

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

o predaji bytov a nebytových priestorov
v meste Liptovský Mikuláš

(v znení doplnku prijatého dňa 6.10.1994)

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 na sl. 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.

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 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 5. novembra 1993.

MUDr. Alexander Slafkovský v.r.
primátor mesta

Príloha k VZN č. 6/1993

ZOZNAM BYTOV V OBYTNÝCH DOMOCH PRE 1. ETAPU ODPREDAJA BYTOV
V MESTE LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ V ZMYSLE ZÁKONA NR SR č. 182/93 Z.z.

P.č. Obytný dom	rok výstavby	počet bytov na odpredaj	vysp. po- zemku	nadobú- dacia cena
-----------------	--------------	----------------------------	--------------------	--------------------------

I. Obytné domy, v ktorých je už časť bytov odpredaná

1. Bernoláková 42	1924	4 (8)	A	631 351,-
2. J.Rumana 1216	1948	1 (12)	A	208 178,-
3. J.Rumana 1217	1948	2 (12)	A	352 613,-
4. J.Rumana 30	1925	1 (6)	A	47 738,-
5. M.M.Hodžu 1215	1950	9 (15)	A	1 130 746,-
6. Podtatranského 11	1891	1 (2)	A	79 455,-
7. M.Pišúta 1307	950	(4)	A	128 105,-
8. M.Pišúta 1325	1950	2 (4)	A	290 028,-
9. Zg.Vrbického 1350	1956	2 (4)	A	220 228,-

II. Obytné domy, kde sú všetky byty navrhnuté na odpredaj

10. Jesenského 8/308	1958	4	A	512 371,-
11. Kollárova 7/733	1956	4	A	474 068,-
12. M.Pišúta 1327	1950	4	A	565 644,-
13. M.Pišúta 1328	1950	4	A	578 245,-
14. Rázusova 628	1961	4	A	547 396,-
15. Zg.Vrbického 1370	1957	4	N	246 836,-
16. Zg.Vrbického 1369	1957	4	N	246 836,-
17. Zg.Vrbického 1355	1956	4	N	434 616,-
18. Zg.Vrbického 1357	1956	4	A	434 616,-
19. Zg.Vrbického 1356	1956	4	N	434 616,-
20. Jánošíkova 425	1971	6	Ž	837 313,-
21. Jánošíkova 435	1972	6	Ž	953 787,-
22. Malý Rím 376	1952	6	A	521 932,-
23. Malý Rím 377	1952	6	A	521 932,-
24. Vansovej 1618/14	1968	8	N	1 019 279,-
25. Vansovej 1816/11	1970	8	Ž	1 484 214,-
26. Rázusova 1853/12	1973	8	N	1 290 065,-
27. Rázusova 1834/6	1974	8	N	1 102 941,-
28. Rázusova 1872	1975	9	N	1 202 671,-
29. Štefánikova 728	1959	21	A	1 963 596,-
30. Jesenského 729	1959	18	A	1 588 391,-
31. Hurbanova 1410	1962	18	NsP/A	1 484 678,-

SPOLU BYTOV:

185

LEGENDA:

A - u obytného domu je založený list vlastníctva

Ž - u obytného domu je žiadaný vklad vlast.práva do katastra

N - u obytného domu nie sú vysporiadané pozemky

V zátvorke u p.č. 1 - 9 je uvedený celkový počet bytov v dome.