

## **Všeobecne záväzné nariadenie mesta Rožňava**

V zmysle § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona SNR č. 369/90 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov, 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 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**

Zoznam bytov, uvoľnených k prevodu vlastníctva je uvedený v prílohe č.1 tohto nariadenia.

#### **§ 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 mestu – Mestskému úradu Rožňava.

(3) Žiadosť o prevod vlastníctva musí obsahovať:

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/ vyhlásenie 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 vyhlásenie o tom, že nie je užívateľom ďalšieho obecného, štátneho alebo družstevného bytu, rodinného domu a nebola mu daná výpoveď podľa §711 ods.1 písm. c/ Občianskeho zákonníka.

(4) Žiadateľ bude mestom písomne informovaný o spôsobe riešenia jeho žiadosti najneskôr do 30 dní odo dňa jej doručenia. Táto lehota neplynie, ak žiadosť neobsahuje všetky predpísané náležitosti. Ak žiadateľ doručí mestu neúplnú žiadosť, mesto vyzve žiadateľa na jej doplnenie.

(5) Mesto zamietne žiadosti o prevod vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru žiadateľom /nájomcom/, ktorí:

a/ nespĺňajú podmienky podľa §5, ods. 3, písm. f/ tohto nariadenia

b/ byt obsadili a užívajú neoprávnene

c/ napriek písomnej výstrahe hrubo porušujú dobré mravy v dome

d/ už mu bol odpredaný obecný byt

## § 6 - zrušený

## § 7

Nebytový priestor v bytovom dome, ku ktorému nemá žiadna osoba právo prednostnej kúpy podľa § 16 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov 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) Kupujúci uhradí pri podpísaní zmluvy o prevode vlastníctva bytu 90 % z kúpnej ceny nehnuteľnosti /bytu a pozemku/ a zvyšných 10 % z kúpnej ceny uhradí do 1 mesiaca odo dňa podpísanie zmluvy o prevode vlastníctva bytu.

(3) Kupujúci uhradí nesplatenú časť ceny bytu zistenú podľa § 18 ods.1 zák. NR SR č.182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov v celej výške, ak prevedie vlastníctvo na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov do desiatich rokov od uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu.

(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 – zrušený

§ 9 – zrušený

## § 10

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

§ 11 – zrušený

§ 12 - zrušený

§ 13 – zrušený

## § 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 výpoveďou ukončený.

(2) Nakladanie s voľnými bytmi upravuje Všeobecne záväzné nariadenie o podmienkach pridelovania bytov a nakladaní s bytovým fondom 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.

(5) Zmeny a doplnenie tohto nariadenia schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave dňa 26. 11. 2015 uznesením č. 207/2015.

Pavol Burdiga  
primátor mesta

## **Príloha č.1**

### **Zoznam bytov uvoľnených k prevodu vlastníctva**

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

1./1/ Slnecná č. 4

2./1/ Čučmianska č. 26