

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V ŽILINE
na základe § 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení vydáva všeobecne
záväznú

N A R I A D E N I E
o odpredaji obecných bytov na území mesta Žiliny

č. 10/1992

Článok 1

§ 1

Za obecné byty sa považujú všetky byty, ktoré zákonom 138/91 Zb. prešli do majetku mesta k 1. 5. 1991 a mesto s nimi nakladá ako so svojím majetkom.

§ 2

Takto získané byty sa môžu odpredať fyzickým osobám v súlade so schválenými Zásadami o odpredaji mestských bytov. Odpredať sa nemôžu byty služobné, byty s osobitným účelom (1) a byty sociálne určené na riešenie sociálnych potrieb mesta. Tieto byty vytypuje mestský úrad v počte 800 b. j. a upraví samostatným štatútom. Ďalej nemôžu byť odpredané byty v domoch určených na asanáciu, alebo byty, ktoré by svojím technickým stavom ohrozili životy užívateľov.

Článok 2

PODMIENKY PREDAJA

§ 3

Predaj domov a bytov upravujú „Zásady pre odpredaj domov a bytov“. Predaj sa uskutočňuje v súlade s Občianskym zákonníkom a notárskym poriadkom.

Obchádzanie týchto „Zásad a zákonov sa nepripúšťa.

§ 4

Predaj bytov sa uskutočňuje na základe žiadostí nájomcu, alebo ponuky správcu, (2), prípadne žiadosti záujemcu o kúpu voľného obecného bytu. V prípade, že dopyt o kúpu voľných bytov bude prevyšovať možnosti uspokojenia, vhodný výber vykoná „Správca“ – PHB, pričom musí byť dodržané „Zásady pre pridelovanie obecných bytov“. (3).

§ 5

Predaj sa uskutoční kúpnu zmluvou, ktorá sa vždy do 30 dní po zaplatení stanovenej ceny za byt registruje na podnet predávajúceho na Štátnom notárstve. V prípade, že byt sa odpredáva formou

splátok, registrácia kúpnej zmluvy sa vykoná v termíne do 3 rokov od uzatvorenia kúpnej zmluvy pokiaľ budú zo strany kupujúceho dodržané termíny splátok a zaplatené min. 60 % z ceny bytu. Kupujúci sa po registrácii zmluvy stane výlučným vlastníkom bytovej jednotky a podielovým spoluvlastníkom ostatných častí domu, v ktorom sa byt nachádza so všetkými právami a povinnosťami v zmysle platných zákonov a nariadení.

Pozemok, na ktorom obytný dom stojí ostáva naďalej majetkom mesta.

Podielovým spoluvlastníkom ostatných častí domu v podiele neodpredaných bytov zostáva obec.

Pri kúpe bytu stanoví sa finančná povinnosť pre nového vlastníka podieľať sa finančne na opravách a údržbe domu, jeho vybavení. Táto povinnosť bude zakotvená v kúpnej zmluve.

Dňom uzavretia kúpnej zmluvy táto nahrádza doterajšiu zmluvu o nájme. Dňom zrušenia kúpnej zmluvy je užívateľ povinný uzatvoriť zmluvu o nájme.

Článok 3

CENY BYTU

§ 6

1. Cena bytu sa vypočíta podľa cenníka, ktorý tvorí prílohu Zásad o odpredaji domov a bytov schválených mestským zastupiteľstvom. (Vždy u bytov v obytných domoch.)
2. Ceny bytov v MPR, bytov v domoch kultúrne a pamiatkovo chránených sa stanoví buď dohodou, alebo výberovým konaním.
3. Odvod pre štát z ceny bytu hradí predávajúci.

§ 7

1. Stanovenú cenu bytu kupujúci môže uhradiť:
 - a) jednorázovo,
 - b) na splátky
2. Kupujúci stanovenú cenu bytu zaplatí jednorázove na účet „Správcu“, a to najneskôr do 30 dní po podpísaní kúpnej zmluvy. pri nezaplatení stanovenej ceny v uvedenej lehote sa kúpna zmluva ruší od počiatku.
3. Kupujúci cenu bytu uhradí formou splátok a to nasledujúcim spôsobom:

Cena bytu sa splatí najneskôr do 5 rokov, pričom pri uzatvorení kúpnej zmluvy kupujúci do 30 dní po podpísaní kúpnej zmluvy zaplatí na účet „Správcu“ 25 % z celkovej hodnoty bytu. Zostávajúcu čiastku splatí v polročných splátkach, a to do desiatich dní, ktoré nasledujú po šiestich mesiacoch od podpísania kúpnej zmluvy, alebo šiestich mesiacov od zaplatenia poslednej splátky.
4. V prípade nedodržania termínu splátok budú sa kupujúcemu účtovať penále z omeškania 1 % z nezaplatenej polročnej splátky za každý deň omeškania. Tieto penále je kupujúci povinný zaplatiť na základe výpočtu a upozornenia Správcu v lehote stanovenej zákonmi.
5. V prípade, že kupujúci 2x po sebe nezaplatí polročnú splátku vrátane penále z omeškania v lehote splatnosti, bude to dôvodom pre zrušenie kúpnej zmluvy zo strany predávajúceho.
6. V prípade zrušenia kúpnej zmluvy sa z uhradenej sumy za kúpu bytu uhradia náklady za užívanie bytu od dňa uzavretia kúpnej zmluvy.
7. Okrem splátok sa kupujúci v kúpnej zmluve zaviazuje na platenie poplatku do fondu opráv. Výška fondu opráv a spôsob jeho použitia bude stanovená pri uzatvorení kúpnej zmluvy.

Fond opráva sa použije výlučne na údržbu a opravy podielových spoluvlastníckych ostatných častí domu.

8. Odklad v splácaní splátok za byt môže na základe žiadosti povinného povoliť vo výnimočných prípadoch na návrh „Správcu“ primátor mesta.

Odklad nesmie byť dlhší ako jeden rok.

Poplatok na vytváranie fondu opráv ako i penále z omeškania sa nemôžu odpustiť ani odložiť.

9. Manipulačný poplatok za:

- vypracovanie kúpnej zmluvy
- odborný znalecký posudok
- odborné zameranie spojené s vypracovaním geometrického plánu
- za registráciu kúpnej zmluvy,

nesmie presiahnuť nutné náklady a bude platený kupujúcim samostatne zloženkou na účet toho, komu náklady vznikli, najneskôr pred uzatvorením kúpnej zmluvy.

Článok 4

POUŽITIE FINANČNÝCH PROSTRIEDKOV

§ 9

Získané finančné prostriedky z odpredaja domov a bytom sa prerozdelia takto:

1. 20 % sa vráti do údržby domov,
2. 20 % sa vráti do tepelného hospodárstva,
3. 60 % pôjde do rozpočtu mesta.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 10

1. Porušovanie tohto nariadenia bude stíhané v zmysle platných zákonov.
2. Mestské zastupiteľstvo v Žiline môže toto nariadenie pozmeniť, zrušiť alebo upraviť podľa potreby a vzniknutých podmienok.
3. Toto nariadenie môže zrušiť zákon SNR.
4. Toto nariadenie nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli mesta, t. j. 26. novembra 1992.

Ing. Miroslav ADÁMEK, v. r.
prednosta Mestského úradu v Žiline

Ing. Ján SLOTA, v. r.
primátor mesta Žiliny