



## VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE Č. 4/1995

### MESTA MOLDAVA NAD BODVOU o predaji bytov a nebytových priestorov v meste Moldava nad Bodvou

číslo: **11**

Mesto Moldava nad Bodvou v zmysle ustanovenia § 6 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení zmien a doplnkov, ustanovenia § 31 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a ustanovenia § 18 b ods. 3 zákona NR SR č. 151/1995 Z.z. vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie o predaji bytov a nebytových priestorov v meste Moldava nad Bodvou

#### Čl.: 1

#### Článok 1.

Toto nariadenie sa vzťahuje na odpredaj bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Moldava nad Bodvou a bytov v domoch vo vlastníctve mesta Moldava nad Bodvou.

#### Čl.: 2

#### Článok 2.

- 1.) Právo na kúpu bytu a nebytového priestoru, určeného na predaj MZ, má doterajší nájomca, ak ním je fyzická osoba, po vyrovnaní dlhov, ktoré viaznu na príslušný byt.
- 2.) Právo previesť vlastníctvo k bytu na tretiu osobu má mesto
  - po predchádzajúcom zániku nájmu v prípade, že nájomca neplatil 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. Nájomcovi bytu musí pôvodný vlastník bytu zabezpečiť bytovú náhradu.
  - po predchádzajúcom zániku nájmu na základe právoplatného rozhodnutia súdu v zmysle ustanovenia § 711 ods.1 písm. c), d), g) a h) Občianskeho zákonníka, ak táto osoba poskytne nájomcovi bytovú náhradu podľa osobitného predpisu § 16 ods.3 zák. 182/1993 Z.z., v znení zmien a doplnkov.

#### Čl.: 3

#### Článok 3.

- 1.) Právo na prednostný prevod nebytového priestoru do vlastníctva majú v tomto poradí:
  - a) nájomcovia 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. Zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru v dome, ktorou bolo porušené právo prednostného prevodu nebytového priestoru v dome na nájomcu nebytového priestoru, na vlastníka bytu alebo nájomcu bytu alebo nebol daný predchádzajúci súhlas, je neplatná.

**Čl.: 4****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 MZ.

**Čl.: 5****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 a rodičov, je povinný túto skutočnosť do 10 dní odo dňa podpísania zmluvy o prevode vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru na tretiu osobu, oznámiť pôvodnému vlastníčkovi. V posledný deň oznamovacej povinnosti je povinný zaplatiť nesplatenú časť ceny bytu alebo nebytového priestoru pôvodnému vlastníčkovi. Zároveň uhradí aj poskytnutú zrážku vo výške 30 % z ceny (článok 11 ods. 2 písm. a) ako aj zľavu poskytnutú (článok 11 ods. 2 písm. b 1) vo výške 10 %. Za každý deň omeškania sa bude účtovať úrok z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej NBS platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

**Čl.: 6****Článok 6.**

- 1.) Výber záujemcov o kúpu uvoľnených bytov (tzv. bytov, na ktoré nebola uzatvorená nájomná zmluva s konkrétnym nájomcom) vykonáva bytová komisia pri MZ a podlieha schváleniu primátora mesta.
- 2.) Cena uvoľneného bytu alebo nebytového priestoru, určeného na predaj, sa bude dojednávať dohodou predávajúceho a kupujúceho, na základe súdnoznaleckého posudku.

**Čl.: 7****Článok 7.**

- 1.) Podiel bytov vo vlastníctve mesta, ktoré sú vylúčené z predaja podľa § 31 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. je 24 %. Tvorí prílohu č.1 tohto VZN.
- 2.) Byty, ktoré sú vylúčené z predaja podľa článku 7 ods. 1 môžu slúžiť na zabezpečenie bývania pre sociálne slabšie vrstvy obyvateľstva mesta.
- 3.) Tieto byty budú naďalej užívané podľa nájomných zmlúv v zmysle § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka.
- 4.) Pre účely tohto nariadenia sa za sociálne slabšie vrstvy obyvateľstva považujú občania sociálne odkázaní v zmysle zákona č.463/1991 Zb. v znení zmien a doplnkov a vyhlášky č.243/1993 Z.z.

**Čl.: 8****Článok 8.**

Nebytové priestory sa v zásade nepredávajú. Výnimku z tohto ustanovenia schvaľuje MZ 3/5 väčšinou hlasov.

**Čl.: 9****Článok 9.**

- 1.) Byty a nebytové priestory určené na predaj sa budú predávať po etapách po schválení MZ.
- 2.) Zoznam bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve mesta, domov s bytmi a nebytovými priestormi vo vlastníctve mesta, určenými na predaj v zmysle zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. je uvedený v prílohe tohto nariadenia.
- 3.) Kupujúci uzatvoria zmluvu o spoločenstve alebo o výkone správy.

- 4.) Vlastníci bytov sú povinní prispievať na náklady spojené s prevádzkou, údržbou a opravou spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva, prípadne pozemku cez tvorbu fondu opráv a to od prvého dňa nasledujúceho po podaní návrhu na zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

## Čl.: 10

### Článok 10.

Písomná žiadosť o prevod bytu alebo nebytového priestoru sa podáva na Mestskom bytovom hospodárstve v Moldave nad Bodvou, Bartalossova 16.

## Čl.: 11

### Článok 11.

- 1.) Ak sa byt prevádza do vlastníctva doterajšieho nájomcu, cena za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu sa zisťuje tak, že z obstarávacej ceny domu sa odpočíta:
- pri byte základný štátny príspevok poskytnutý na porovnateľný družstevný byt podľa roku začatia výstavby domu,
  - pri byte 2 % opotrebenia za každý začatý rok veku domu, vypočítané z obstarávacej ceny domu a vydelí sa súčtom podlahovej plochy bytu v dome bez plôch balkónov a lodžii.
- 2.) Zníženie podľa ods. 1. písm. a/, b/ môže byť najviac 80 %.

## Čl.: 12

### Článok 12.

- 1.) Kupujúci bytu je povinný zaplatiť z kúpnej ceny najmenej 15% a zbytok v pravidelných mesačných bezúročných splátkach najmenej vo výške 500,- Sk vždy k 5-emu dňu nasledujúceho mesiaca, rozložených na dobu najviac 10 rokov od podpísania zmluvy o prevode vlastníctva.
- 2.) Kupujúcemu, ktorý uhradí kúpnu cenu vypočítanú podľa § 18 ods. 1 zákona:
- vlastník domu pri uzatváraní zmluvy o prevode vlastníctva bytu je povinný poskytnúť na úhradu ceny zrážku z ceny bytu vo výške 30%,
  - kupujúcemu, ktorý uhradí pri podpísaní zmluvy o prevode bytu naraz najmenej 70% z ceny bytu poskytne vlastník bytu zľavu 10% z ceny.
- 3.) V prípadoch osobitného zreteľa rozhodne o lehote splatnosti primátor mesta.
- 4.) Za každý deň omeškania sa bude účtovať úrok z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby NBS platný k prvému dňu omeškania s platbou peňažného dlhu.
- 5.) V prípade, že kupujúci nezaplatí 4 - za sebou idúce splátky, bude predávajúci žiadať o zaplatenie celej pohľadávky.
- 6.) 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 byt previesť do vlastníctva tretej osobe.

V tomto prípade nájomcovi (kupujúcemu) bytu musí mesto zabezpečiť bytovú náhradu podľa § 712 ods. 1, 2, 3, 5 a 7 OZ.

## Čl.: 13

### Článok 13.

Cena pozemku zastavaného domu a príslušeného pozemku sa stanovuje podľa VZN o cenách pozemkov, o ich nájme a prenájme a spôsobe predaja.

**Čl.: 14****Článok 14.**

- 1.) Náklady spojené s prevodom vlastníctva bytu a nebytového priestoru znáša predávajúci.
- 2.) Poplatky za overovanie podpisov na zmluvách znáša každá zo zmluvných strán.
- 3.) Náklady na zistenie technického stavu bytu alebo nebytového priestoru podľa znaleckého posudku s uvedením opráv, ktoré treba nevyhnutne vykonať v najbližších dvanástich mesiacoch, ak o to nadobúdateľ bytu alebo nebytového priestoru požiada, znášajú tí nadobúdatelia, ktorí o znalecký posudok požiadali.

**Čl.: 15****Článok 15.**

Zmluvy o prevode vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru, uzatvára primátor mesta Moldava nad Bodvou.

**Čl.: 16****Článok 16.**

- 1.) Mesto je povinné s nájomcom bytu uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytu do dvoch rokov odo dňa, keď požiada o prevod vlastníctva najmenej 50% nájomcov bytov v konkrétnom bytovom dome.
- 2.) Túto povinnosť nemá mesto pri domoch, v ktorých boli byty vyňaté z prevodu vlastníctva podľa článku 7 tohto VZN.
- 3.) Mesto je povinné do šiestich mesiacov od 1. augusta 1995 uviesť uzatvorené zmluvy o prevode vlastníctva bytov do 1. augusta 1995 do súladu s ust. § 16 ods. 8 zákona NR SR č. 151/1995 Z.z.
- 4.) V prípadoch, keď došlo medzi predávajúcim a kupujúcim k dohode o kúpnej cene bytu do 1. augusta 1995, spôsob výpočtu uvedený v článku 11 sa nepoužije .

**Čl.: 17****Článok 17.**

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

**Čl.: 18****Článok 18.**

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 MZ.

**Čl.: 19****Článok 19.**

Vzťahy neupravené v tomto všeobecne záväznom nariadení mesta sa riadia zákonom NR SR č. 182/1993 Z.z. v znení zákona č. 151/1995 Z.z.

**Čl.: 20****Článok 20.**

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 platnom znení.

## Čl.: 21

## Článok 21.

Toto všeobecné záväzné nariadenie ruší VZN o predaji bytov a nebytových priestorov prijaté uznesením č. 24/MZ/93 bod B ods.1. Zmeny a doplnky tohto VZN schvaľuje MZ v Moldave nad Bodvou. Toto VZN bolo schválené MZ v Moldave nad Bodvou, dňa 28. 9. 1995, nadobúda účinnosť dňom 15. 10. 1995.

V Moldave nad Bodvou, dňa 21. 9. 1995

Ing. Štefan Zachariáš  
primátor mesta

# PRÍLOHA K VZN ČÍSLO 4/1995

## O PREDAJI BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

V zmysle zákona 182/93 Z.z. § 31 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov budú v meste Moldava nad Bodvou vylúčené z predaja nasledovné obytné domy.

ul. Dukelských hrdinov	počet bytov	44
Rožňavská		90
ČSA 2, 4		8
ČSA 1, 3		8
ČSA 8, 10		8
ČSA 7, 5		8
ČSA 14, 12		8
F-2 Krátka		12
Budulovská		24
Bartalossova 6, 8, 10, 12		16
		-----
		226

Mesto si ponecháva vo vlastníctve 24% bytov.



**DODATOK Č. 1 K VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉMU NARIADENIU  
MESTA MOLDAVA NAD BODVOU  
o predaji bytov a nebytových priestorov  
v meste Moldava nad Bodvou  
číslo: 4 / 1995**

V zmysle noviel č. 158/1998 Z.z., 173/1999 Z.z. a 252/1999 Z.z. sa mení VZN č. 4/1995 o predaji bytov a nebytových priestorov v meste Moldava nad Bodvou nasledovne :

1. **Vypúšťa sa celý Článok 7 VZN** a doterajšie články 8 až 21 sa označujú ako články 7 až 20 .
2. **V doterajšom Článku 16 sa vypúšťa bod 2** a doterajšie body 3 až 4 sa označia ako body 2 a 3 .
3. **Ruší sa príloha k VZN č. 4/1995**

Tento dodatok č. 1 k VZN č. 4/1995 o predaji bytov a nebytových priestorov schválilo Mestské zastupiteľstvo v Moldave nad Bodvou, dňa 10. mája 2001.

Tento dodatok nadobúda účinnosť 25. mája 2001.

Ing. Štefa Zachariaš  
primátor mesta



**DODATOK Č. 2 K VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉMU NARIADENIU  
MESTA MOLDAVA NAD BODVOU  
o predaji bytov a nebytových priestorov  
v meste Moldava nad Bodvou  
Č. 4/1995**

**mení článok 6. nasledovne :**

- 1.) Uvoľnené byty, to znamená uvoľnené byty, na ktoré nebola uzavretá nájomná zmluva sa ponúknu záujemcom o kúpu v ponukovom konaní na základe návrhu bytovej komisie MZ.
- 2.) Vyvolávacia cena v ponukovom konaní je cena bytu určená znaleckým posudkom.
- 3.) V prípade nezájmu o kúpu takého bytu za cenu určenú znaleckým posudkom, **po 3 ponukových konaniach** môže bytová komisia vyvolávaciu cenu bytu primerane znížiť avšak maximálne o 50 % z ceny určenej znaleckým posudkom. Za takto určenú vyvolávaciu cenu sa vykoná štvrté kolo ponukového konania.
- 4.) Ak sa byt nepredá ani v **štvrtom** kole ponukového konania, správca bytov je oprávnený takýto byt prenajať záujemcovi o nájom, ktorého vyberie bytová komisia z poradovníka vedeného správcom bytov.

Tento dodatok bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Moldave nad Bodvou, dňa 25.6.2002 a nadobúda účinnosť 10. 7.2002.

Ing. Štefan Zachariáš  
Primátor mesta