

## Všeobecné záväzné nariadenia č. 6/1995

### *O postupe pri prevode bytov a nebytových priestorov v majetku mesta Sered'*

Mestské zastupiteľstvo v Seredi v zmysle zákona č. 369/199 Zb. O obecnom zriadení v znení ďalších predpisov a na základe zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a zákona č. 151/1995 Z. Z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení.

#### **Čl. I. – Základné ustanovenia**

1. Toto nariadenie sa vzťahuje na byty a nebytové priestory vo vlastníctve mesta Sered'.
2. Nevzťahuje sa na byty osobitného určenia, byty v domoch osobitného určenia a na byty v rodinných domoch.
3. Bytom na účely prevodu vlastníckych práv sa rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu trvalo určené na bývanie a môžu tomuto účelu slúžiť ako samostatné bytové jednotky.
4. Bytovým domom sa rozumie dom, v ktorom sú byty a nebytové priestory vo vlastníctve alebo spoluvlastníctve jednotlivých vlastníkov a spoločné časti domu a spoločné zariadenia tohto domu sú súčasne v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
5. Nebytovým priestorom nie je príslušenstvo bytu ani spoločné časti a spoločné zariadenia domu.

#### **Čl. II. – Komisia pre predaj bytov a nebytový priestorov**

1. Za účelom metodického zabezpečenia procesu prevodu vlastníctva bytov a nebytových priestorov bola Mestským zastupiteľstvom v Seredi zriadená komisia pre spracovanie koncepcie predaja bytov vo vlastníctve mesta.
2. Úlohou komisie je koordinovať proces prevodu vlastníctva bytov a nebytových priestorov, pripravovať všetky podklady potrebné pre definitívne rozhodnutie /uznesenie/ Mestského zastupiteľstva a realizáciu prevodu.
3. Činnosť komisie bude kontrolovaná Mestským zastupiteľstvom.

### **Čl. III. – Účastníci prevodu vlastníctva**

1. Účastníkmi prevodu vlastníctva k bytom a nebytovým priestorom sú: mesto Sereď, fyzické a právnické osoby – nájomcovia bytových a nebytových priestorov, ktorí majú uzatvorenú nájomnú zmluvu a nevykazujú pohľadávky za nájomné a za služby spojené s užívaním bytu a nebytového priestoru.

### **Čl. IV. - Predmet prevodu**

1. V prílohe č. 1 tohto Všeobecné záväzného nariadenia je zoznam bytových domov s bytmi a nebytovými priestormi, ktoré sú určené na predaj podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. a zákona č. 151/1995 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/93 Z. z.

### **Čl. V. - Byty a nebytové priestory vylúčené z prevodu**

1. Byty a nebytové priestory v bytových domoch vo vlastníctve mesta, ktoré sú uvedené v prílohe č. 2 tohto Všeobecné záväzného nariadenia sú vylúčené z predaja podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. a zákona č. 151/1995 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 182/1993 Z. z. Tieto byty a nebytové priestory budú naďalej užívané na základe nájomných zmlúv podľa par. 685 a násl. Občianskeho zákonníka.
2. Byty v bytových domoch, ktoré si nájomníci neodkúpia budú užívané na základe Nájomných zmlúv podľa par. 685 násl. Občianskeho zákonníka a určujú sa na zabezpečenie bývania sociálne slabých vrstiev obyvateľov mesta.

### **Čl. VI. – Postup pri prevode**

1. Pre prevod vlastníctva bytov a nebytových priestorov platia ustanovenia Zákona č. 182/1993Z.z. a zákona č. 151/1995 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 182/1993 Z. z.
2. Zaujemca o prevod vlastníctva podá písomnú žiadosť na predpísanom tlačive.
3. Žiadosť sa podáva na Mestský úrad v Sereďi.
4. Žiadateľ za účelom určenia technického stavu domu, bytu a nebytového priestoru

a vyšpecifikovania opráv nevyhnutných v najbližších 12-ich mesiacoch má možnosť požiadať o vypracovanie súdno-znaleckého posudku. Náklady za tento posudok hradí žiadateľ.

5. O došlých žiadostiach Mestský úrad v Seredi bude viesť osobitnú evidenciu, ktorá bude obsahovať:
  - a/ meno a priezvisko žiadateľa
  - b/ dátum prijatia žiadosti
  - c/ poradové číslo žiadosti
  - d/ dátum odovzdania žiadosti komisii
  - e/ dátum odovzdania žiadosti komisiou Mestskému bytovému podniku Sered'
6. Ku každej žiadosti sa vytvorí osobitná agenda / spis./, v ktorom budú umiestnené všetky podklady a sledovaný priebeh riešenia žiadosti až do podpísania zmluvy o prevode.
7. Prevod vlastníctva k bytom a nebytovým priestorom z majetku mesta na fyzické alebo právnické osoby bude vykonávať Mestský bytový podnik Sered' – vypracovanie návrhu zmluvy o prevode.  
Zmluva okrem všeobecných náležitostí musí obsahovať:
  - a/ kartu bytu a kartu domu / len ak požiadava nadobúdateľ/
  - b/ vyhlásenie vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome o pristúpení k zmluve o spoločenstvo alebo k zmluve o výkone správy.
  - c/ stanovú cenu bytu
  - d/ spôsob úhrady
  - e/ ďalší postup v prípade nedodržania dohodnutého spôsobu úhrady
8. Po spracovaní zmluvy o prevode Mestský bytový podnik Sered' predloží túto komisii, ktorá po preverení zmluvy zabezpečí schválenie prevodu vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru Mestským zastupiteľstvom V Seredi a jej podpísanie oboma zmluvnými stranami.
9. Návrh na zápis do katastra nehnuteľností predloží mesto, pričom k prvej zmluve o prevode vlastníctva sa pripoja situačné plány jednotlivých poschodí domu, bytov a nebytových priestorov domu a ich čísiel a identifikácia pozemku, ktoré zabezpečí Mestský bytový podnik Sered'.

## **Čl. VII. – Cena bytu a nebytového priestoru v dome a cena pozemku**

1. Cena bytu, nebytového priestoru alebo ateliéru v dome, cena príslušenstva, cena pozemku zastavaného domom a cena príľahlého pozemku sa dojednáva dohodou predávajúceho a kupujúceho.
2. Dohodnutá cena bytu pozemku nesmie prevýšiť cenu určenú zákonom.
3. **Cena bytu a pozemku**
  - a) Cena za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu sa zisťuje tak, že:
    - z obstarávacej ceny domu sa odpočíta
    - pri byte základný štátny príspevok poskytnutý na porovnateľný družstevný byt

- podľa roku začatia výstavby domu
- pri byte 2 % opotrebenia za každý rok veku domu, a vydelí sa súčtom podlahovej plochy bytov v dome.

Ak nemožno určiť obstarávaciu cenu určí ju Ministerstvo financií SR.

Opotrebenie sa vypočíta z obstarávacej ceny domu a celková výška zníženia obstarávacej ceny domu a celková výška zníženia obstarávacej ceny môže byť najviac 80 %.

Podlahová plocha pre účely tohto zákona je podlahová plocha všetkých miestností bytu a miestností, ktoré tvoria príslušenstvo bytu.

Cena bytu sa určí vynásobením ceny za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy v dome súčtom plochy obytných miestností a plochy príslušenstva bytu.

- b/ z takto určenej ceny bytu mesto pri uzatváraní zmluvy o prevode vlastníctva poskytne kupujúcemu zľavu vo výške 30 %.
- c/ ak kupujúci uhradí po podpísaní zmluvy o prevode vlastníctva bytu cenu v hotovosti poskytne mu mesto zľavu 10 % z ceny.
- d/ Cena pozemku zastavaného pod bytovým domom a príľahlého pozemku je 150,- Sk/m<sup>2</sup> v zmysle par. 15 odst.1 vyhlášky Ministerstva financií 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.

#### **4. Úhrada za kúpu bytu a pozemku**

a/ kupujúci uhradí po podpísaní zmluvy o prevode vlastníctva bytu v hotovosti:

- 60 % ceny a pozemku ak je cena bytu do 5.000,- Sk, zostatok ceny musí byť uhradený bezúročnými splátkami do 1 roka odo dňa podpísania zmluvy o prevode vlastníctva v mesačných splátkach.
- 40 % z ceny bytu a pozemku, ak je cena v rozpätí od 5.001,- do 20.000, ,zostatok ceny musí byť uhradený bezúročnými splátkami do 3 rokov odo dňa podpísania zmluvy o prevode vlastníctva v mesačných splátkach.
- 20 % z ceny bytu a pozemku, ak je cena v rozpätí od 20.001,- do 50.000, ,zostatok ceny musí byť uhradený bezúročnými splátkami do 4 rokov odo dňa podpísania zmluvy o prevode vlastníctva v mesačných splátkach.
- 15 % z ceny bytu a pozemku, ak je cena nad 50.001, ,zostatok ceny musí byť uhradený bezúročnými splátkami do 5 rokov odo dňa podpísania zmluvy o prevode vlastníctva v mesačných splátkach.

Ak kupujúci prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na manžela, deti alebo vnukov do desiatich rokov od uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu je povinný uhradiť mestu nesplatenú časť ceny v plnej výške

### **Čl. VIII. – Fond rozvoja bývania mesta**

1. Z finančných prostriedkov , ktoré mesto získa z predaja bytov a nebytových priestorov vytvorí sa Fond rozvoja bývania v meste Sereď.
2. Fond rozvoja bývania v meste Sereď bude použitý najmä na obnovu a rozvoj bytového fondu a výstavbu a obnovu
3. O použití fondu bude rozhodovať Mestské zastupiteľstvo v Seredi

### **Čl. IX. – Záverečné ustanovenia**

1. Na tomto Všeobecne záväznom nariadení O postupe pri prevode bytov a nebytových priestorov v majetku mesta Sereď sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Seredi dňa: 12. 9. 1995
2. Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15-tým dňom o vyvesenia na úradných tabuliach t. j. dňom:28. 9. 1995. Zároveň týmto dňom stráca platnosť Všeobecne záväzné nariadenie mesta Sereď č. 23 – O postupe pri prevode bytov a nebytových priestorov v majetku mesta Sereď zo dňa: 14. 2. 1994
3. Zmeny a doplnky schvaľuje Mestské zastupiteľstvo v Seredi.

Vladimír B e n o  
primátor mesta

Zoznam domov ich vek a navrhovana cena na odpredaj  
 nadobudacia hodnota stav podľa evidencnych kariet  
 byty predavane v zmysle zakona 182/93 Zb  
 a zakona 151/95 Zb cena na rok 1995  
 Tabulka c 1 VZN 6/1995 zo dna 12.9.1995

Adresa c.p	vek domu rokov	nad.hodn. v Sk	stat.prisp v Sk	amortiz. v Sk	cena domu v Sk	pocet B.j.	podlah plocha m2 spolu	cena za 1 m2 v Sk vypocit. 151/95	cena za m2 schvalena Mestskym zastup.
1 Cukrovar.733	75	476062	0	380849,6	66648,68	4	435,35	153,1	125
2 Cukrovar.182	59	300848	0	240678,4	42118,72	4	222	189,7	143
3 Zeleznicna 1074	55	1146588	0	917270,4	160522,3	4	392	409,5	380
4 Zeleznicna 1075	55	1146588	0	917270,4	160522,3	4	372	431,5	400
5 Bratisl.811	53	690827	0	552661,6	96715,78	7	410	235,9	148
6 A.Hlinku 1149	45	1243582	0	994865,6	174101,5	18	1315,08	132,4	125
7 A.Hlinku 1148	45	829056	0	663244,8	116067,8	12	664,05	174,8	157
8 Spadova 1141	44	1639809	0	1311847	229573,3	18	990	231,9	186
9 A.Hlinku 1147	43	1247458	0	997966,4	174644,1	18	1343,4	130	125
10 A.Hlinku 1138	40	980000	0	784000	137200	12	683,76	200,7	170
11 Spadova 1140	39	1685072	0	1314356	259501,1	18	1026	252,9	196
12 Spadova 1144	36	1664114	0	1198162	326166,3	18	1145,1	284,8	212
13 Spadova 1143	36	1025451	0	738324,7	200988,4	12	765,6	262,5	201
14 A.Hlinku 1134	36	843278	0	607160,2	165282,5	12	826,61	200,2	170
15 Spadova 1145	36	1271700	0	915624	249253,2	16	1148,4	217	179
16 Spadova 1146	36	1271700	0	915624	249253,2	16	1148,4	217	179

Adresa c.p	vek domu rokov	nad.hodn. v Sk	stat.pripr v Sk	amortiz. v Sk	cena domu v Sk	pocet B.j.	plocha m2 spolu	1 m2 v Sk vypocit. 151/95	m2 schvalena Mestskym zastup.
17 Cepenska 1211	34	6580214	1848000	4474546	921230	84	4500,4	20 % 204,7	110
18 Cepenska 1214	34	1628205	528000	1107179	227948,7	24	1350,03	20 % 168,8	84
19 Cepenska 1213	34	1667814	528000	1134114	233494	24	1344,03	20 % 173,7	88
20 Cepenska 1212	34	1690355	528000	1149442	236649,8	24	1341,79	20 % 176,4	92
21 Dolnomajer.1129	33	3916743	1337600	2585050	548344	64	4068,06	20 % 134,8	67
22 Dolnomajer.1133	33	1491496	438900	984387,4	208809,4	21	1353,87	20 % 154,2	78
23 Legionar.1126	33	1752947	627000	1156945	245412,6	30	1834,6	20 % 133,8	67
24 Legionar.1125	32	1752947	627000	1121886	245412,6	30	1840,32	20 % 133,4	68
25 Dolnomajer.1132	32	1491496	438900	954557,4	208809,4	21	1354,77	20 % 154,1	103
26 Fadlyho 754	31	1963717	552100	1217505	274920,4	29	1760,77	20 % 156,1	117
27 Legionar.1124	31	1745130	615000	1081981	244318,2	30	1840,32	20 % 132,8	76
28 A. Hlinku 1150	31	959642	316700	594978	134349,9	16	928,54	144,7	91
29 Spadova 1142	25	5005654	587200	2502827	1340939	32	1980,18	20 % 677,2	200
30 Pazitna 1015	24	8693814	3967436	4173031	1217134	72	3790,15	20 % 321,1	212
31 Zeleznica 1123	24	4800000	3363160	2304000	672000	48	3605	20 % 186,4	93
32 Pazitna 1014	23	10619530	5791777	4884984	1486734	72	4937,04	20 % 301,1	151
33 D.Stura 1011	22	5607160	3410983	2467150	785002,4	40	3046,05	20 % 257,7	129
34 D.Stura 1010	22	5644563	3414148	2483608	790238,8	40	3049,05	20 % 259,2	130
35 Vonkajsia 762	20	4935486	2899117	1974194	690968	36	2471,58	20 % 279,6	149
36 Cukr.758	18	9670854	5236529	3481507	1353920	64	4472,16	20 % 302,7	196
37 Cukrovar.757	18	5080523	3033489	1828988	711273,2	36	2504,16	20 % 284	172
38 Vinarska 128	18	3371333	1772722	1213680	471985,6	24	1496,04	20 % 315,5	248
39 Cukr.145	17	7837310	4592369	2664685	1097223	72	4016,16	20 % 273,2	190
40 Cukr.146	17	7962967	4592369	2707409	1114815	72	4016,16	20 % 277,6	200
41 Sidl.V/40	14	4072247	1921830	1140229	707131,5	32	2386,04	296,4	290
42 Novomestska 43	13	8740066	3718757	2272417	1924224	69	4570,32	421	415
43 Novomestska 34	13	6127118	2882744	1593051	1155926	48	3579,06	323	315
44 Mladeznicka 2937	11	1853007	574007	407661,5	609936,9	8	604,14	1009,6	1005

Adresa c.p	vek domu rokov:	nad.hodn. v Sk.	stat.prisp v Sk.	amortiz. v Sk.	cena domu v Sk.	pocet B.j.	podlah plocha m2 spolu	cena za 1 m2 v Sk vypocit. 151/95	cena za m2 schvalena Mestskym zastup.
(45) Nam.Slobody 30	11	6925277	3577105	1523561	1277228	48	3579,06	356,9	350
46 Kasarenska 1002	50	189100	0	151280	26474	2	98	270,1	136
(47) Nova Trnav.814	45	103416	0	82732,8	14478,24	2	130,5	110,9	110
(48) Nova Trnav.815	45	103416	0	82732,8	14478,24	2	130,5	110,9	110
49 Kasarenska 1004	115	43008	0	34406,4	6021,12	3	136	44,3	23
(50) Garblar.51 bl.12	6	8222958	3638520	986755	2518378	48	2732,1	921,8	811
(51) Garblar.51 bl.11	6	12667739	5890560	1520129	3679935	64	4508,8	816,2	758
(52) Dolnomaj.1235	2	23360265	5890560	934410,6	11574706	64	3496,47	3310,4	2255
53 Kasarenska 1003	39	189100	0	147498	29121,4	2	60	485,4	248
54 Cukrovarska 181	85	1134740	0	907792	158863,6	15	763,5	208,1	10



*Nebytové priestory vo vlastníctve mesta  
urcené na odpredaj*

adresa	rok vyst	rok odov	vek	nad.hodn Sk	pocet	plocha m <sup>2</sup>	hodnota m <sup>2</sup> vypocit	navrhovana cena za m <sup>2</sup>
2 Lekaren 1143	1957	1959	35	274991	1	110	2499,918	4000
3 Lahodky 1143	1957	1959	35	153758	1	118	1303,034	4000

*Garaze vo vlastníctve mesta  
urcené na odpredaj*

adresa	rok vyst	rok odov	vek	nad.hodn Sk	pocet	plocha m <sup>2</sup>	hodnota m <sup>2</sup>	navrhovana cena za m <sup>2</sup>
1 Legionarska ul.	1960	1962	32	115098	12	168	685,1071	600 Sk
2 Fandliho ul.754	1962	1964	30	107065	4	96	1115,26	1000 Sk

# Zoznam domov v majetku mesta ktoré nie su určene na odpredaj

## Tabuľka č 2

Adresa c.p	vek domu rokov	nad.hodn. v Sk	stat.prisp v Sk	amortiz. v Sk	cena domu v Sk	pocet B.j.	podlah plocha m2 spolu	cena za 1 m2 v Sk vypočit. 151/95	cena za m2 doteraz predaj	cena za m2 navrhov. alternat. I.	cena za m2 navrhov. komisiov II.
1 Pekarska 1168	115	217035	0	173628	30384,9	1	45	675,2	0	337,6	0
2 Nam.Slobody	59	28568	0	22854,4	3999,52	2	144	27,8	0	13,9	0

*Nebytove priestory ktore nie su urcene na odpredaj  
zostava ju v majetku mesta*

adresa	rok vyst	rok odov	vek	nad.hodn. Sk	pocet	plocha m2	hodnota m2 vypočit	navrhovana cena za m2
4 Nam.Slobody (drogeria)	1943	1945	49	28567,06	1	126	223,1802	V súdnom konaní

*A. Vebely*  
riaditeľ Mestského bytového podniku "Sereď"