

**Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Krásno nad Kysucou**  
**o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve mesta**

Mesto Krásno nad Kysucou ( ďalej len „Mesto“) v zmysle § 6 ods. 1 zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, podľa čl. 68 Ústavy Slovenskej republiky, v súlade so zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie ( ďalej len „VZN“).

**Čl.1**

**Úvodné ustanovenia**

1. Toto VZN upravuje:

- a) určenie bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve mesta, na ktoré sa nevzťahuje povinnosť prevodu z vlastníctva mesta,
- b) postup pri prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov z vlastníctva mesta,
- c) určenie ceny bytov, nebytových priestorov a prislúchajúcich pozemkov,
- d) spôsob splácania ceny za prevod bytov a nebytových priestorov.

2. Definície bytu, bytového domu, nebytového priestoru v bytovom dome, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, podlahovej plochy bytu a príľahlého pozemku používané vo VZN sú uvedené v § 2 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ( ďalej len zákon 182/1993 Z.z. ).

**Čl. 2**

Byty a nebytové priestory, na ktoré sa nevzťahuje povinnosť prevodu z vlastníctva mesta  
Povinnosť prevodu vlastníctva bytov a nebytových priestorov v zmysle § 1 ods. 2 a § 29a ods.3 zákona č. 182/1993 Z.z. sa nevzťahuje na:

- a) byty osobitného určenia, okrem bytov stavebne určených na bývanie ťažko telesne postihnutej osoby, najmä bezbariérový byt,
- b) byty v domoch osobitného určenia,
- c) byty v domoch schválených územným plánom na asanáciu,
- d) byty v rodinných domoch,
- e) byty postavené po 1.júni 1998 z rozpočtových prostriedkov mesta alebo z prostriedkov ŠFRB.

**Čl. 3**

Postup pri prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov  
z vlastníctva mesta

1. Mesto zmluvne poverilo výkonom všetkých činností spojených s prevodom vlastníctva bytov, nebytových priestorov, ateliérov a garáží v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. spoločnosť Krasbyt, s.r.o. Krásno nad Kysucou.
2. Mesto je povinné s nájomcom bytu ( okrem bytov uvedených v čl. 2 tohto VZN ) uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytu do dvoch rokov odo dňa, keď nájomca požiadala o prevod vlastníctva bytu podľa zákona č. 182/1993 Z.z. v dome, v ktorom požiadala o prevod vlastníctva najmenej 50% nájomcov bytov.
3. Ak je mesto zároveň vlastníkom pozemku, na ktorom je dom postavený, prípadne aj príľahlého pozemku, prevedie tento zmluvou o prevode vlastníctva bytu na vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome aj príslušný spoluvlastnícky podiel na pozemku a príľahom pozemku.
4. Prevod vlastníckeho práva k bytu alebo nebytovému priestoru sa vykoná na základe písomnej žiadosti nájomcu pri splnení všetkých podmienok zákona č. 182/1993 Z.z. a VZN Mesta Krásno nad Kysucou.  
Žiadosť musí obsahovať:
  - a) meno a priezvisko žiadateľa, adresu trvalého pobytu,
  - b) presnú adresu, číslo bytu, prípadne nebytového priestoru, ktorý je predmetom kúpy,
  - c) rozhodnutie o pridelení bytu, prípadne nájomnú zmluvu.
5. Mesto neuzatvorí zmluvu o prevode vlastníctva bytu na nájomcu, ak
  - a) je nájom bytu dohodnutý na určitý čas,
  - b) nájomcovi bytu nájom skončil podľa ustanovení § 711 ods. 1, písm c) a d) Občianskeho zákonníka
  - c) nájomca má nedoplatky na nájomnom a službách spojených s užívaním bytu alebo nebytového priestoru.
6. Predaj voľných bytov môže byť realizovaný aj dražbou v zmysle zákona č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov.

#### Čl. 4

##### Cena bytu, nebytového priestoru a pozemku

1. Cena bytu, nebytového priestoru alebo ateliéru v dome, cena príslušenstva, cena pozemku zastavaného domom a cena príľahlého pozemku sa dojednáva dohodou kupujúceho a predávajúceho. Cena bytu musí byť stanovená minimálne vo výške finančných prostriedkov, ktoré mesto použilo z vlastných prostriedkov. Cena môže byť znížená v zmysle zákona a tohto VZN. Dohodnutá cena, v prípade bytov postavených po 1.6.1998 sa stanoví vo výške, ktorá zodpovedá vkladu mesta zníženého o 10% v prípade bytov, ktoré sa nachádzajú na prízemí a v podkroví. Dohodnutá cena nesmie prevýšiť cenu určenú podľa §§ 18, 18a zákona č.182/1993 Z.z. Cena bytu môže byť znížená o sumu vo výške, ktorá bude dohodnutá predávajúcim a kupujúcim a následne bude použitá pre potreby fondu opráv bytového domu.
2. Cena za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu alebo ateliéru , ktorý sa prevádza do vlastníctva doterajšieho nájomcu z vlastníctva mesta sa stanovuje podľa § 18 zákona č. 182/1993 Z.z.
3. Cena garáže bez pozemku sa stanovuje na základe znaleckého posudku.
4. Cena pozemku vo vlastníctve mesta zastavaného bytovým domom a príľahlého pozemku sa stanovuje podľa § 31 a zákona č. 182/1993 Z.z.

5. Cena za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu postaveného po 1.6.1998, ktorý sa prevádza do vlastníctva doterajšieho nájomcu z vlastníctva mesta sa vypočíta z nákladov, ktoré mesto poskytlo z vlastných zdrojov. Takto určená cena za 1 m<sup>2</sup> môže byť znížená v prípade bytov na prízemí a v podkroví o 10%. Po dohode nájomcu a mesta môže byť časť ceny, najviac však 10% prevedená do fondu opráv bytového domu v ktorom sa byty prevádzajú do vlastníctva, v bytových domoch s poruchami na spoločných priestoroch, streche obvodových múroch a pod.

## Čl. 5

### Spôsob úhrady kúpnej ceny

Kúpnu cenu bytu, nebytového priestoru a pozemku vypočítané podľa čl. 4 VZN uhradí kupujúci:

- a) jednorazovou úhradou v hotovosti pri podpísaní zmluvy o prevode vlastníctva bytu, nebytového priestoru a pozemku,
- b) minimálne 70% kúpnej ceny za byt, nebytový priestor a pozemok v hotovosti pri podpísaní zmluvy o prevode vlastníctva, zostatok ceny bude uhradený v pravidelných bezúročných mesačných splátkach, a to vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca v období do jedného roka od podpísania zmluvy,
- c) kupujúci uhradí nesplatenú časť ceny bytu alebo ateliéru zistenú podľa čl. 4 VZN v celej výške, ak prevedie vlastníctvo bytu alebo ateliéru na inú osobu ako manžela, deti, vnukov alebo rodičov do desiatich rokov od uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu alebo ateliéru,
- d) cena ateliéru, voľného nebytového priestoru, garáže a cena uvoľneného bytu vrátane podielu na pozemku sa musí zaplatiť v plnej výške jednorazovo pri podpise zmluvy o prevode vlastníctva,
- e) náklady spojené s prevodom vlastníctva bytu a nebytového priestoru znáša predávajúci, predávajúci môže požadovať od nadobúdateľa náhradu preukázateľne zaplatených správnych poplatkov a inú odmenu podľa osobitných právnych predpisov.

## Čl. 6

### Záverečné ustanovenia

Toto VZN bolo schválené mestským zastupiteľstvom dňa 9.12.2015 uznesením č. 96/2015.

Toto VZN nadobúda účinnosť pätnástym dňom od jeho schválenia.

Ing. Jozef Grapa  
primátor mesta