Všeobecne záväzné nariadenie č. 10

vydané v súlade s ust. § 6 odst. l zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov, na základe Zákona NR SR č. 182/1993 Zb. a na základe Zásad na prevod vlastníctva bytov a nebytových priestorov schválených uznesením Mesta Senica č. 22/93 - E zo dňa 26.8.1993.

čl.1
Vlastník bytových a nebytových priestorov Mesto Senica navrhuje k prevodu vlastníctva byty a nebytové priestory v obytných domoch vo vlastníctve mesta s výnimkou bytov v domoch so špeciálnym režimom:
b/ 172 lôžková slobodáreň na Hurbanovej ul. č. 1378/36 a 1379/38,
Ďalej predmetom prevodu vlastníctva nebudú byty:
a/ 2 byty v Čáčove v obecnom dome,
b/ učiteľský byt v Kunove,
c/ rodinný dom na Rovenskej ulici č. 690

čl.2
Vlastné zásady

Preambula - predaj sa riadi podľa zákona NR SR o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. V jednotlivých odsekoch sú citované iba jeho dôležité časti.
1/ Bytom sa na účely prevodu vlastníckych práv rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu trvalo určené na bývanie a môžu tomuto účelu slúžiť ako samostatné bytové jednotky - viď § 2 odst. l.
2/ Bytovým domom sa rozumie dom, v ktorom sú byty a nebytové priestory vo vlastníctve jednotlivých vlastníkov a spoločné časti a zariadenia domu sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov - viď § 2 odst. 2.
3/ Nebytovým priestorom sa na účely prevodu vlastníckych práv rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie. Nebytovým priestorom nie je príslušenstvo bytu, ani spoločné časti a spoločné zariadenia domu - viď § 2 odst. 3.
4/ Určenie technického stavu domov - viď § 5 odst. d: Pre potreby určenia technického stavu domov, bytov a nebytových priestorov a vyšpecifikovanie opráv nevyhnutných v najbližších 12-tich mesiacoch sa doporučujú títo súdni znalci z odboru stavieb evidovaní na Okresnom súde.
5/ K prevodu vlastníctva bytov a nebytových priestorov dochádza na základe zmluvy o prevode vlastníctva (viď § 4 odst. 1a). Vypracovanie zmluvy o prevode vlastníctva realizuje správca bytového fondu Službyt spol. s r.o. Senica.

Zmluva musí okrem všeobecných náležitostí obsahovať:

A - karta bytu - obsahuje údaje v § 5 odst. a,
B - karta domu a pozemku - obsahuje § 5 odst. b,c,d, (len ak požiada nadobúdateľ), e,g,
C - vyhlásenie vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome o pristúpení k zmluve o spoločenstve vlastníkov alebo k zmluve o výkone správy,
D - stanovenie ceny bytu:
- obstarávacia cena domu,
- odpočet 2 % ročne z nadobúdacej ceny (amortizácia), vek domu, maximálne 80 %, odpočet porovnateľného štátneho príspevku na družstevný byt,
- vydelí sa súčtom podlahovej plochy bytov v dome.
Týmto sa získa cena na 1 m2 bytu v dome. Jej vynásobením podlahovou plochou prevádzaného bytu dostaneme cenu bytu. Podlahová plocha: súčet plochy obytných miestností a plochy príslušenstva bytu (bez lóggií a bez balkónov) viď vyhlášku č. 465/91 Zb. § la, písm. f, vyhlášky č. 608/92 Zb. Ceny bytov a nebytových priestorov na základe podkladov spol. s r.o. Službytu stanoví komisia - viď bod 7 Zásad.
E - úprava vlastníckych a spoluvlastníckych práv
a/ k pozemku (na ktorom je dom postavený alebo ktorý patrí k domu)
- usporiadaný pozemok vo vlastníctve mesta: list vlastníctva
- neusporiadaný pozemok (iní vlastníci): list vlastníctva, zameranie, návrh vecného bremena k pozemku (§ 5 odst. e),
b/ k spoločným častiam domu, k spoločným zariadeniam domu a k príslušenstvu.
F - návrh na zápis do katastra nehnuteľností:
- súčasťou budú doklady uvedené v bode č. 5 A, B, E,
- k prvej zmluve o prevode vlastníctva v dome sa pripoja situačné plány jednotlivých poschodí domu, bytov a nebytových priestorov domu a ich čísel a identifikácia pozemku (§ 5 odst. 2,3).

6/ Zmluva o výkone správy.
Na základe vyhlásenia vlastníka bytu v bode 5 C uzatvorí tento so správcom (SLUŽBYT) zmluvu o výkone správy. Obsahuje:
a/ vzájomné práva a povinnosti správcu a vlastníkov bytov a nebytových priestorov (druhy poskytovaných služieb, úhrady),
b/ spôsob správy spoločných častí a zariadení domu, pozemku, c/ spôsob tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv a hospodárenie s správy.
a/ spoločenstvo je právnickou osobou zapísanou v registri združení,
b/ návrh na zápis do registra musí podať vlastník domu,
c/ písomnú zmluvu o spoločenstve uzatvára vlastník domu s novým vlastníkom bytu a nebytového priestoru v dome pri prevode vlastníctva k prvému bytu alebo nebytovému priestoru(§ 6, 7).
Zmluvu o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov uzatvára vlastník bytových domov Mesto Senica zastúpené primátorom na základe generálneho súhlasu mestského zastupiteľstva daného týmto všeobecne záväzným nariadením.

čl.3
Fond bývania
1/ V záujme rozvoja bývania v meste Senica založí Mesto Senica " mestský fond rozvoja bývania". Na účet tohto fondu sa budú odvádzať prostriedky získané z prevodu vlastníctva bytov a nebytových priestorov.
2/ Hospodárenie s fondom. Mestské zastupiteľstvo prostredníctvom MsÚ Senica zabezpečuje správu fondu. Správca fondu predloží MsZ zásady tvorby fondu a využívania na správu bytového fondu, prípadne výstavby nových bytov.

čl.4

Komisia ustanovená z poslancov a pracovníkov Službytu vykonáva
- koordináciu predaja bytov,
- schválenie ceny,
- predkladá 4x ročne správu mestskému zastupiteľstvu.

Toto nariadenie nadobúda účinnosť 13. septembra 1993, schválené MsZ dňa 26.8.1993, uznesením 22/E/b/93.
Doplnok VZN schválený MsZ dňa 24.2.1994 č. uznesenia 28/E/94 s účinnosťou od 11.3.1994.
Doplnok VZN schválený MsZ dňa 17.10.1996 č. uznesenia 15/U/96 s účinnosťou od 1.11.1996.
Doplnok VZN schválený MsZ dňa 12.12.1996 č. uznesenia 16/H/96 s účinnosťou od 27.12.1996.
Zmena VZN schválená MsZ dňa 29.10.1998, č. uznesenia 33/98/K s účinnosťou od 13.11.1998.
Zmena VZN schválená MsZ dňa 28.9.2000, č. uznesenica 13/00/AE s účinnosťou od 17.10.2000.
Zmena VZN schválená MsZ dňa 28.4.2005, č. uznesenica 16/05/U s účinnosťou od 14.5.2005.

RNDr. Ľubomír PARÍZEK, v.r.
primátor mesta Senica