.z., ak sa

- byt prevádza do vlastníctva doterajšieho nájomcu z vlastníctva mesta Čadca.
- 2/ Cena za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu alebo ateliéru, ktorý sa prevádza do vlastníctva doterajšieho nájomcu z vlastníctva mesta sa zisťuje podľa § 18 zákona č. 182/1993 Z.z.
  - 3/ Cena garáže bez pozemku sa stanovuje na základe znaleckého posudku.
  - 4/ Cena pozemku vo vlastníctve mesta zastavaného bytovým domom a príslušného pozemku je stanovená 150,- Sk/m<sup>2</sup> v zmysle § 31a zákona č. 182/1993 Z.z.

## **Článok V. Spôsob úhrady kúpnej ceny**

Kúpnu cenu bytu, nebytového priestoru a pozemku vypočítané podľa §18, 18a zákona č. 182/1993 Z.z. uhradí kupujúci:

- 1/ jednorazovou úhradou v hotovosti pri podpísaní zmluvy o prevode vlastníctva bytu, nebytového priestoru a pozemku,
- 2/ minimálne 70 % kúpnej ceny za byt, nebytový priestor a pozemok v hotovosti pri podpísaní zmluvy o prevode vlastníctva, zostatok ceny bude uhradený v pravidelných bezúročných mesačných splátkach, a to vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca v období do jedného roka od podpísania zmluvy,
- 3/ kupujúci uhradí nesplatenú časť ceny bytu alebo ateliéru zistenú podľa §18 odst.1 zákona č.182/1993 Z.z. v celej výške, ak prevedie vlastníctvo bytu alebo ateliéru na inú osobu ako manžela, deti, vnukov alebo rodičov do desiatich rokov od uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu alebo ateliéru,
- 4/ cena ateliéru, voľného nebytového priestoru, garáže a cena uvoľneného bytu vrátane podielu na pozemku sa musí zaplatiť v plnej výške jednorazovo pri podpise zmluvy o prevode vlastníctva,
- 5/ náklady spojené s prevodom vlastníctva bytu a nebytového priestoru znáša predávajúci, predávajúci môže požadovať od nadobúdateľa náhradu preukázateľne zaplatených správnych poplatkov a odmenu notára podľa osobitných predpisov,

## **Článok VI Záverečné ustanovenia**

1. Predajom mestských bytov, nebytových priestorov, ateliérov, garáží a k nim súvisiacich pozemkov sa poveruje DOMBYT Čadca, príspevková organizácia mesta Čadca.
2. Toto VZN bolo prerokované a schválené na rokovaní Mestského zastupiteľstva v Čadci dňa 27.6.2008 pod č. uznesenia 61/2008 a nadobúda platnosť a účinnosť dňa 14.7.2008.
3. Schválením VZN sa ruší VZN mesta Čadca zo dňa 12.9.2002 pod č. uznesenia 73/2002 a jeho doplnok č. 1 zo dňa 16.12.2003 pod č. uznesenia 93/2003.

Ing. Jozef Vražel  
primátor mesta

