

# Všeobecne záväzné nariadenie mesta Rožňava

V zmysle § 6 a § 11 zákona SNR č. 369/90 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov, §9 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 zmien a doplnkov a Občianskeho zákonníka sa Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznieslo na tomto:

## Všeobecne záväznom nariadení Mesta Rožňava o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytových domoch mesta Rožňava

### § 1

Všeobecne záväzné nariadenie o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytových domoch mesta Rožňavy /ďalej len "nariadenie"/ upravuje spôsob a podmienky prevodu vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytových domoch Rožňavy /ďalej len "mesta"/ a vzájomné vzťahy medzi mestom a nadobúdateľmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.

Zmluvné prevody vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytových domoch Mesta Rožňavy podliehajú vždy schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Rožňave.

### § 2

(1) Nariadenie sa vzťahuje iba na byty a nebytové priestory v bytových domoch mesta, ktorých prevod vlastníctva je prípustný podľa 16 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov.

(2) Mesto, ako vlastník nehnuteľného majetku, vylučuje z prevodu vlastníctva bytové priestory využívané na nebytové priestory.

### § 3

Mesto Rožňava dopĺňa prílohu č.1 Zoznam bytov uvoľnených k prevodu vlastníctva o byty uvedené v prílohe č. 2 pod por. č. 1. až 5. a zároveň ruší Prílohu č.2 Zoznam bytov vylúčených z prevodu vlastníctva.

### § 4

Mesto, ako vlastník bytov, umožní výmenu bytov medzi nájomcami so zámerom následného prevodu vlastníctva aspoň jedného z takýchto bytov, ak:

- a/ výmena nebude v rozpore so záujmami a požiadavkami mesta, vyplývajúcimi predovšetkým z plnenia ustanovení platných nájomných zmlúv,
- b/ žiadatelia o výmenu bytov pri doterajšom ich užívaní nekonali v rozpore s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími zákonnými normami týkajúcimi sa užívania im prenajatého majetku mesta,

c/ ak žiadateľ riadne užíva byt v zmysle platnej nájomnej zmluvy, ustanovení Občianskeho zákonníka a ide o výmenu bytu v bytovom dome s predpokladaným nadpolovičným podielom odpredaných bytov.

## § 5

(1) Proces prevodu vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytových domoch sa môže začať len na základe písomnej žiadosti.

(2) Žiadosť o prevod vlastníctva bytu a nebytového priestoru v bytovom dome sa podáva na organizáciu, ktorá je poverená prevodom vlastníctva bytov /ďalej len oprávnená organizácia/.

(3) Žiadosť o prevod vlastníctva musí obsahovať najmä:

- a/ meno, priezvisko a rodné číslo žiadateľa
- b/ identifikáciu bytu alebo nebytového priestoru v bytovom dome, ktorý žiada previesť do svojho vlastníctva,
- c/ odvolanie sa na doklad oprávňujúci doterajšie užívanie bytu alebo nebytového priestoru v bytovom dome, o prevod ktorého žiada
- d/ adresu terajšieho trvalého bydliska
- e/ prehlásenie o zámere vstupu do spoločenstva vlastníkov bytov v bytovom dome alebo o zámere uzavrieť zmluvu o výkone správy bytu alebo nebytového priestoru s inou právnickou osobou /správcom/
- f/ čestné prehlásenie o tom, že nie je užívateľom ďalšieho obecného, štátneho alebo družstevného bytu, rodinného domu a nebola mu daná výpoveď podľa §711, písm. c/ Občianskeho zákonníka.

(4) Žiadateľ bude oprávnenou organizáciou písomne informovaný o spôsobe riešenia jeho žiadosti najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia. Táto lehota neplynie, ak žiadosť neobsahuje všetky predpísané náležitosti. Neúplná žiadosť sa žiadateľovi v lehote 30 dní vráti na doplnenie.

(5) Prevod vlastníctva bytov a nebytových priestorov sa bude riešiť podľa bytových domov. S prihliadnutím na predchádzajúce ustanovenia tohto nariadenia budú prednostne vybavované žiadosti nájomcov z bytových domov s ujasnenými právami k pozemku a väčším podielom žiadateľov o prevod vlastníctva ako v iných bytových domoch.

(6) Oprávnená organizácia zamietne žiadosti o prevod vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru žiadateľom /nájomcom/, ktorí:

- a/ nespĺňajú podmienky podľa §5, ods. 3, písm. f/ tohto nariadenia
- b/ neužívajú byt bez vážnych dôvodov, podľa §711 , ods. 1, písm. h/ Občianskeho zákonníka
- c/ byt obsadili a užívajú neoprávnene
- d/ napriek písomnej výstrahe hrubo porušujú dobré mravy v dome
- e/ už mu bol odpredaný obecný byt

## § 6

Prevod vlastníctva bytu užívateľa, ktorému bol nájom bytu ukončený s privolením súdu a

ktorého uvoľnenie je viazané na zabezpečenie bytovej náhrady, môže mesto umožniť inému záujemcovi, ak tento preukáže zabezpečenie bytovej náhrady vypovedanému nájomcovi /podľa 712 Občianskeho zákonníka/.

## § 7

Nebytový priestor v bytovom dome, ku ktorému nemá žiadna osoba právo prednostnej kúpy podľa §16 zák. NR SR č.182/1993 Z.z. a zákona č.151/1995 Z.z., sa môže predať inej osobe.

## § 8

(1) Pre prevod vlastníctva bytu doterajšiemu nájomcovi sa cena určí podľa §17 a §18 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z., v znení neskorších zmien a doplnkov.

(2) Ak pri prevode nadobúdateľ uhradí pri podpísaní zmluvy o prevode vlastníctva bytu:

a/ 100 % z kúpnej ceny nehnuteľnosti /bytu a pozemku/, poskytne sa mu nad rámec zákona zľava vo výške 10% z ceny za podmienky, že kupujúci podpíše kúpnopredajnú zmluvu do 30 dní po schválení v mestskom zastupiteľstve. Uvedená zmena VZN sa uplatní aj pri prevodoch vlastníctva bytov schválených uzneseniami MZ č.151/2001 a č.154/2002 zo dňa 17.7.2002.

b/ poskytnuté zrážky a úľavy sa nadčítavajú

c/ po predchádzajúcom súhlase komisie sociálnej, zdravotnej a bytovej je možné predať byt bez uhradenia 15 % z kúpnej ceny bytu a pozemku s dobou splácania 24 mesiacov

(3) Kupujúci uhradí nesplatenú časť ceny bytu v plnej výške, ak prevedie vlastníctvo na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov do desiatich rokov od uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu v prípade, ak kúpna cena bola uhradená v zmysle §8 ods.2 písm.a/ tohto VZN.

(4) V prípade vyžiadania znaleckého posudku, náklady na jeho vypracovanie znášajú pomerne tí nadobúdatelia, ktorí o znalecký posudok požiadali.

(5) Cena pri prevode nebytového priestoru v bytovom dome sa určuje podľa znaleckého posudku.

## § 8a

(1) Mesto umožňuje nadobudnutie obecného bytu do vlastníctva nájomcu formou platby dlhopisom FNM v zmysle zákona č 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na inú osobu v znení neskorších predpisov.

(2) Kupujúci, ktorý využije možnosť úhrady bytu dlhopisom /mi/, zostatok ceny je povinný uhradiť v týchto časových lehotách:

- do 663,87 € (20.000,- Sk) - do 2 rokov po podpísaní zmluvy
  - nad 663,87 € (20.000,- Sk) - do 4 rokov po podpísaní zmluvy
- Konverzný kurz 1 EUR = 30,1260 SKK.

(3) Hodnota dlhopisu, ktorý bude použitý na kúpu bytu je 331,93 € (10.000,- Sk).

(4) V prípade, že kupujúci použije na kúpu bytu dlhopisy vo vyššej hodnote ako je stanovená cena bytu, rozdiel ide na ťarchu kupujúceho.

(5) Kupujúci môže pre účely kúpy bytu nadobudnúť dlhopisy od svojich blízkych osôb /príbuzných v priamom rade: rodičia, deti, súrodenci medzi sebou, alebo osoby, medzi ktorými fungujú /vzťahy obdobné priamym vzťahom v rodine: osvojiteľ osvojenec.

(6) Pri predaji bytu za dlhopis sa nepoužije ustanovenie paragrafu 8 ods. 1 písm. b/.

(7) Dlhopis môže byť použitý aj na splátku ceny bytu u zmlúv uzatvorených pred účinnosťou dodatku VZN.

## § 9

Mesto Rožňava, ako terajší vlastník bytov a nebytových priestorov, v zmluve o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov po dohode zmluvných strán uplatní ustanovenie o predkupnom práve na predmet kupnopredajného aktu v pôvodnej cene, ak nadobúdateľ v priebehu 10 rokov od nadobudnutia právoplatnosti kupnopredajnej zmluvy sa rozhodne nadobudnutú nehnuteľnosť scudziť. Z doteraz uzavretých zmlúv o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov sa nebude uplatňovať inštitút predkupného práva.

## § 10

Cena pozemku pod jednotlivými objektami, ktoré sú určené na prevod podľa tohto nariadenia sa stanoví podľa platnej právnej úpravy.

## § 11

(1) Z finančných prostriedkov získaných z predaja bytov mesto Rožňava vytvorí "Fond rozvoja bývania mesta", na ktorého účet budú odvádzané prostriedky získané z prevodu vlastníctva bytov, účelovo viazané. Tieto prostriedky mesto použije najmä na obnovu a rozvoj bytového fondu a výstavbu a obnovu infraštruktúry mesta.

(2) O použití prostriedkov tohto fondu rozhoduje mestské zastupiteľstvo v zmysle zásad Fondu rozvoja bývania mesta.

## § 12

Mesto, ako vlastníka časti bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, v spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov /ďalej len "spoločenstvo"/ zastupuje príslušný správca bytov a nebytových priestorov.

## § 13

Mestské zastupiteľstvo v Rožňave zriadi ako poradný, iniciatívny a kontrolný orgán komisiu v zložení: prednosta MsÚ, riaditeľ oprávnenej organizácie a predseda bytovej komisie. Táto komisia pomáha pri riešení rozporov, vzniknutých pri realizácii tohoto nariadenia.

## § 14

Pre voľné obecné byty sa stanovujú osobitné podmienky prevodu vlastníctva, ktoré sú ďalej uvedené.

## § 15

(1) Voľný byt je byt, ktorý:

- a/ doposiaľ nemal žiadneho nájomcu,
- b/ alebo doterajší nájomca, resp. užívateľ, sa spoločne so spolubývajúcim, resp. spoluužívateľmi, z vlastného osobného rozhodnutia vzdal ďalšieho užívania bytu,
- c/ alebo doterajší nájomca, alebo užívateľ bytu umrel, pričom byt s ním spoločne nikto oprávnené neužíval,
- d/ nájom bytu bol oprávnenej osobe s privolením súdu zrušený.

(2) Voľné byty podľa ods. 1., písm. a/, budú prenajaté, alebo odpredané, pričom o spôsobe naloženia s takýmito bytmi rozhodne mestské zastupiteľstvo.

(3) Voľné byty podľa ods. 1., písm. b,c,d budú prenajaté, alebo predané, pričom o spôsobe naloženia s takýmito bytmi rozhodne primátor mesta.

## § 16

(1) Zrušuje sa Všeobecne záväzné nariadenie o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov mesta Rožňava č. 51/94, schválené Mestským zastupiteľstvom v Rožňave dňa 31.5.1994.

(2) Všeobecne záväzné nariadenie o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov mesta Rožňava č. 176/95 zo dňa 30.10.1995 s úpravami schválenými uznesením MZ č. 3/96 zo dňa 31.1.1996, č. 89/96 zo dňa 30.5.1996, č. 16/97 zo dňa 23.1.1997, č. 135/97 zo dňa 7.10.1997, č.97/99 zo dňa 15.7.1999, č.166/2002 zo dňa 15.8.2002 a č.179/2003 zo dňa 14.8.2003 nadobúda účinnosť dňom 10.9.2003.

(3) Zmeny a doplnky tohto nariadenia schvaľuje Mestské zastupiteľstvo v Rožňave 3/5 - ovou väčšinou prítomných poslancov mestského zastupiteľstva.

(4) Dodatok č. 1 k tomuto všeobecne záväznému nariadeniu schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 297/2008 zo dňa 10. 12. 2008. Účinnosť nadobúda dňom 1. 1. 2009.

**MUDr. Vladislav L a c i a k**  
**primátor mesta**

## Príloha č.1

k Všeobecne záväznému nariadeniu o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytových domoch mesta Rožňava

### Zoznam bytov uvoľnených k prevodu vlastníctva

Por. číslo / počet bytových jednotiek / ulica, číslo domu:

1. / 19 / Mierová 6
2. / 24 / Mierová 7,9
3. / 24 / Mierová 11,13
4. / 20 / Mierová 18
5. / 12 / Letná 12,14
6. / 11 / Letná 16,18
7. / 18 / Letná 20,22
8. / 59 / Letná 32-40
9. / 12 / Hviezdoslavova 5,7
10. / 26 / Hviezdoslavova 13-19
11. / 12 / Hviezdoslavova 9,11
12. / 24 / Jarná 3,5,7,9
13. / 12 / Jarná 15,17,19
14. / 17 / Zlatá 6,8
15. / 18 / Zlatá 7,9
16. / 15 / Zlatá 17,19
17. / 18 / Zlatá 20,22
18. / 17 / Zlatá 21,23
19. / 18 / Zlatá 25,27
20. / 32 / Šafárikova 33
21. / 24 / Šafárikova 37,39,41
22. / 36 / Šafárikova 68,70
23. / 40 / Šafárikova 35
24. / 24 / Šafárikova 80,82
25. / 31 / Sama Czabana 2
26. / 31 / Sama Czabana 4
27. / 40 / Čučmianska 3
28. / 24 / Čučmianska 5,7,9
29. / 24 / Čučmianska 2,4,6
30. / 24 / Čučmianska 8,10,12
31. / 32 / Pionierov 2
32. / 40 / Pionierov 12
33. / 40 / E. Rótha 2
34. / 24 / Budovateľská 7,9,11
35. / 24 / Budovateľská 13,15,17

36. / 24 / Budovateľská 37,39,41  
37. / 24 / Páterova 10,12,14  
38. / 24 / Slnčná 7,8,9  
39. / 31 / Slnčná 10  
40. / 31 / Slnčná 11  
41. / 31 / Slnčná 12  
42. / 31 / Slnčná 17  
43. / 31 / Kozmonautov 1  
44. / 24 / Kozmonautov 11,12,13  
45. / 32 / Zakarpatská 3  
46. / 32 / Zakarpatská 5,7  
47. / 32 / Zakarpatská 8,10  
48. / 32 / Zakarpatská 9,11  
49. / 32 / Zakarpatská 16  
50. / 32 / Zakarpatská 20  
51. / 32 / Zakarpatská 22  
52. / 32 / Kyjevská 12  
53. / 32 / Kyjevská 13  
54. / 32 / Kyjevská 15  
55. / 32 / Kyjevská 38  
56. / 32 / Edelényska 30,32  
57. / 32 / Edelényska 46,48  
58. / 32 / Edelényska 50,52  
59. / 19 / Mierová 8  
60. / 19 / Mierová 10  
61. / 20 / Mierová 20  
62. / 21 / Mierová 23  
63. / 12 / Letná 2,4  
64. / 12 / Jarná 11,13  
65. / 12 / Jarná 21,23  
66. / 12 / Jarná 27,29  
67. / 24 / Budovateľská 43,45,47  
68. / 4 / Šafárikova 61  
69. / 24 / Sama Czabana 1-5  
70. / 32 / Zakarpatská 1  
71. / 32 / Kyjevská 7  
72. / 32 / Kyjevská 24,26  
73. / 65 / Edelényska 1  
74. / 65 / Edelényska 3  
75. / 32 / Edelényska 6-8  
76. / 19 / Mierová 1  
77. / 21 / Mierová 12  
78. / 12 / Letná 1,3  
79. / 12 / Letná 5,7  
80. / 12 / Letná 8,10  
81. / 12 / Letná 9,11  
82. / 12 / Jarná 8,10  
83. / 12 / Jarná 12,14  
84. / 19 / Zlatá 4  
85. / 18 / Zlatá 11,13,15

- 86. / 18 / Zlatá 16,18
- 87. / 31 / Kozmonautov 15
- 88. / 65 / Edelényska 2
- 89. / 12 / Čučmianska 26,28
- 90. / 12 / Čučmianska 30,32
- 91. /24 / Šafárikova 93,95
- 92. / 24 / Šafárikova 97,99
- 93. / 24 / Šafárikova 97, 99
- 94. / 24 / Šafárikova 103,105
- 95. / 16 / Šafárikova 107
- 96. / 14 / Šafárikova 121,123