

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE**  
**Mesta Liptovský Mikuláš**  
**č. 6/1993/VZN**

**o predaji bytov a nebytových priestorov**  
**v meste Liptovský Mikuláš**

**v znení :**

**VZN č. 6/1994/VZN zo dňa 6.10.1994**  
**VZN č. 1/1995/VZN zo dňa 30.3.1995**

Mestské zastupiteľstvo v Liptovskom Mikuláši sa v zmysle § 6 ods.1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení zmien a doplnkov a ustanovenia § 31 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov dňa 14.10.1993 uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení:

**Článok 1**

Toto nariadenie sa vzťahuje na odpredaj bytov vo vlastníctve Mesta Liptovský Mikuláš a bytov v domoch vo vlastníctve Mesta Liptovský Mikuláš /ďalej len Mesta /.

**Článok 2**

/1/ Právo na kúpu bytu, určeného na predaj mestským zastupiteľstvom, má doterajší nájomca, ak ním je fyzická osoba.

/2/ Právo na kúpu bytu má doterajší nájomca za podmienky, že nemá žiadne záväzky voči predávajúcemu, ani jeho organizáciám.

/3/ Právo previesť vlastníctvo k bytu na tretiu osobu má Mesto

- po predchádzajúcom zániku nájmu v prípade, že nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dobu dlhšiu ako 6 mesiacov a tento dlh neuhradil do 3. mesiacov od písomného upozornenia vlastníka alebo prenajímateľa bytu,
- po predchádzajúcom zániku nájmu so súhlasom súdu v zmysle ustanovenia § 711 písm. c/,d/, g/ a h/ Občianskeho zákonníka.

### Článok 3

/1/ Právo na prednostný prevod nebytového priestoru do vlastníctva majú v tomto poradí:

- a/ nájomca nebytového priestoru
- b/ vlastníci bytov v dome
- c/ nájomcovia bytov v dome.

/2/ Iným osobám, ako sú uvedené v odseku 1 môže Mesto nebytový priestor v dome previesť len so súhlasom spoločenstva, ak nevzniklo, s predchádzajúcim súhlasom nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov a nájomníkov v dome.

### Článok 4

Prevody vlastníctva bytov a nebytových priestorov na nájomcov bytov a nebytových priestorov v domoch s bytmi a nebytovými priestormi a predaj uvoľnených bytov a nebytových priestorov určených na predaj, podliehajú schváleniu mestským zastupiteľstvom.

### Článok 5

Nájomca, ktorému bol prevedený byt alebo nebytový priestor do vlastníctva a ktorý v dobe trvania splátok prevedie vlastníctvo na inú osobu, ako na manžela, deti alebo vnukov, je povinný túto skutočnosť do 10. dní odo dňa podpísania zmluvy o prevode vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru na tretiu osobu, oznámiť pôvodnému vlastníkovi. V posledný deň oznamovacej povinnosti je povinný zaplatiť zostatok ceny bytu alebo nebytového priestoru pôvodnému vlastníkovi.

### Článok 6

/1/ Výber záujemcov o kúpu uvoľnených bytov /t.z. bytov, na ktoré nebola uzatvorená nájomná zmluva s konkrétnym nájomcom / vykonáva bytová komisia pri mestskom zastupiteľstve a podlieha schváleniu primátora mesta.

/2/ Cena uvoľneného bytu alebo nebytového priestoru, určeného na predaj, sa bude dojednávať dohodou predávajúceho a kupujúceho.

## **Článok 7**

/1/ Podiel bytov vo vlastníctve mesta, ktoré sú vylúčené z predaja podľa § 31 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č.182/1993 Z.z. je 30 % .

/2/ Z predaja sú vylúčené služobné byty , ktorých nájomcovia sú vojaci z povolania.

/3/ Mesto určí podľa potreby i ďalšie byty, ktoré budú vylúčené z predaja.

/4/ Tieto byty budú naďalej užívané podľa nájomných zmlúv v zmysle § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka.

## **Článok 8**

/1/ Byty, ktoré sú vylúčené z predaja podľa článku 7 ods.1 budú slúžiť na zabezpečenie bývania pre sociálne slabšie vrstvy obyvateľstva mesta.

/2/ Pre účely tohoto nariadenia sa za sociálne slabšie vrstvy obyvateľstva považujú občania sociálne odkázaní v zmysle zákona č.549/1990 Zb. a vyhlášky č.105/1992 Zb.

## **Článok 9**

/1/ Byty a nebytové priestory určené na predaj sa budú predávať po etapách po schválení mestským zastupiteľstvom.

/2/ Zoznam bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve mesta, domov s bytmi a nebytovými priestormi vo vlastníctve mesta, určenými na predaj v zmysle zákona Národnej Rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z.z., je uvedený v prílohe tohoto nariadenia.

## **Článok 10**

Žiadosť o prevod bytu alebo nebytového priestoru sa podáva na Mestskom úrade Liptovský Mikuláš.

## **Článok 11**

/1/ Kupujúci je povinný pri podpísaní zmluvy o prevode vlastníctva zaplatiť minimálne 15 % z ceny bytu a pozemku.

/2/ Kupujúci bytu je povinný zaplatiť zostatok kúpnej ceny bytu a pozemku v pravidelných štvrtročných bezúročných splátkach vždy k 5-emu dňu nasledujúceho štvrťroka, rozložených na dobu najviac 10 rokov od podpísania zmluvy o prevode vlastníctva.

/3/ Kupujúcemu, ktorý uhradí pri podpísaní zmluvy o prevode vlastníctva bytu a pozemku v hotovosti minimálne 70 % z ceny bytu a pozemku, poskytuje vlastník bytu a pozemku k zákonnej zľave 10 % z ceny bytu ďalšiu zľavu 10 % z ceny pozemku.

/4/ Kupujúci musí dohodnutú časť kúpnej ceny bytu a pozemku zaplatiť v deň podpísania zmluvy o prevode vlastníctva bytu a pozemku v hotovosti.

/5/ Kupujúcemu, ktorý uhradí zostatok kúpnej ceny bytu a pozemku

a) do 1 roka odo dňa podpísania zmluvy o prevode vlastníctva bytu, Mesto Lipt. Mikuláš poskytne zľavu **9 % z ceny**,

b) do 2 rokov od podpísania zmluvy o prevode vlastníctva bytu, Mesto Liptovský Mikuláš poskytne zľavu **8 % z ceny**,

c) do 3 rokov od podpísania zmluvy o prevode vlastníctva bytu, Mesto Liptovský Mikuláš poskytne zľavu **7 % z ceny**,

d) do 4 rokov od podpísania zmluvy o prevode vlastníctva bytu, Mesto Liptovský Mikuláš poskytne zľavu **6 % z ceny**,

e) do 5 rokov od podpísania zmluvy o prevode vlastníctva bytu, Mesto Liptovský Mikuláš poskytne zľavu **5 % z ceny**,

f) do 6 rokov od podpísania zmluvy o prevode vlastníctva bytu, Mesto Liptovský Mikuláš poskytne zľavu **4 % z ceny**.

/6/ V prípade, že dôjde k úhrade kúpnej ceny skôr ako bolo dohodnuté v zmluve, má kupujúci nárok na zľavu z ceny bytu a pozemku podľa bodu 5 písm. a až f.

/7/ V prípadoch osobitného zreteľa rozhodne o lehote splatnosti primátor mesta.

/8/ Za každú oneskorenú platbu jednotlivej splátky je kupujúci povinný zaplatiť z jej hodnoty zmluvnú pokutu za každý deň omeškania vo výške obvyklého úroku, požadovaného za úvery, ktoré poskytuje Všeobecná úverová banka v mieste sídla dlžníka v čase uzavretia zmluvy zvýšeného o 1 % . Zmluvná pokuta je príjmom predávajúceho.

/9/ V prípade, že kupujúci nezaplatí 4 - za sebou idúce splátky, bude predávajúci žiadať o zaplatenie celej pohľadávky.

/10/ Predávajúci si vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy v prípade, že kupujúci neuhradí kúpnu cenu podľa predchádzajúcich odsekov. Po odstúpení od zmluvy o prevode vlastníctva bytu môže Mesto byť previesť do vlastníctva tretej osobe. Nájomcovi (kupujúcemu) bytu musí Mesto zabezpečiť bytovú náhradu podľa § 712 ods. 1,2,3,5 a 7 OZ.

/11/ Kupujúci je povinný pred podpísaním zmluvy o prevode bytu do vlastníctva zaplatiť paušálny poplatok vo výške 2000,- Sk na účet Bytového podniku, mestského podniku, Liptovský Mikuláš na pokrytie nákladov spojených s vyhotovením kúpnej zmluvy a potrebnej dokumentácie v spojení s prevodom pozemku.

### **Článok 12**

Spoluvlastníctvo k pozemku a jeho nadobudnutie sa spravuje podľa § 23 zákona NR č. 182/1993 Z.z.

### **Článok 13**

Zmluvu o prevode vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v mene Mesta, ako vlastníka bytu alebo nebytového priestoru, uzatvára primátor mesta.

### **Článok 14**

Na vybavovanie žiadostí o prevod vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru sa nevzťahujú ustanovenia zákona o správnom konaní č. 71/1967 Zb.

### **Článok 15**

Mesto si z finančných prostriedkov, získaných predajom bytov, vytvorí fond rozvoja bývania mesta, ktorý sa použije najmä na obnovu a rozvoj bytového fondu a výstavbu a obnovu infraštruktúry mesta. O použití fondu rozhoduje mestské zastupiteľstvo.

### **Článok 16**

Porušenie ustanovenia článku 5 tohto nariadenia bude kvalifikované ako zavinené konanie / priestupok /. Fyzickej osobe, ktorá priestupok spácha možno uložiť pokutu v konaní o priestupku / alebo v blokovaní konaní / v zmysle zákona SNR č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení zákona SNR č.472/1990 Zb., zákona SNR č. 524/1990 Zb. a zákonného opatrenia P SNR č. 57/1991 Zb.

## **Článok 17**

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 15.4.1995.

Ing. Vladimír Stankoviansky v.r.  
primátor mesta