ZBIERKA ZÁKONOV
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Ročník 1978

Vyhlásené: 06.05.1978 Vyhlásená verzia v Zbierke zákonov Slovenskej republiky

Obsah tohto dokumentu má informatívny charakter.

47

VYHLÁŠKA

Federálneho ministerstva financií, Ministerstva financií Českej socialistickej republiky, Ministerstva financií Slovenskej socialistickej republiky, Českého cenového úradu a Slovenského cenového úradu

zo 4. mája 1978

o predaji bytov z národného majetku občanom a o finančnej pomoci pri modernizácii zakúpených bytov

Federálne ministerstvo financií podľa § 24 ods. 1 zákona č. 52/1966 Zb. o osobnom vlastníctve bytov v znení zákona č. 30/1978 Zb., § 391 ods. 1 Hospodárskeho zákonníka č. 109/1964 Zb. v znení vyhlásenom pod č. 37/1971 Zb. a doplnenom zákonom č. 144/1975 Zb., § 508 ods. 1 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb., § 28 písm. d) a e) zákona č. 134/1970 Zb. o pravidlách štátneho rozpočtu československej federácie a o zásadách hospodárenia s rozpočtovými prostriedkami štátnych rozpočtov federácie a republík, § 143 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, Ministerstvo financií Českej socialistickej republiky a Ministerstvo financií Slovenskej socialistickej republiky podľa § 24 ods. 2 zákona č. 52/1966 Zb. v znení zákona č. 30/1978 Zb., Český cenový úrad a Slovenský cenový úrad podľa § 24 ods. 3 zákona č. 52/1966 Zb. v znení zákona č. 30/1978 Zb., Český cenový úrad podľa § 2 ods. 2 zákona Českej národnej rady č. 134/1973 Zb. o pôsobnosti orgánov Českej socialistickej republiky v oblasti cien a Slovenský cenový úrad podľa § 2 ods. 2 zákona Slovenskej národnej rady č. 135/1973 Zb. o pôsobnosti orgánov Slovenskej socialistickej republiky v oblasti cien ustanovujú:

§ 1
Predmet predaja

(1) Predmetom predaja sú byty, ako aj miestnosti neslúžiace na bývanie určené pre osobnú potrebu občanov, ktoré sú vo vlastníctve štátu a v správe národných výborov alebo ich bytových organizácií.

(2) Z predaja sú vylúčené byty v domoch, v ktorých sú nebytové priestory užívané socialistickými organizáciami alebo domové vybavenie slúžiace aj iným subjektom než užívateľom bytov v príslušnom obytnom dome (napr. bloková kotolňa alebo výmenníková stanica určená aj pre potrebu iných domov). Z predaja sú vylúčené aj administratívne rozdelené byty[1]) počas ich užívania dvoma alebo viacerými domácnosťami a byty v domoch, ktoré podľa schváleného územného plánu sú určené na asanáciu.

§ 2
Cena bytu

(1) Jednotlivé byty sa oceňujú [včítane pomerného podielu na spoločných častiach domu, jeho vybavenia a príslušenstva[2])] sadzbami za 1 m^2 podlahovej plochy bytu podľa kategórie bytu.[3])

(2) Sadzba za 1 m^2 podlahovej plochy bytu[4]) je:
Kčs 1800 až Kčs 2200 pri byte I. kategórie,
Kčs 1400 až Kčs 1800 pri byte II. kategórie,
Kčs 900 až Kčs 1200 pri byte III. kategórie,
Kčs 600 až Kčs 900 pri byte IV. kategórie.

(3) V rámci rozpätia sadzieb jednotlivých kategórií sa prihliadne na kvalitu príslušného bytu (poloha bytu v dome, balkón, terasa, pomer plochy obytných miestností k ostatnej ploche bytu a pod.), domového vybavenia (práčovňa, pivnica, výťah a pod.) a príslušenstva (oplotenie, vonkajšie úpravy a pod.) a na umiestnenie obytného domu v obci (dom v záhradnom prostredí, stred mesta, hlučnosť, prípadne prašnosť prostredia a pod.). Hodnota domového vybavenia a príslušenstva je zahrnutá v sadzbách, aj keď je toto vybavenie umiestnené mimo obytného domu.

(4) Ak sa byt predáva jeho doterajšiemu užívateľovi, neprihliada sa pri ustanovení sadzby podľa odsekov 2 a 3 na zlepšenia, ktoré v byte urobil na vlastný náklad.

(5) Pri bytoch už užívaných sa prihliadne na opotrebovanie domu a sadzba ustanovená podľa odsekov 2 a 3 sa zníži spravidla o 1 % za každý rok veku domu; pri stavbách, ktorých údržba alebo opravy boli zanedbané, alebo ak ide o poškodený objekt, je zníženie primerane vyššie a naopak pri domoch, ktoré sa zmodernizovali alebo opravili, je zníženie primerane nižšie. Zníženie môže tvoriť najviac 80 %.

§ 3
Príspevok na úhradu ceny

(1) Ak sa byt predáva jeho doterajšiemu užívateľovi, poskytne národný výbor na úhradu ceny (§ 2) príspevok vo výške
30 % pri bytoch I. kategórie,
40 % pri bytoch II. kategórie,
50 % pri bytoch III. a IV. kategórie.

(2) Príspevok sa poskytne s podmienkou, že vlastník kúpený byt alebo jeho časť neprevedie na inú osobu než manžela, rodičov alebo potomkov skôr než za 10 rokov od uzavretia kúpnej zmluvy.

(3) V kúpnej zmluve sa uvedie, že kupujúci uhradí cenu zníženú o príspevok a že príspevok bez meškania vráti národnému výboru, ak poruší podmienku, s ktorou bol poskytnutý.

§ 4
Prirážky k cenám

(1) Ak sa byt predáva s nadštandardným vybavením,[5]) zvýši sa cena o cenu nadštandardného vybavenia.

(2) Pri predaji dosiaľ neužívaných bytov v Prahe, Brne a Bratislave sa k sadzbe za 1 m^2 podlahovej plochy bytu ustanovenej podľa § 2 ustanoví prirážka 20 %; v krajských mestách a kúpeľných miestach I. skupiny[6]) 15 %.

§ 5
Cena miestností neslúžiacich na bývanie

Miestnosti neslúžiace na bývanie umiestnené v obytnom dome (ateliér, garáž a pod.),[7]) včítane podielu na spoločných častiach domu, sa ocenia rovnakými sadzbami a rovnakým spôsobom ako byt v tomto dome (§ 2); cena sa však zníži o 20 %.

§ 6
Úhrada nákladov na údržbu a opravy spoločných častí domu, v ktorom neboli ešte predané všetky byty

(1) Ak sa občania - vlastníci bytov rozhodnú, že správou spoločných častí domu, jeho vybavenia a príslušenstva poveria organizáciu, ktorá spravuje ostatné byty v dome, uzavrie organizácia s občanmi - vlastníkmi bytov dlhodobú zmluvu (spravidla na 10 rokov) o zabezpečovaní údržby a opráv spoločných častí domu za pevný príspevok.

(2) Príspevok za 1 m^2 podlahovej plochy bytov a miestností neslúžiacich na bývanie je ročne
Kčs 16 pri bytoch I. kategórie,
Kčs 13 pri bytoch II. kategórie,
Kčs 7 pri bytoch III. a IV. kategórie a pri miestnostiach neslúžiacich na bývanie.

(3) Príspevok je určený na úhradu nákladov na údržbu a opravy spoločných častí domu a jeho vybavenia, ako napr. vonkajších omietok, striech, schodíšť a chodieb, opráv a výmen zdravotnícko-technických inštalácií (s výnimkou inštalácií a zariaďovacích predmetov v bytoch), opráv výťahov, práčovní a ústredného kúrenia, ako aj opráv (prípadne výmen) vonkajších častí okien a dverí.

(4) Ak dôjde k predaju posledného bytu v dome do osobného vlastníctva, je organizácia povinná vyúčtovať príspevok na údržbu a opravy so skutočne vynaloženými nákladmi a prípadný zvyšok vrátiť občanom - vlastníkom bytov. Prípadný schodok však občania - vlastníci bytov neuhrádzajú.

(5) V prípade, že vlastníci si zabezpečia správu, prevádzku, údržbu a opravy, prípadne zlepšovanie spoločných častí domu sami, prispievajú na úhradu nákladov s tým spojených v pomere k veľkosti spoluvlastníckych podielov.[8])

(6) Organizácie, ktoré spravujú dosiaľ nepredané byty v dome a nezúčastnia sa na svojpomocných prácach spojených s opravami a údržbou spoločných častí domu, uhradia svoj podiel v peniazoch.

§ 7
Úhrada nákladov spojených s modernizáciou domov spravovaných socialistickou organizáciou

(1) Výška úhrady nákladov spojených s modernizáciou a rekonštrukciou domu, kde správou spoločných častí bola poverená organizácia, sa určí dohodou medzi občanmi - vlastníkmi bytov a organizáciou.

(2) Na úhradu nevyhnutných úprav[9]) prispievajú občania - vlastníci bytov organizácii poverenej správou spoločných častí domu len v prípade, že byty sa v dôsledku toho preradia do vyššej kategórie a len do výšky zodpovedajúcej zhodnoteniu bytu.

§ 8
Úhrada služieb spojených s užívaním bytu v domoch spravovaných socialistickou organizáciou

(1) Úhradu za upratovanie spoločných priestorov v dome, za užívanie práčovne a jej príslušenstva, za ústredné alebo diaľkové vykurovanie a dodávku teplej vody, za vodné a stočné, ako aj za spoločnú televíznu anténu určí organizácia spravujúca spoločné časti domu občanom - vlastníkom bytov v rovnakej výške a rovnakým spôsobom ako užívateľom bytov v štátnom socialistickom vlastníctve.

(2) Za osvetlenie spoločných priestorov domu, za odvoz odpadkov, za čistenie chodníkov a komínov a za správu spoločných častí domu určí organizácia spravujúca spoločné časti domu občanom - vlastníkom bytov úhradu formou pevného ročného príspevku za 1 m^2 podlahovej plochy bytov a miestností neslúžiacich na bývanie vo výške

Kčs 4 pri bytoch I. kategórie,

Kčs 3 pri bytoch II. kategórie,

Kčs 2 pri bytoch III. a IV. kategórie a pri miestnostiach neslúžiacich na bývanie.

§ 9
Príspevky na modernizáciu bytov III. a IV. kategórie

(1) Na modernizáciu bytov III. a IV. kategórie, ktorou sa získajú byty I. alebo II. kategórie, môže sa vlastníkom poskytnúť príspevok vo výške 50 % preukázaných nákladov na materiál a jeho dovoz, najviac však do sumy Kčs 15 000 na byt. Podmienkou pri tom je, že vlastník bytu urobí modernizáciu v súlade s platným stavebným povolením a modernizovaný byt neprevedie do 5 rokov po vydaní kolaudačného rozhodnutia na inú osobu než na manžela, rodičov alebo potomkov.

(2) Príspevok podľa odseku 1 sa poskytne na základe prepočtu predpokladaných nákladov na materiál a jeho dovoz s tým, že jeho výška sa upresní po kolaudácii stavby podľa preukázaných skutočných nákladov.

(3) Príspevok sa poskytne na základe zmluvy, ktorú s vlastníkom bytu uzavrie okresný národný výbor príslušný podľa miesta modernizácie bytu. Okresný národný výbor vlastníka bytu v zmluve zaviaže, aby v prípade, že nedodrží niektorú z podmienok uvedených v zmluve, príspevok na modernizáciu vrátil. Vrátený príspevok okresný národný výbor odvedie do štátneho rozpočtu republiky prostredníctvom štátnej sporiteľne.

(4) Zmluvu uzavieranú podľa odseku 3 okresný národný výbor postúpi príslušnej štátnej sporiteľni, ktorá sumu poskytnutého príspevku uhradí na bezúročný účet vlastníka. Sumy uhradené na bezúročné účty vlastníkov vyrovná štátna sporiteľňa z účelovej štátnej subvencie príslušného ministerstva financií

(5) Prostriedky na bezúročnom účte môže vlastník bytu použiť len na úhradu nákladov spojených s modernizáciou bytu.

§ 10
Pôžičky štátnych sporiteľní na kúpu bytu

Na úhradu ceny bytu môže štátna sporiteľňa poskytnúť kupujúcemu pôžičku.[10]) Splatnosť pôžičky sa určí najviac na čas 30 rokov. Úroková sadzba je 2,7 %.

§ 11
Pozemok

(1) Právo spoločného osobného užívania pozemku (včítane dvora a prídomovej záhrady) sa zriaďuje vlastníkom bytov bezodplatne.

(2) Pozemky pri domoch, v ktorých nie sú ešte všetky byty v osobnom vlastníctve, prenechávajú národné výbory vlastníkom bytov na dočasné užívanie bez náhrady.

§ 12
Ceny pri ďalších zmluvných prevodoch a náhrady pri vyvlastnení

(1) Ceny pri ďalších zmluvných prevodoch bytov a miestností neslúžiacich na bývanie v osobnom vlastníctve sa určia podľa § 2, § 4 ods. 1 a § 5; pri zmluvných prevodoch medzi občanmi sú tieto ceny najvyššími cenami.

(2) Pri vyvlastnení sa za byty a miestnosti neslúžiace na bývanie v osobnom vlastníctve poskytne peňažná náhrada vo výške ustanovenej podľa § 2, § 4 ods. 1 a § 5. Náhradu poskytne bývalému vlastníkovi ten, v prospech ktorého sa vyvlastňovalo.

Záverečné ustanovenia

§ 13

Výťažok z predaja bytov už užívaných, 25 % výťažku z predaja bytov dosiaľ neužívaných, prípadne vrátené príspevky poskytnuté na úhradu ceny (§ 3) sú príjmom rozpočtu príslušného národného výboru; 75 % výťažku z predaja bytov dosiaľ neužívaných sa odvedie do štátneho rozpočtu republiky.

§ 14

(1) V odôvodnených prípadoch môže povoliť výnimku z ustanovení § 3 ods. 2 a § 9 ods. 1 a 2 Ministerstvo financií Českej socialistickej republiky alebo Ministerstvo financií Slovenskej socialistickej republiky.

(2) Z ustanovenia § 12 ods. 1 môže pri zmluvných prevodoch bytov a miestností neslúžiacich na bývanie v osobnom vlastníctve medzi občanmi a socialistickými organizáciami povoliť výnimku Český cenový úrad alebo Slovenský cenový úrad.

(3) Výnimky z ustanovenia § 12 ods. 2 môže povoliť Ministerstvo financií Českej socialistickej republiky alebo Ministerstvo financií Slovenskej socialistickej republiky podľa jednotných zásad dohodnutých s Federálnym ministerstvom financií.

§ 15
Zrušuje sa vyhláška Ministerstva financií č. 66/1966 Zb. O pomoci pri výstavbe obytných domov s bytmi v osobnom vlastníctve a o predaji bytov z národného majetku občanom

§ 16

Táto vyhláška nadobúda účinnosť 10. májom 1978.

Minister financií ČSSR:

Ing. Lér CSc. v. r.

Minister financií ČSR:

Ing. Tlapák v. r.

Minister financií SSR:

Ing. Mišeje v. r.

Predseda Českého cenového úradu:

Ing. Habart v. r.

Predseda Slovenského cenového úradu:

Doc. Ing. Zervan v. r.

1) § 57 zákona č. 41/1964 Zb. o hospodárení s bytmi.

2) § 121 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

3) § 4 vyhlášky č. 60/1964 Zb. o úhrade za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním bytu.

4) Podlahovou plochou bytu sa rozumie úžitková plocha bytov v zmysle ČSN 73 4301 (bez plochy loggií a balkónov).

5) Vyhláška č. 127/1975 Zb. o nadštandardnom vybavení bytov v znení vyhlášky č. 165/1976 Zb.

6) Ich zoznam je uvedený v prílohe vyhlášky Ministerstva financií č. 71/1964 Zb. o kúpeľnom poplatku v znení vyhlášky Ministerstva financií ČSR č. 48/1977 Zb. a vyhlášky Ministerstva financií SSR č. 154/1970 Zb.

7) § 7 zákona č. 52/1966 Zb.

8) § 18 ods. 1 zákona č. 52/1966 Zb.

9) § 87 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

10) Pôžičky štátnych sporiteľní na nákladnejšie opravy, výmeny konštrukcií, stavebné úpravy a najmä modernizáciu obytných domov s bytmi v osobnom vlastníctve upravuje § 25 vyhlášky č. 160/1976 Zb. o finančnej a úverovej pomoci družstevnej a individuálnej bytovej výstavbe.

11) Zákon č. 526/1990 Zb. Vyhláška MF SR č. 465/1991 Zb. o cenách stavieb, pozemkov, trvalých porastov, úhradách za zriadenie práva osobného užívania pozemkov a úhradách na dočasné užívanie pozemkov.

Vydavateľ Zbierky zákonov Slovenskej republiky a prevádzkovateľ právneho a informačného portálu Slov-Lex dostupného na webovom sídle www.slov-lex.sk je Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, Župné námestie 13, 813 11 Bratislava, tel.: 02 571 01 000, e-mail: helpdesk@slov-lex.sk.