

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

VZN č. 4/1995/VZN zo dňa 31.8.1995

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 v znení zákona NR SR č. 151/1995 Z.z. dňa 14.10.1993 uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení:

Článok 1

- 1) Toto nariadenie sa vzťahuje na prevod bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Liptovský Mikuláš (ďalej len Mesta).
- 2) Toto nariadenie sa nevzťahuje na byty osobitného určenia, byty v domoch osobitného určenia, byty v domoch určených podľa schváleného územného plánu na asanáciu a na predaj bytov v rodinných domoch.

Článok 2

- 1) Byt, ktorého nájomcom je fyzická osoba, môže Mesto previesť do vlastníctva len tomuto nájomcovi.
- 2) 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.mesiakov 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 nájomcov bytov v dome.

Článok 4

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

Článok 5

- 1) Podiel bytov, ktoré si Mesto ponecháva vo vlastníctve na zabezpečenie bývania pre sociálne slabšie vrstvy svojich obyvateľov je najmenej 30 % a ich zoznam tvorí prílohu tohoto VZN.
- 2) Z prevodu sú vylúčené služobné byty.
- 3) Tieto byty budú naďalej užívané podľa nájomných zmlúv v zmysle § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Článok 6

- 1) Byty, ktoré sú vylúčené z prevodu do vlastníctva nájomcom podľa článku 5 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.543/1990 Zb. a vyhlášky č.243/1993 Z.z.

Článok 7

Byty a nebytové priestory určené na prevod do vlastníctva sa budú prevádzkať po etapách po schválení mestským zastupiteľstvom.

Článok 8

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

Článok 9

- 1) Kupujúci bytu 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 podpise zmluvy o prevode vlastníctva bytu a pozemku kúpnu cenu v plnej výške, poskytne predávajúci zľavu 10 % z ceny bytu alebo ateliéru a pozemku.
- 4) Kupujúci musí dohodnutú kúpnu cenu bytu a pozemku resp. jej časť, 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) Pre poskytnutie zľavy za platbu v hotovosti sa považuje aj úhrada kúpnej ceny formou stavebného sporenia, pričom kupujúci je povinný v deň podpísania zmluvy predložiť potvrdenie o vinkulácii kúpnej ceny v prospech účtu predávajúceho.
- 8) V prípadoch osobitného zreteľa rozhodne o lehote splatnosti primátor mesta.
- 9) Za každú oneskorenú platbu jednotlivce 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.
- 10) V prípade, že kupujúci nezaplatí 4 - za sebou idúce splátky, bude predávajúci žiadať o zaplatenie zostatku kúpnej ceny bytu, alebo ateliéru a pozemku.
- 11) 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. Kupujúcemu bytu, od zmluvy s ktorým predávajúci (Mesto) odstupuje musí Mesto zabezpečiť bytovú náhradu podľa § 712 ods. 1,2,3,5 a 7 OZ.

Článok 10

- 1) Kupujúci, ktorému bol prevedený byt alebo ateliér do vlastníctva, uhradí nesplatenú časť ceny zistenú podľa § 18 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení zákona č. 151/1995 Z.z. v celej výške, ak prevedie vlastníctvo bytu alebo ateliéru na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov do 10 rokov od uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva ako i nesplatenú časť ceny pozemku a nebytového priestoru.
- 2) Kupujúci je povinný do 10 dní odo dňa podpísania zmluvy o prevode vlastníctva bytu na inú osobu, než je uvedené podľa §18 ods. 1. zák. č. 182/1993 Z.z. v znení zákona č. 151/1995 Z.z. oznámiť predávajúcemu túto skutočnosť. V posledný deň oznamovacej povinnosti je povinný zaplatiť zostatok ceny bytu pôvodnému vlastníkovi.

Článok 11

Z fondu rozvoja bývania sa prevedie paušálny poplatok spojený s prevodom vlastníctva bytu v sume 1500,- Sk za každú uzatvorenú zmluvu na Bytový podnik, mestský podnik Liptovský Mikuláš.

Článok 12

Spoluvlastníctvo k pozemku a jeho nadobudnutie sa spravuje podľa § 23 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. v znení zákona č. 151/1995 Z.z.

Článok 13

Zmluvu o prevode vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v mene Mesta, ako vlastníka bytu, ateliéru 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 10 tohto nariadenia bude kvalifikované ako zavinené konanie (priestupok). Fyzickej osobe, ktorá priestupok spácha, možno uložiť pokutu v konaní o priestupku (alebo v blokovom 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 20.9.1995.

Ing. Vladimír Stankoviansky v.r.
primátor mesta

Príloha k VZN č. 06/1993

Zoznam bytových domov Mesta Liptovský Mikuláš v správe Bytového podniku m.p. Liptovský Mikuláš zaradených na bývanie pre sociálne slabšie vrstvy obyvateľov v zmysle § 31 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. v znení zákona č. 151/1995 Z.z.

1. Podbreziny

ulica	č.p.:	počet b.j.:	rok výstavby
Opavská I1	619	48	
Senická I3	622	48	1989
Senická I4	624	48	1989
Kemi L2	629	72	1992
Žiarska N2	604	48	1987
Žiarska N4	602	48	1987
Žiarska N5	601	48	1988
Žiarska N6	635	48	1988
Senická J3	628	48	1992
Jeľfremská H1	613	48	1989
Pod Slivkou	519	64	1985

2. Okoličné

Pobrežná bl.1	430	9	1976
Pobrežná bl.2	434	9	1976
Pobrežná bl.3	433	9	1977
Pobrežná bl.4	447	9	1978
Pobrežná bl.5	462	9	1978
Pobrežná bl.6	461	9	1978

3. Mesto a sídlisko stanica:

Hurbanova	1490	26	1964
Hurbanova	380	12	1958
Sládkovičova	1309	4	1950
Čsl.brigády B1	1878	24	1976
Čsl.brigády B2	1879	24	1976
Štefánikova	1420	27	1963
Hollého	1350	18	1956
Demánovská cesta	406	6	1961
Stodolova	1877	54	1978
ul.1.mája	1949	40	1982
ul.1.mája	1959	40	1982
ul.1.mája	1945	84	1982
Kollárova	1928	120	1981
Borbisova	1958	64	1982
Vrbická	1944	32	1981
Štúrova	1349	3	

4. Nábrežie

A.Stodolu B3	1585	38	1967
A.Stodolu D1	1686	64	1969
A.Stodolu C2	1734	48	1969
4.apríla I1	1837	54	1974
4.apríla I2	1844	54	1974
4.apríla I4	1860	54	1974
4.apríla I5	1861	54	1975

Počet bytových domov

40

Počet bytov

1 566

t.z. z celkového počtu bytov 3764
z toho sociálne byty

- 41,6 %, - 30,6 %

-6 - VZN č. 6/93 - O predaji bytov a nebytových priestorov

a služobné byty

- 11,0 %