

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO



STAROSTA
mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

vyhlasuje

úplné znenie
Všeobecne záväzného nariadenia
mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
č. 11/1995

zo dňa 24.10.1995
o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov

ako vyplýva zo zmien a doplnení vykonaných Všeobecne záväzným zariadením mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 2/1996 zo dňa 25. 6. 1996 schváleného uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. II/12/09, Všeobecne záväzným zariadením mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 11/1998 zo dňa 13.10.1998 schváleného uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. II/27/14 a Všeobecne záväzným zariadením mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 20/2008 zo dňa 16. 12. 2008 schváleného uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 14/09.16.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto v zmysle, zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov, zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a na základe Všeobecne záväzného nariadenia hl. mesta SR Bratislavy č. 6/1995 zo dňa 19.10.1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov sa uznieslo :

§ 1 Úvodné ustanovenia

Všeobecne záväzného nariadenia upravuje :

- a/ postup pri prevode bytov a nebytových priestorov, ktoré sú zverené do správy mestskej časti Bratislava-Nové-Mesto a to v súlade so Štatútom hlavného mesta SR Bratislavy a VZN hl. mesta SR Bratislavy č. 6/1995 zo dňa 19.10.1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov
- b/ spôsob určenia ceny bytov a nebytových priestorov
- c/ spôsob určenia ceny zastavaných pozemkov, pozemkov, ktoré patria k domu, napr. dvory, záhrady (ďalej len príslušenstvo domu)

§ 2 Predmet prevodu vlastníctva bytov a nebytových priestorov

/1/ Predmetom prevodu vlastníctva bytov a nebytových priestorov podľa tohto nariadenia sú byty a nebytové priestory v domoch vo vlastníctve hl. mesta SR, ktoré boli v súlade s čl. 36 Štatútu hl. mesta SR Bratislavy zverené do správy mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

/2/ Z prevodu sú vylúčené :

- a/ byty osobitného určenia (§ 2 ods. 1 a ods. 2 zákona SNR č. 189/1992 Zb.),

Strana 1

- b/ byty v domoch osobitného určenia (§ 3 zákona SNR č. 189/1992 Zb.),

- c/ byty a nebytové priestory v domoch určených podľa schváleného územného plánu na asanáciu,
- d/ služobné byty určené starostom,
- e/ služobné-domovnícke byty v tých domoch zverených do správy mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, kde obec zostáva vlasníkom viac ako 20 % bytov,
- f/ byty a nebytové priestory v obytných domoch, ktoré boli vo vlastníctve cirkvi a náboženských spoločností, rádov a kongregácií a podliehajú reštitúcií podľa zákona NR SR č. 282/93 Z.z. o zmiernení niektorých majetkových krívď spôsobených cirkvám a náboženským spoločenstvám,
- g/ nebytové priestory, u ktorých bola daná výpoveď nájmu na základe niektorého z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 písm. a/ až g/ zákona SNR č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov,
- h/ priestory využívané pre ochranu obyvateľstva (CO - kryty),
- i/ byty na dobu 15 rokov odo dňa právoplatného kolaudačného rozhodnutia postavené po 1.8.1996 a financované čiastočne alebo úplne zo štátnej dotácie, z prostriedkov Fondu národného majetku na realizáciu rozvojového programu podpory bytovej výstavby alebo Štátneho fondu rozvoja bývania,

§ 3

Pri prevode bytov a nebytových priestorov, ktoré sú zverené do správy mestskej časti Bratislava-Nové Mesto bude sa postupovať podľa ustanovení VZN hl. mesta SR Bratislavy č. 6/1995 zo dňa 19.10.1995.

§ 4

/1/ Prevod bytov a nebytových priestorov z vlastníctva hl.mesta SR Bratislavy, ktoré boli zverené mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, schvaľuje Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

/2/ K prevodu vlastníctva bytov a nebytových priestorov, zverených mestskej časti Bratislava-Nové Mesto je potrebný predchádzajúci súhlas primátora, o ktorý požiada v súlade s článkom 36 ods. 9 Štatútu hl. mesta SR Bratislavy, starosta mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

/3/ V prípade, že primátor do jedného mesiaca odo dňa prijatia žiadosti starostu o predchádzajúci súhlas k prevodu vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru súhlas nevydá alebo neoznámí svoj nesúhlas, má sa za to, že súhlas je udelený.

/4/ Nadobúdateľ podpisuje zmluvu o kúpe bytu alebo nebytového priestoru po jej podpísaní primátorom alebo ním poverenou osobou.

§ 5

Určenie ceny bytu a ateliéru

/1/ Ak sa prevádza byt alebo ateliér do vlastníctva doterajšieho nájomcu, cena za 1 m² podlahovej plochy bytu alebo ateliéru sa určuje tak, že z obstarávacej ceny domu sa odpočíta

- a/ pri byte základný štátny príspevok poskytovaný na porovnateľný družstevný byt podľa roku začatia výstavby domu,
- b/ pri byte 2% a pri ateliéri 0,5% opotrebenia za každý začatý rok veku domu a vydeli sa súčtom podlahových plôch bytov a ateliérov v dome. Celkové zníženie podľa tohto odseku môže byť najviac 80% z obstarávacej ceny domu. Ak je súčasťou obstarávacej ceny domu nebytový priestor alebo garáž, obstarávacia cena sa odborným prepočtom zníži o časť prislúchajúcu tomuto nebytovému priestoru alebo garáži. Odborný prepočet sa vykoná tak, že obstarávacia cena sa zníži o časť, ktorá prislúcha podielu plôch nebytových priestorov v dome.

/2/ Mestská časť Bratislava-Nové Mesto pri prevode bytu alebo ateliéru v dome zverenom do správy mestskej časti do vlastníctva nájomcu bytu alebo ateliéru poskytne nadobúdateľovi bytu alebo ateliéru zrážku z ceny zistenej podľa ods. 1 vo výške 30%.

/3/ Mestská časť pri prevode bytu do vlastníctva nájomcu bytu

- a/ umožní nadobúdateľovi bytu, ktorý uhradí minimálne 15% z ceny bytu vypočítanej podľa ods. 1 a 2 a 15% z ceny pozemku a príslušenstva do 15 dní odo dňa podpisu zmluvy uhrádzať zostatok v pravidelných bezúročných splátkach,
- b/ poskytne mu zľavu 50% z ceny bytu vypočítanej podľa ods. 1 a 2 a 50% z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom a príľahom pozemku a príslušenstve, ak nadobúdateľ uhradí pri podpise zmluvy o prevode vlastníctva bytu a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom a príľahom pozemku v hotovosti 50% z ceny bytu podľa ods. 1 a 2 a 50% z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom a príľahom pozemku a príslušenstve.

Súčet zliav z ceny bytu a pozemku nesmie presiahnuť 8 300 €. Táto zľava sa poskytne len na byty, ktoré boli postavené pred 1. augustom 1993.

/4/ Maximálna doba splácania sa určuje na 10 rokov. Minimálna výška splátky podľa ods. 3 písm. a/ sa určuje sumou 70 €, ktorá je splatná k 1. júnu a 1. decembru bežného roka. Výška bežnej splátky sa určí tak, aby posledná splátka bola najnižšia. Výška splátky sa zaokrúhľuje na 0,5 € smerom hore.

/5/ Mestská časť nepopokryje zľavy z ceny bytu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku a príslušenstva podľa ods. 3, písm. b) nadobúdateľovi, ktorý predtým už aspoň raz nadobudol do vlastníctva byt z vlastníctva hl. mesta za cenu podľa ods. 1.

§ 6

Voľný prevod vlastníctva bytov a nebytových priestorov

/1/ Voľný byt a byt, ktorého užívateľovi bol ukončený nájom bytu s privolením súdu z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 písm. d/, g/ a h/ Občianskeho zákonníka, môže sa po predchádzajúcom zániku nájmu previesť do vlastníctva tretej osobe na základe obchodnej verejnej súťaže /§ 281 Obchodného zákonníka/ alebo verejnej dražby.

Ak je uvoľnenie bytu viazané na zabezpečenie bytovej náhrady, musí sa záujemca o obchodnú verejnú súťaž alebo verejnú dražbu preukázať tým, že pre doterajšieho nájomcu bytu má zabezpečenú bytovú náhradu v súlade s ustanovením § 5 ods. 4 zákona SNR č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a bytovými náhradami.

/2/ Vlastníctvo k nebytovému priestoru, ku ktorému nemá žiadna osoba právo prednostnej kúpy podľa § 7 alebo ho v lehote určenej predávajúcim nevyužila, možno previesť na inú osobu taktiež na základe verejnej obchodnej súťaže alebo verejnej dražby pri dodržaní postupu stanovenom § 16 ods. 4 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

/3/ Lehota, stanovená podľa odseku 2 nesmie byť kratšia ako 14 dní a môže súčasne plynúť pre všetky osoby, ktoré majú právo na prednostný prevod nebytových priestorov.

§ 7

Právo na prednostný prevod nebytových priestorov

Právo na prednostný prevod nebytových priestorov do vlastníctva majú

a/ nájomca nebytového priestoru, ktorý nevznikol na základe rozhodnutia o zmene užívania stavby zo spoločných častí domu alebo spoločných zariadení domu,

b/ vlastníci bytov v dome,

c/ nájomcovia bytov v dome a to v uvedenom poradí.

§ 8

/1/ Nebytový priestor, ktorý vznikol na základe rozhodnutia o zmene užívania stavby zo spoločných častí domu alebo spoločných zariadení domu, sa pri prevode vlastníctva bytov prevedie do podielového spoluvlastníctva vlastníkov bytov. Veľkosť spoluvlastníckych podielov sa určí podielmi podlahových plôch bytov k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov v dome. Nájomné za užívanie takýchto priestorov je príjmom fondu prevádzky, údržby a opráv príslušného domu.

/2/ Ak je nebytový priestor podľa ods. 1 prenajatý, záväzky vyplývajúce z nájomnej zmluvy sa prenesú do zmlúv o prevode vlastníctva nebytového priestoru.

§ 9

Určenie ceny nebytového priestoru

/1/ Minimálna cena nebytového priestoru okrem ateliérov a garáží je 331,50 €/m².

/2/ Minimálna cena garáže 265,50 €/m².

/3/ Cena nebytového priestoru sa dojednáva dohodou predávajúceho a kupujúceho.

/4/ Pri schvaľovaní prevodu nebytového priestoru sa tiež určí spôsob splácania ceny a spôsob zabezpečenia pohľadávky do splatenia ceny.

/5/ Pri prevode garáže do vlastníctva nájomcu

a/ predávajúci poskytne nadobúdateľovi zľavu 20% z ceny garáže a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku a príľahlom pozemku, ak nadobúdateľ uhradí 80% z ceny garáže a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch do 15 dní odo dňa podpísania zmluvy alebo

b/ nadobúdateľ uhradí minimálne 50 % ceny garáže a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku a príslušenstvom pozemku do 15 dní odo dňa podpisu zmluvy a zostatok v pravidelných splátkach do dvoch rokov od podpísania zmluvy.

6/ Zľava z ceny nebytového priestoru a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku a príslušenstvom pozemku sa neposkytuje, okrem garáží, ktoré neslúžia na vykonávanie podnikateľskej činnosti.

/7/ Prevod nebytových priestorov v zmysle tohto nariadenia sa uskutoční v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto postupne. Postup a cenu jednotlivých nebytových priestorov schvaľuje Miestna rada.

/8/ Mestská časť predloží do Miestnej rady návrh na schválenie prevodu vlastníctva nebytového priestoru do 90 dní odo dňa doručenia žiadosti o prevod vlastníctva.

§ 10

Cena pozemku a príslušenstva domu

/1/ Cena pozemku zastavaného domom a príslušenstvom pozemku sa určuje podľa § 15 ods. 1 vyhlášky MF SR č. 465/1991 Zb. o cenách stavieb, pozemkov, trvalých porastov, úhradách za zriadenie práva osobného užívania pozemkov a náhradách za dočasné užívanie pozemkov v znení neskorších predpisov.

/2/ Pre účely tohto nariadenia zastavaným pozemkom sa rozumie pozemok, na ktorom je dom postavený, vrátane okapových chodníkov. Príslušenstvom pozemkom je pozemok, ktorý patrí a výlučne slúži príslušnému domu, napr. dvor, záhrada a podobne. V sporných prípadoch rozhoduje starosta.

/3/ Cena príslušenstva domu a trvalých porastov sa určí dohodou. Ak nadobúdateľ o to požiadava, cena sa určí podľa § 9 vyhlášky MF SR č. 465/1991 Zb. o cenách stavieb, pozemkov, trvalých porastov, úhradách za zriadenie práva osobného užívania pozemkov a náhradách za dočasné užívanie pozemkov v znení neskorších predpisov. Náklady na určenie ceny hradí nadobúdateľ.

§ 11

Zaokrúhľovanie ceny

Výsledná cena bytu, nebytového priestoru, podielu na pozemku, príslušenstva domu a trvalých porastov sa zaokrúhľuje na najbližší eurocent smerom dole.

§ 12

Mestská časť podiely na výnosoch z prevodov vlastníctva pozemkov, príslušenstiev domov, trvalých porastov, nebytových priestorov, domov a ich častí odvedie na účet hlavného mesta každoročne ku dňu 15.3., 15.6., 15.9. a 15.12.

§ 13

Zabezpečenie pohľadávok

Na zabezpečenie pohľadávok z neuhradenej časti ceny bytu, nebytového priestoru a pozemku, predávajúci v zmluve o prevode vlastníctva dohodne zriadenie záložného práva v prospech predávajúceho.

a/ na vymáhanie čiastky podľa § 5 ods. 2,

b/ vo výške neuhradenej časti z ceny zníženej o zrážku podľa § 5 ods. 2 a zľavu podľa § 5 ods. 3.

§ 14

Zmluvu o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov uzatvára starosta mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

§ 15

Pokuty a sankcie

Za omeškanie dohodnutej platby spojenej s prevodom bytu, nebytového priestoru a pozemku, určí sa v zmluve o prevode vlastníctva zmluvná jednorázová pokuta vo výške 16,60 € a pokuta vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania platby splátky najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania.

Strana 4

§ 16

Cena bytu a pozemku písomne dojednaná s nadobúdateľom podľa VZN hl. mesta SR Bratislavy č. 1/1994 v znení VZN č. 4/1994 pred dňom účinnosti tohto nariadenia sa do troch mesiacov odo dňa účinnosti tohto nariadenia považuje za cenu dojednanú podľa tohto nariadenia, ak nie je vyššia ako cena bytu a pozemku podľa tohto nariadenia.

§ 17

1/ Zrušuje sa Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 4/1994 zo dňa 22.3.1994 v znení VZN č. 10/1994 zo dňa 22.3.1994 a VZN č. 14/1994 zo 14.7.1994.

2/ Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 11/1995 zo dňa 24.10.1995 bolo schválené Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava Nové Mesto uznesením č. II/8/06 a účinnosť nadobudlo dňa 14. 11. 1995.

3/ Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 2/1996 zo dňa 25.6.1996 bolo schválené Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava Nové Mesto uznesením č. II/12/09 a účinnosť nadobudlo dňa 17. 7. 1996.

4/ Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 11/1998 zo dňa 13.10.1998 bolo schválené Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava Nové Mesto uznesením č. II/27/14 a účinnosť nadobudlo dňa 6. 11. 1998.

5/ Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 20/2008 zo dňa 16.12.2008 bolo schválené Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava Nové Mesto uznesením č. 14/09.16 a účinnosť nadobudlo dňa 1. 1. 2009.

6/ Zmeny a doplnky všeobecne záväzného nariadenia možno vykonať len všeobecne záväzným nariadením.

Ing. Richard F r i m m e l
starosta

Bratislava 31. 12. 2008