

Všeobecne záväzné nariadenie OZ v Smižanoch  
č. 26/1996  
o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov

---

Obecné zastupiteľstvo v Smižanoch na základe § 4 a II zákona SNR č. 369/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov, § 9 zákona SNR č. 138/91 o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov, zákona NR SR č. 182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov a Občianskeho zákonníka vydáva pre územie obce Smižany toto všeobecne záväzné nariadenie

Úvodné ustanovenia

§ 1

Všeobecne záväzné nariadenie o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov obce Smižany /ďalej len nariadenie/ upravuje spôsob a podmienky prevodu vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Za kaštieľom 2 a vzájomné vzťahy medzi obcou a nadobúdateľom bytov a nebytových priestorov.

Príprava predaja bytov

§ 2

1. Proces prevodu vlastníctva bytov a nebytových priestorov sa môže začať len na základe písomnej žiadosti.
2. Žiadosť o prevod vlastníctva bytu a nebytových priestorov sa podáva na OcÚ v Smižanoch.
3. Žiadosť o prevod vlastníctva musí obsahovať najmä:
  - a/ meno, priezvisko a rodné číslo žiadateľov
  - b/ identifikáciu bytu, ktorý žiada previesť do svojho vlastníctva
  - c/ prehlásenie o zámere vstupu do spoločenstva vlastníkov bytov v bloku alebo o zámere uzavrieť zmluvu o výkone správy bytu a nebytového priestoru s inou právnickou osobou /správcom/.
4. Ak bola žiadosť doručená pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto nariadenia a pritom obsahuje všetky predpísané náležitosti, za deň doručenia sa považuje deň účinnosti tohto nariadenia.
5. Obec môže zamietnuť žiadosť o prevod vlastníctva bytu a nebytového priestoru žiadateľom /nájomcom/, ktorí:
  - a/ preukázateľne hrubo porušujú svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatili nájomné /prípadne iné úhrady/ za čas dlhší ako 3 mesiace a tento dlh neuhradili v lehote dvoch mesiacov odo dňa písomného upozornenia vlastníkom /správcom/ bytu a nebytového priestoru.
  - b/ majú dva alebo viac bytov, pričom za vlastníka bytu sa považuje aj vlastník rodinného domu alebo jeho časti umožňujúcej užívanie v rozsahu porovnateľnom s bytom podľa podanej žiadosti.
  - c/ neužívajú byt bez vážnych dôvodov
  - d/ byt obsadili a užívajú neoprávnene
  - e/ napriek písomnej výstrahe hrubo porušujú dobré mravy v dome.
6. Žiadateľ o prevod bytu potvrdzuje splnenie ustanovení bodu 5 § 2 a, b, c tohto nariadenia podpísaním príslušného čestného prehlásenia. Uvedenie nepravdivých údajov sa považuje za zavádzanie predávajúceho a je dôvodom na odstúpenie od zmluvy o prevode bytu a nebytového priestoru.
7. Pre prevod bytu do vlastníctva doterajšiemu nájomcovi sa kúpna cena určí podľa zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

8. Z finančných prostriedkov získaných z predaja bytov a nebytových priestorov obec zriadi fond rozvoja bývania.

#### Podmienky predaja bytov

##### § 3

1. Pri prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru nadobúdateľ po podpísaní zmluvy o prevode vlastníctva uhradí v hotovosti min. 15 % z kúpnej ceny, zostávajúcu časť ceny uhradí v pravidelných splátkach po dobu najviac 5 rokov. Najmenšia mesačná splátka môže byť 500,- Sk. Pri dojednávaní inej ako mesačnej periodicity splátok sa vychádza z tejto výšky mesačnej splátky.

2. Predávajúci pri zrýchlenom spôsobe úhrady kúpnej ceny poskytuje nasledovné zľavy z ceny bytu a nebytového priestoru:

a/ zníženie kúpnej ceny o 10 %, ak kupujúci pri podpísaní kúpnej zmluvy uhradí 40 % kúpnej ceny a lehota na splatenie zostávajúcej časti ceny bytu sa skrúti na 2 roky.

b/ zníženie kúpnej ceny o 15 %, ak kupujúci pri podpísaní kúpnej zmluvy uhradí polovicu kúpnej ceny a lehota na splatenie zostávajúcej časti ceny bytu sa skrúti na 1 rok.

c/ zníženie kúpnej ceny o 30 %, ak kupujúci pri podpísaní kúpnej zmluvy uhradí celý objem kúpnej ceny.

3. Kúpna cena pozemku sa uhrádza vcelku pri podpísaní kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru. Na úhradu ceny pozemku sa neposkytujú zľavy.

4. Predaj každého bytu bude schvaľovať obecné zastupiteľstvo.

5. Kupujúci uhradí nesplatenú časť ceny bytu /zľavu/ v celej výške, ak prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako manžela, deti, vnukov alebo rodičov do desiatich rokov od uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu.

6. K realizácii predaja bytov a nebytových priestorov sa môže pristúpiť len ak nájomca má zaplatené nájomné ku dňu predaja.

#### Záverečné ustanovenia

##### § 4

1. Na tomto nariadení sa uznieslo OZ 24. 4. 1998.

2. Toto nariadenie nadobúda účinnosť dňom 5. 5. 1998.

Ing. Ladislav Vrana, v . r.  
starosta obce