



## O prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Sečovce

Všeobecne  
záväzné  
nariadenie  
mesta Sečovce  
číslo 05/2011

Vyvesené: 26.08.2011

Schválené: 12.09.2011

Zvesené: 30.09.2011

Mestské zastupiteľstvo v Sečovciach v súlade s ustanovením § 6 a § 11 zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v súlade s ustanoveniami zákona 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako aj ods. 8 §9a zákona 138/1991 o majetku obcí, sa uznáva na tomto Všeobecne záväznom nariadení č. 5/2011 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Sečovce

### § 1

#### Úvodné ustanovenia

1. Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia je:
  - a/ upraviť určenie predmetu prevodu vlastníctva,
  - b/ upraviť určenie bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve mesta, na ktoré sa nevzťahuje povinnosť prevodu vlastníctva,
  - c/ upraviť určenie oprávnených osôb,
  - d/ upraviť postup pri prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov z Mesta Sečovce /ďalej len mesta/ do vlastníctva nájomcov,
  - e/ upraviť určenie ceny bytov, nebytových priestorov a súvisiacich pozemkov a spôsob jej úhrady,
  - f/ upraviť postup pri predaji voľných bytov a spôsob určenia ich ceny.

### § 2

#### Určenie predmetu prevodu vlastníctva

1. Predmetom prevodu vlastníctva podľa tohto nariadenia sú:
  - a/ byty 1
  - b/ nebytové priestory 1
  - c/ spoločné časti domu1 ( ďalej len „dom“)
  - d/ spoločné zariadenia domu1,
  - e/ spoločné časti domu a príslušenstvo domu1
  - f/ pozemky zastavané domom1
  - g/ pozemky patriace k domu1 (ďalej len príľahlé pozemky) vo vlastníctve Mesta Sečovce
2. Predmetom prevodu vlastníctva podľa tohto nariadenia sú tiež:
  - a/ pozemky zastavané domom1
  - b/ príľahlé pozemky vo vlastníctve Mesta Sečovce, ktoré je mesto povinné previesť do vlastníctva vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorí nadobudli vlastníctvo k bytom a nebytovým priestorom z vlastníctva bytového družstva2 alebo z vlastníctva iných právnych subjektov v zmysle ustanovení osobitného zákona 3.

### § 3

#### Určenie bytov a nebytových priestorov, na ktoré sa nevzťahuje povinnosť prevodu vlastníctva

1. Povinnosť prevodu vlastníctva bytu a nebytového priestoru sa v zmysle osobitného zákona 3 nevzťahuje:

- a/ na byty osobitného určenia 8 okrem bytov stavebne určených na bývanie ťažko telesne postihnutej osoby, najmä bezbariérový byt 9
- b/ na byty v domoch osobitného určenia 10
- c/ na byty v domoch určených podľa schváleného územného plánu Mesta Sečovce na asanáciu,
- d/ na predaj bytov v rodinných domoch, ktoré majú len jeden byt,

2. Domom osobitného určenia 10 sú bytové domy v Sečovciach:

- a/ Ulica Nová 1621
- b/ Ulica Nová 1622
- c/ Ulica Nová 1623

#### § 4

### **Oprávnené osoby**

1. Oprávnenou osobou k prevodu vlastníctva bytu je nájomca, ktorý spĺňa podmienky určené osobitným zákonom 3.

2. Oprávnenou osobou k prevodu vlastníctva nebytového priestoru je osoba, ktorá spĺňa podmienky určené osobitným zákonom 3. Táto osoba má právo na prednostný prevod nebytového priestoru za predpokladu splnenia podmienok osobitného zákona 3, v takom poradí, ako to určuje osobitný zákon 3 – t.j. nájomca nebytového priestoru, vlastníci bytov v dome, nájomcovia bytov v dome.

3. Byt a nebytový priestor nemožno previesť do vlastníctva doterajšieho nájomcu, ak nájom prenajímateľ vypovedal alebo od nájomnej zmluvy odstúpil alebo nájomná zmluva je uzavretá na dobu určitú 5.

4. Ak osoby oprávnené na prevod nebytového priestoru do svojho vlastníctva nevyužijú svoje prednostné právo, Mesto Sečovce pri odpredaji nebytového priestoru do vlastníctva inej ako oprávnenej osoby postupuje podľa paragrafu 10 tohto nariadenia.

#### § 5

### **Postup pri prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov z vlastníctva Mesta Sečovce**

1. Mesto Sečovce je povinné uzavrieť s nájomcom bytu zmluvu o prevode vlastníctva bytu, na ktorý sa v zmysle osobitného zákona vzťahuje povinnosť prevodu vlastníctva. Mesto je povinné s nájomcom bytu uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytu do dvoch rokov odo dňa, keď nájomca požiada o prevod vlastníctva bytu podľa osobitného zákona 4 v dome, v ktorom požiada o prevod vlastníctva najmenej 50 % nájomcov bytov.

2. Podľa bodu 1 tohto paragrafu sa postupuje tiež pri prevode vlastníctva nebytových priestorov z vlastníctva Mesta Sečovce do vlastníctva nájomcov nebytových priestorov v zmysle príslušných ustanovení osobitného predpisu 3.

3. Náklady spojené s prevodom vlastníctva bytu, nebytového priestoru a náklady spojené s prevodom vlastníctva príslúchajúceho podielu zastavaného pozemku a príľahlého pozemku znáša predávajúci, prípadné náklady na vyhotovenie geometrického plánu na určenie zastavaného a príľahlého pozemku a správne poplatky spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva, prípadne odmenu notára, znáša kupujúci.

4. Realizáciu úloh súvisiacich s prevodom vlastníctva k nehnuteľnostiam uvedených v paragrafe 2 tohto nariadenia zabezpečuje Mestský úrad v Sečovciach.

5. Kupujúci podpisuje zmluvu o prevode vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru po jej podpísaní primátorom alebo ním splnomocnenou osobou.

6. Kupujúci pri predkladaní žiadosti o prevod (byt, ateliér, nebytový priestor, pozemok) musí mať uhradené všetky záväzky voči Mestu Sečovce.

## § 6

### **Predkladanie a posudzovanie žiadostí o prevod vlastníctva**

1. Žiadosti o prevod vlastníckeho práva k bytom, nebytovým priestorom, zastavaným alebo priľahlým pozemkom (ďalej len žiadosť) sa podávajú na Mestský úrad v Sečovciach.
2. O prijatí žiadosti Mestský úrad v Sečovciach žiadateľa písomne vyrozumie. Prijatie žiadosti nie je prijatím návrhu na uzavretie zmluvy o prevode vlastníctva.
3. Žiadosť obsahuje :
  - meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo žiadateľa o prevod vlastníctva
  - v prípade, ak žiadateľom o prevod vlastníckeho práva je právnická osoba, žiadosť obsahuje obchodné meno právnickej osoby, sídlo, identifikačné číslo právnickej osoby
  - údaje o predmete prevodu (číslo bytu, poschodie, orientačné číslo, číslo vchodu, súpisné číslo bytového domu, ulica, parcelné číslo pozemku, číslo listu vlastníctva...)
  - výslovný súhlas so spracovaním osobných údajov žiadateľa pre účely prevodu vlastníckeho práva
  - kópiu platného dokladu o užívanom vzťahu k bytu alebo nebytového priestoru, o prevod ktorého žiada
4. Mestský úrad overí úplnosť žiadostí o prevode vlastníckeho práva k bytom. V prípade potreby vyzve žiadateľa o doplnenie potrebných dokladov. Následne úplné a overené žiadosti predkladá na rokovanie komisie na predaj bytov pri Mestskom zastupiteľstve v Sečovciach.
5. Komisia po posúdení úplnosti žiadostí a ich súladu s týmto VZN, pripraví zoznam žiadateľov o prevod bytu na zasadnutie Mestského zastupiteľstva.
6. Po schválení žiadostí o prevod bytov kúpnu zmluvu o prevode bytu podpisuje štatutárny zástupca mesta.

## § 7

### **Určenie ceny bytov, nebytových priestorov a spôsob jej úhrady**

1. Mesto Sečovce pre účely prevodu vlastníctva podľa bodu 1 paragrafu 5 tohto nariadenia určuje ceny bytu a nebytového priestoru v zmysle osobitného zákona 3.
2. Predajná cena je tvorená z ceny bytu a prislúchajúceho pozemku k bytu v zmysle § 18 zákona,
3. Určenie výšky ceny bytu a ateliéru upravuje ustanovenie § 18 osobitného zákona 151/1995 Z. z. Cena za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu a ateliéru sa zisťuje tak, že z obstarávacej ceny domu sa odpočíta:
  - a) pri byte základný štátny príspevok podľa roku začatia výstavby domu,
  - b) opotrebenie 2 % u bytu a 0,5 % pri ateliéri za každý začatý rok veku domu a vydelení sa súčtom podlahovej plochy bytov, ateliérov a nebytových priestorov v dome.
  - c) opotrebenie podľa odseku 3 písm. b) sa vypočíta z obstarávacej ceny domu a celková výška zníženia obstarávacej ceny domu podľa odseku 1 môže byť najviac 80%.
  - d) ak vlastníik domu nemôže preukázať rok začatia stavby domu stavebným povolením ani iným hodnoverným dokladom (napr. stavebným denníkom, rozhodnutím orgánu štátnej správy a pod.) možno za začiatok stavby domu určiť dva roky pred začiatkom jeho užívania.
4. Nájomca je povinný po podpísaní zmluvy o prevode vlastníctva bytu alebo ateliéru uhradiť Mestu Sečovce do 3 pracovných dní v hotovosti:
  - a/ 15 % z ceny bytu alebo ateliéru,
  - b/ zostatok musí uhradiť v pravidelných bezúročných splátkach.
5. Ak kupujúci uhradí pri podpise predajnej zmluvy najmenej 70% z ceny bytu, mesto mu poskytne v zmysle §18b ods.1b osobitného zákona zľavu 10%.
6. Mesto na splatenie kúpnej ceny poskytuje v zmysle §18b ods.3 osobitného zákona bezúročnú pôžičku. Mesto Sečovce v zmysle osobitného zákona určuje maximálnu dobu

splatenia bezúročných splátok ceny bytu a ateliéru pri kúpnej cene do 1 659 eur maximálne do dvoch rokov a pri kúpnej cene nad 1 659 eur maximálne do piatich rokov po podpise zmluvy o prevode vlastníctva bytu a ateliéru do vlastníctva nájomcu.

7. Pri poskytnutí pôžičky do 1 659 € mesto požaduje jedného ručiteľa, pri poskytnutí pôžičky nad 1 659 € je potrebné predložiť zmluvu o dvoch ručiteľoch.
8. Ak nájomca pri podpísaní zmluvy o prevode vlastníctva bytu alebo ateliéru uhradí do troch pracovných dní v zmysle osobitného zákona 3 70 % a viac z ceny bytu alebo ateliéru, zostatok kúpnej ceny uhradí v pravidelných bezúročných splátkach do jedného roka.
9. Ak nájomca pri podpísaní zmluvy o prevode vlastníctva bytu alebo ateliéru uhradí do troch pracovných dní 100 % , mesto mu poskytne ďalšiu zľavu vo výške 10 % kúpnej ceny.
10. Kúpna cena je cena vypočítaná z rozdielu ceny stanovenej podľa odseku 3 tohto paragrafu a poskytnutých zliav z tejto ceny.
11. Zľavu z ceny bytu a ateliéru podľa bodu 4 tohto paragrafu Mesto Sečovce neposkytne kupujúcemu, ktorý už aspoň raz nadobudol do vlastníctva byt z vlastníctva Mesta Sečovce.
12. V prípade, že kupujúci prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov do desiatich rokov od uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu, si Mesto Sečovce vyhradzuje prednostné právo spätnej kúpy za pôvodnú kúpnu cenu zakotvenú v zmluve o prevode vlastníctva. Tento záväzok kupujúceho sa premietne do LV (listu vlastníctva) ako vecné bremeno predávajúceho.

## § 8

### **Určenie ceny súvisiacich pozemkov a spôsob jej úhrady**

1. Cena zastavaných a príľahlých pozemkov, ktoré patria k bytu alebo ateliéru, sa stanovuje v zmysle v zmysle VZN č.4/2011
  - a) ak sa prevádza byt alebo ateliér spolu so zastavanými a príľahlými pozemkami vo vlastníctve Mesta Sečovce, cena zastavaného a príľahlého pozemku je vo výške v zmysle VZN č.4/2011
  - b) cena zastavaných a príľahlých pozemkov pre vlastníka bytu alebo ateliéru v dome, ktorý vlastníctvo k bytu nadobudol z vlastníctva bytového družstva a ktorý požiadal o prevod spoluvlastníckeho práva k zastavaným a príľahlým pozemkom alebo pre jeho dediča, alebo pre manžela, deti, vnukov alebo rodičov pôvodného vlastníka bytu je v zmysle VZN č.4/2011
2. Ak požiadá o prevod vlastníctva iná osoba ako prípady uvedené v odseku 1, je cena pozemku vo v zmysle VZN č.4/2011
3. V prípade, že na žiadateľa už bolo prevedené vlastníctvo k bytu alebo ateliéru z vlastníctva Mesta Sečovce alebo z vlastníctva iných právnych subjektov v zmysle príslušných ustanovení osobitného zákona 3 a vlastník bytu dodatočne požiadal o prevod príľahlého alebo zastavaného pozemku, je cena zastavaného alebo príľahlého pozemku v zmysle VZN č.4/2011
4. Vlastníci bytov sú povinní uhradiť stanovenú cenu pozemkov do troch pracovných dní odo dňa podpísania zmluvy o prevode vlastníctva k pozemkom.

## § 9

### **Zabezpečenie pohľadávok**

1. Pohľadávky z neuhradenej časti ceny predmetu prevodu Mesto Sečovce zabezpečí vo svoj prospech zriadením záložného práva.
2. Záložné právo podľa bodu 1 tohto paragrafu zaniká zánikom zabezpečenej pohľadávky.
3. Správny poplatok spojený s vkladom záložného práva do katastra nehnuteľností znáša záložca.

## § 10

### **Postup pri predaji voľných bytov a spôsob určenia ich ceny**

1. Voľným bytom sa rozumie byt, u ktorého bol ukončený nájom z akéhokoľvek právneho dôvodu

- (ukončenie nájomnej zmluvy dohodou, výpoveďou alebo jednostranným odstúpením, úmrtím nájomcu a pod.) alebo nájomca o jeho kúpu podľa osobitného zákona 3 neprejavil záujem.
2. Voľný byt s výnimkou bytov uvedených v paragrafe 3 tohto nariadenia možno previesť do vlastníctva inej osoby na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže alebo verejnou dražbou.
  3. Východiskovou cenou bytu špecifikovaného v bode 1 tohto paragrafu je cena určená podľa odborného posudku znalca. Mesto Sečovce prevedie do vlastníctva inej osoby takto určený byt až po prevode vlastníctva k najmenej 50 % bytov v príslušnom dome v súlade s podmienkami vyhlásenými vo verejnej obchodnej súťaži 6 alebo s dražobnými podmienkami 7.

## **§ 11**

### **Využitie prostriedkov získaných predajom bytov**

1. Prostriedky získané z predaja bytov v zmysle tohto VZN a osobitného zákona 3 musia byť použité na obnovu a rozvoj bytového fondu a výstavbu a obnovu infraštruktúry mesta.

## **§ 12**

### **Záverčné ustanovenia**

1. Nadobudnutím účinnosti tohto VZN sa zrušuje Všeobecne záväzné nariadenie č. 13/1993.
2. Toto VZN nadobúda účinnosť 15. dňom od jeho vyvesenia na Úradnej tabuli Mesta Sečovce potom, ako sa na ňom uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Sečovciach.

MVDr. Jozef Gamrát  
primátor mesta Sečovce

- 
1. § 2 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
  2. § 18a ods. 3 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
  3. zákon NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
  4. § 29a ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
  5. § 16 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
  6. zákon SNR č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov
  7. zákon NR SR č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov
  8. § 2 zákona SNR č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov
  9. § 2 ods. 2 písm. a/ zákona SNR č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov
  10. § 3 zákona SNR č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov