

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

O PREDAJI BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV V MESTE  
LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ.

v znení:

Toto všeob. záv. nariadenie bolo vyvesené dňa 21.5.1996

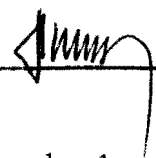
VZN č. 6/1994/VZN zo dňa 6.10.1994

VZN č. 1/1995/VZN zo dňa 30.3.1995

VZN č. 4/1995/VZN zo dňa 31.8.1995

VZN č. 7/1996/VZN zo dňa 16.5.1996

Podpis primátora mesta:



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. 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 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 určenými 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 tohto VZN.
- 2/ 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 tohto 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 prevádzať 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 štvrtroka, rozložených na dobu najviac 10 rokov od podpísania zmluvy o prevode vlastníctva.
- 3/ Kupujúcemu, ktorý uhradí pri podpíse 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 Liptovský 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 jednotlivcej 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

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 zák. č. 151/1995 Z.z. oznámiť predávajúcemu túto skutočnosť. V posledný deň oznamovacej povinnosti je povinný zaplatiť zostatok ceny bytu

pôvodnému vlastníkovi.

#### Článok 11

- 1/ Z fondu rozvoja bývania sa prevedie paušálny poplatok spojený s prevodom vlastníctva bytu v sume 1 500,- Sk za každú uzatvorenú zmluvu na Bytový podnik, mestský podnik, Lipt. 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

Toto všeob. záv. nariadenie je účinné dňom 4. 6. 1996

Ing. Vladimír Stankoviánsky  
primátor mesta v.r.

V L. t. 1996, 121

Podpis primátora mesta:

