

## **NARIADENIE MESTA RAJEC č. 9**

### **o odpredaji obytných domov patriacich do majetku mesta**

---

Účelom odpredaja domového fondu je dosiahnutie zmeny vlastníckych vzťahov, predovšetkým v prospech doterajších nájomcov bytov. Postupný predaj obecného vlastníctva vo vybraných domoch zabezpečí jednak ich zhodnotenie ako aj ekonomický prínos pre mesto.

Mestské zastupiteľstvo v Rajci v súlade s § 4 a § 6 Zákona 481/1992 Zb. s cieľom zjednotiť užívacie a vlastnícke vzťahy k vybraným obytným domom v meste uznieslo sa na tomto:

### **VŠEOBECNOM ZÁVÄZNOM NARIADENÍ**

#### **I.**

Mesto Rajec bude odpredávať vybrané obytné domy, ktoré sú jeho vlastníctvom (ďalej len domy).

#### **II.**

Výber domov ponúkaných na predaj vykoná mestské zastupiteľstvo na základe návrhu Bytového podniku mesta Rajec.

#### **III.**

Pozemky, na ktorých domy stoja, nebudú predmetom predaja.

#### **IV.**

Domy budú môcť nadobudnúť do vlastníctva iba ich nájomcovia, ktorí budú v čase zverejnenia ponuky na odpredaj domu užívateľmi domu na základe výmeru o pridelení bytu, alebo nájomnej zmluvy o užívaní nebytových priestorov.

#### **V.**

Predaj sa uskutoční iba v prípade, ak záujem o kúpu prejavia všetci nájomníci domu.

#### **VI.**

Noví vlastníci (doterajší nájomcovia) nadobudnú kúpou dom do podielového spoluvlastníctva, pričom ich podiely budú určené vzhľadom na priestory, ktoré budú v čase ponuky na odpredaj užívať ako nájomcovia. Vzájomné užívacie vzťahy spoluvlastníkov budú upravené dohodou, ktorá bude neoddeliteľnou súčasťou kúpno-predajnej zmluvy.

#### **VII.**

Mesto doručí písomnú ponuku na odpredaj domu domovému dôverníkovi a ten ju zverejní vhodným spôsobom v dome.

#### **VIII.**

Odo dňa doručenia ponuky na odpredaj domu domovému dôverníkovi začne plynúť 30-dňová lehota, v ktorej sú záujemcovia o kúpu povinní prejsť svoj záujem, a to písomnou formou adresovanou Bytovému podniku mesta Rajec. Na odozvy záujemcov doručené Bytovému podniku po uplynutí tejto lehoty sa neprihliada.

Domy budú odpredávané za ceny určené znaleckým posudkom na základe v čase predaja platných cenných predpisov. 10% z dohodnutej kúpnej ceny zaplatí kupujúci pri podpise zmluvy.

Zvyšná časť ceny môže byť splatná dvoma spôsobmi, a to jednorázovo v plnej výške do 30 dní po podpísaní zmluvy a v splátkach

Splátky sa stanovujú nasledovne:

- a) splátka do 30 dní po uzavretí zmluvy 40 % kúpnej ceny,
- b) splátka do jedného roka po uzavretí zmluvy 25 % kúpnej ceny,
- c) splátka do dvoch rokov po uzavretí zmluvy 25 % kúpnej ceny.

#### **IX.**

V prípade, že cena, prípadne jej splátka nebude ani do 10 dní po uplynutí lehoty stanovenej v čl. VIII., bod 2, 3, má predávajúci právo od zmluvy odstúpiť.

#### **X.**

V prípade, že predávajúci od zmluvy neodstúpi a kupujúci sa dostane do omeškania s platením, je povinný platiť penále do výšky 1 % z hodnoty, s ktorou je v omeškaní, a to za každý deň omeškania.

V prípade nezaplatenia niektorej splátky, stane sa celý dlh splatným naraz.

#### **XI.**

V prípade odstúpenia od zmluvy je povinný kupujúci nahradiť predávajúcemu škodu spočívajúcu najmä v ušlom nájomnom za dobu, po ktorú bol kupujúci vlastníkom domu. O vyčíslenú škodu bude znížená kúpna cena, ktorá bude kupujúcemu v súvislosti s odstúpením zmluvy sa vracať.

#### **XII.**

Odklad zaplatenia, prípadne splácania kúpnej ceny môže povoliť primátor mesta Rajec, nesmie byť dlhší ako 1 rok.

#### **XIII.**

Po dobu, po ktorú nebude splatená celá kúpna cena, nesmie kupujúci previesť svoj spoluvlastnícky podiel na inú osobu.

#### **XIV.**

Všetky poplatky za úkony spojené s vyhotovením zmluvy a jej vkladom do katastra nehnuteľností hradí kupujúci. Tieto poplatky musia byť zaplatené pred podpisom zmluvy, v prípade odstúpenia od zmluvy sa tieto poplatky nevracajú.

#### **XV.**

Získané finančné prostriedky z odpredaja domov sa prerozdelia takto:

- 40 % sa vráti na tepelné hospodárstvo
- 60 % pôjde do rozpočtu mesta.

## **XVI.**

Mestské zastupiteľstvo môže toto nariadenie zmeniť, doplniť, zrušiť podľa potreby a vzniknutých podmienok.

Toto nariadenie nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli mesta.

RNDr. Ladislav Židek  
primátor mesta

V Rajci 8. 1. 1993