

**Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Piešťany
o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytových domoch
Mesta Piešťany**

Číslo : 15/2002

Piešťany 21.05.2002

V znení novely: číslo VZN 21/2008 účinné od 01.01.2009
(v texte tmavé písmo)

Mestské zastupiteľstvo v Piešťanoch podľa §-u 6 ods.1 a §-u 11 ods. 4. písm. g) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie.

Čl. I.

Toto všeobecne záväzné nariadenie sa vzťahuje na prevod bytov, nebytových priestorov, pozemkov a ateliéru, tak ako to vymedzuje zákon NR SR č. 182/1993 Z.z., v znení neskorších predpisov (ďalej iba Zákon), ktoré sú vo vlastníctve mesta Piešťany. Zároveň upravuje postup a podmienky prevodu vlastníctva k týmto nehnuteľnostiam.

Čl. II.

2.1. Mesto Piešťany môže previesť vlastníctvo bytu v zmysle §-u 16 Zákona nasledovne:

2.1.1 Byt, ktorého nájomcom je fyzická osoba, môže sa previesť do vlastníctva len tomuto nájomcovi.

Týmto ustanovením nie je dotknuté predkupné právo spoluvlastníka domu (§-140 Občianskeho zákonníka s použitím §§-ov 116, 117).

2.1.2. Byt podľa bodu 2.1.1, ktorého nájomca neplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako šesť mesiacov a tento dlh neuhradil v lehote troch mesiacov odo dňa písomného upozornenia vlastníka bytu, možno po predchádzajúcom zániku nájmu bytu previesť do vlastníctva tretej osoby. Nájomcovi bytu musí pôvodný vlastník bytu zabezpečiť bytovú náhradu¹ v prípade, že v zmysle právoplatného rozsudku je potrebné mu ju zabezpečiť. Ustanovenia osobitného predpisu sa v tomto prípade nepoužijú².

2.1.3. Byt, v ktorom nájomcovi nájom bytu zanikol, možno previesť do vlastníctva tretej osoby, ak táto mu poskytne bytovú náhradu v prípade, ak v zmysle právoplatného rozsudku súdu je potrebné mu ju zabezpečiť.

2.2. Mesto neodpredá byt doterajšiemu nájomcovi ak:

2.2.1. Tento si neplní povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy a neplatí nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Až po uhradení celej dlžnej sumy nájomcom bytu, mu tento môže byť odpredaný.

2.2.2. Nepožiada o prevod vlastníctva bytu v dome aspoň 50 % nájomcov bytov.

2.2.3. Ak dom nie je jednoznačne majetkovo vysporiadaný a mesto v zmysle listu vlastníctva nie je jeho majiteľom.

2.2.4. V zmysle zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami tento nestráca povahu služobného bytu.

¹/ § 712 Obč. zákonníka - Bytové náhrady

Čl. III.

- 3.1. Mesto musí previesť pri prevode bytov aj vlastníctvo nebytového priestoru, ktorý vznikol na základe rozhodnutia o zmene užívania stavby zo spoločných častí domu alebo spoločných zariadení domu a nejde o prístavbu nebytového priestoru do podielového spoluvlastníctva vlastníkov bytov.
- 3.2. Ak požiada o prevod ateliéru jeho nájomca, mesto je povinné podľa Zákona tento previesť do vlastníctva nájomcu.
- 3.3. V prípade, ak sa Mesto Piešťany rozhodne previesť ostatné nebytové priestory alebo garáže, ktoré má vo vlastníctve, právo na ich prednostný prevod majú osoby pri dodržaní tohto poradia:

pri prevode nebytových priestorov:

- a) nájomca nebytového priestoru
- b) vlastníci a nájomcovia bytov v dome

pri prevode garáží:

- a/ nájomca

Iným osobám, ako sú vyššie uvedené môže Mesto Piešťany nebytový priestor previesť len so súhlasom spoločenstva. Ak spoločenstvo nevznikne, vyžaduje sa predchádzajúci súhlas nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov a nájomcov bytov v dome. Pri hlasovaní má za každý byt v dome vlastník a nájomca bytu jeden hlas a za každý nebytový priestor v dome vlastník nebytového priestoru jeden hlas.

Čl. IV.

- 4.1. Prevod vlastníctva bytov v jednotlivých domoch a ateliéru sa uskutoční v časovej koordinácii s prihladením na možnosti zaistenia potrebnej technickej dokumentácie, podmienok väčšinového počtu záujemcov o odkúpenie bytov v príslušnom dome a stavu majetkovo-právneho vysporiadania pozemkov a domov, najneskoršie v lehote stanovenej zákonom.

Čl. V.

- 5.1. **Administratívne činnosti spojené s prevodom vlastníctva bytov a nebytových priestorov, pozemkov a ateliérov zabezpečuje Mesto Piešťany prostredníctvom správcu – Bytový podnik Piešťany, s.r.o. v súlade so Zmluvou o výkone správy č. 0260605.**

Čl. VI.

- 6.1. Zmluvu o prevode uzatvára mesto Piešťany, ako vlastník prevádzaného bytu alebo nebytového priestoru (3.1) a ateliéru s nájomcom. Návrh na vklad vlastníckeho práva podáva bezodkladne Mesto Piešťany, prostredníctvom Bytového podniku Piešťany s.r.o., na Katastrálny úrad Trnava, Správu katastra Piešťany.

Správne poplatky súvisiace s vkladovým konaním znášajú v celom rozsahu kupujúci.

Čl. VII.

- 7.1. V prípade zániku práva nájmu bytu nájomcovi v bytovom dome, a na základe právoplatného rozhodnutia súdu o vypratání bytu, môže byť uvoľnený byt ponúknutý ďalším fyzickým osobám.

Čl. VIII.

- 8.1. V zmysle § - u 18b, ods. 3 Zákona stanovuje mesto Piešťany spôsob bezúročného splácania ceny bytu, pozemkov a ateliéru nasledovne:
- 8.1.1. Dohodnutá cena bytu, pozemkov a ateliéru nesmie prevýšiť cenu určenú podľa Zákona, ak sa tieto prevádzajú do vlastníctva ich doterajšieho nájomcu.
- 8.1.2. Nadobúdateľ je povinný zaplatiť 50 % z ceny bytu, pozemku a ateliéru ak je cena do 3.319,39 EUR (99.999,94 Sk) vrátane a 25 % ak je cena nad 3.319,39 EUR (99.999,94 Sk) a to najneskôr pri podpise zmluvy o prevode.**
Zostávajúcu časť ceny môže nadobúdateľ splácať v mesačných splátkach tak, aby posledná splátka bola uhradená najneskôr do 5 rokov od uzatvorenia kúpnej zmluvy.
Ak kupujúci neuhradí čo i len jednu splátku v termíne jej splatnosti, stráca výhodu splátok a je povinný zaplatiť kúpnu cenu naraz.
- 8.1.3. Ak nadobúdateľ zaplatí celú výšku kúpnej ceny naraz, poskytne sa mu bonifikácia 20 % zľavy z ceny bytu a ateliéru a pozemkov a to za podmienky, že kúpnu cenu zaplatí do 7 dní po obdržaní poštovej poukážky od BPP s.r.o.
- 8.2. Pri prevode bytu alebo ateliéru do vlastníctva nájomcu, mesto Piešťany podľa Zákona - § 18 ods. 4 poskytne nadobúdateľovi na úhradu ceny zrážku z ceny vo výške 30 %.
- 8.3. Ak nadobúdateľ bytu, ateliéru prevedie vlastníctvo bytu, alebo ateliéru na inú osobu, ako na manžela, deti, vnukov, alebo rodičov do 10 rokov od uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu alebo ateliéru, je povinný uhradiť mestu Piešťany nesplatenú časť ceny bytu, alebo ateliéru zistenú podľa ust. § 18 odst. (1) Zákona v celej výške.

Čl. IX.

- 9.1. Pri prevode nebytových priestorov uvedených v čl. III. bod 3.1 tohoto nariadenia do vlastníctva sa dojednaná cena za prevod uhradí vždy v celom rozsahu pri podpise zmluvy o prevode.

Čl. X.

- 10.1. **Cena pozemku zastavaného domom sa stanovuje na 3,32 EUR/m² (100,02 Sk/m²).**
- 10.2. **Cena príslušného pozemku sa stanovuje na 26,56 EUR/m² (800,15 Sk/m²).**

Čl. XI.

- 11.1 Mesto Piešťany zriadilo fond rozvoja bývania, pričom je stanovené nasledovné:
- 11.1.1. Fond sa tvorí :
- z príjmov za prevod bytov a ateliéru, za prevod nebytových priestorov domov /čl. III. bod 3.1./, pozemkov zastavaných domom, ako aj príslušných pozemkov, z príjmov za nesplatenú časť ceny bytu a ateliéru (čl.VIII. bod 8.3. tohto VZN)
- 11.1.2. Použitie fondu :
- na obnovu a rozvoj bytového fondu, výstavbu a obnovu infraštruktúry mesta priamo súvisiacej s bytovým fondom
- 11.1.3. Zostatky peňažných prostriedkov na fonde koncom roka neprepadajú, použijú sa v budúcom období.

11.1.4. O použití prostředků z fondu rozhoduje městské zastupitelstvo.

Čl. XII.

12.1. Ak by nový majiteľ bytu chcel predať byt pred zaplatením celej ceny bytu, je povinný ponúknuť ho prednostne na predaj Mestu Piešťany. Právo spätnej kúpy sa dohodne v zmluve o prevode bytu a to za kúpnu cenu, ktorú doteraz uhradil za byt. Toto právo mesta zaniká dňom vyrovnania záväzkov kupujúceho voči predávajúcemu vyplývajúcich z predmetnej zmluvy.

Čl. XIII.

13.1. Toto VZN o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytových domoch mesta Piešťany bolo schválené MsZ uznesením č. 148/2002.

13.2. Toto VZN o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytových domoch mesta Piešťany nadobúda platnosť a účinnosť dňom 25.07.2002

13.3. Dňom nadobudnutia platnosti a účinnosti tohto VZN stráca platnosť a účinnosť VZN č. 8/1999 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytových domoch mesta Piešťany zo dňa 29.10.1999.

13.4. **Novela VZN č. 1 prijatá formou VZN č. 21/2008 zo dňa 17.12.2008 nadobúda účinnosť dňom 01.01.2009.**

Ing. Juraj C s o n t o s, v.r.
primátor mesta Piešťany