

ZBIERKA ZÁKONOV SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Ročník 1978

Vyhlásené: 06.05.1978 Časová verzia predpisu účinná od: 20.12.1991 do: 31.12.1992

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.

(2) Z predaja sú vylúčené byty osobitného určenia a byty v domoch osobitného určenia,¹⁾ služobné byty 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 príslušenstva²⁾] sadzbami za 1 m² podlahovej plochy bytu podľa kategórie bytu.³⁾

(2) Sadzba za 1 m² podlahovej plochy bytu⁴⁾ je:

Kčs 1800 až Kčs 2200 pri bytoch I. kategórie; pri bytoch kolaudovaných po 1. januári 1982 sa cena za 1 m² podlahovej plochy vypočíta z nákladov vynaložených na zaobstaranie obytného domu podľa fakturovaných cien uskutočnených dodávok,

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 sadziieb 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 právnická osoba 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, ak poruší podmienku, s ktorou bol poskytnutý.

(4) Občanovi sa príspevok na kúpu bytu poskytne iba raz.

§ 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 m² podlahovej plochy bytu ustanovenej podľa § 2 ustanoví prirážka 20 %; v Banskej Bystrici a v Košiciach 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 m² podlahovej plochy bytov a miestností neslúžiacich na bývanie je ročne
Kčs 32 pri bytoch I. kategórie,
Kčs 26 pri bytoch II. kategórie,
Kčs 14 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, schodísk a chodieb, opráv a výmen zdravotnícko-technických inštalácií (s výnimkou inštalácií a zariadení predmetov v bytoch), opráv výťahov, pracovní 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 podľa cenových predpisov.⁶⁾

(2) Na úhradu nevyhnutných úprav⁹⁾ 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 pracovne 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 vlastníctve.

(2) Úhradu za osvetlenie spoločných priestorov domu, za odvoz odpadu, za čistenie chodníkov a komínov a za správu spoločných častí domu rozúčtuje právnická osoba spravujúca spoločné časti domu podľa skutočných nákladov¹⁰⁾ na vlastníkov bytu za 1 m² podlahovej plochy bytov a miestností neslúžiacich na bývanie.

§ 11

Cenu pozemku a nájomné za pozemky pri domoch, v ktorých nie sú ešte všetky byty vo vlastníctve občanov, upravujú osobitné predpisy.¹¹⁾

§ 12

Ceny pri ďalších zmluvných prevodoch a náhrady pri vyvlastnení

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

Rozpočtové a príspevkové organizácie odvedú výnos z predaja bytov alebo vrátených príspevkov do štátneho rozpočtu Slovenskej republiky.

§ 14

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

(2) 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.

Čl. II

Predaj bytov právnickým osobám sa riadi osobitnými predpismi.¹²⁾

Čl. III

Táto vyhláška sa nevzťahuje na predaj bytov, ku ktorým majú právo hospodárenia právnické osoby zriadené alebo založené federálnym ústredným orgánom štátnej správy.

Čl. IV

Pokiaľ sa vo vyhláške používa výraz „socialistická organizácia“ alebo „organizácia“ nahrádza sa výrazom „právnická osoba“.

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) § 685 ods. 3 Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 509/1991 Zb.
- 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) Zákon č. 526/1990 Zb. o cenách.
- 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) Vyhláška Ústrednej správy pre rozvoj miestneho hospodárstva č. 60/1964 Zb. o úhrade za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním bytu.
- 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.
- 12) § 872 ods. 8 Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 509/1991 Zb.
Zákon č. 526/1990 Zb.

