

MĚSTO SLAVKOV U BRNA

Pravidla pro prodej obecních bytů v domech na sídl. Nádražní č.p. 1153 až č.p.1158

Zastupitelstvo města Slavkov u Brna vyhláší v návaznosti na ustanovení § 85 písm. a) zákona č. 128/2000Sb., o obcích v platném znění, tato pravidla pro prodej bytů ve výše uvedených domech.

I.

ZPŮSOB PRODEJE BYTŮ

Prodej bytů se uskuteční podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů v platném znění (dále jen Zákon), tj. prodejem jednotlivých bytů, po etapách, vždy nejdříve po dokončení revitalizace domů na sídl. Nádražní č.p. 1153 až č.p.1158. Závazná nabídka na odkoupení bytů bude stávajícím nájemcům rozeslána po jejím schválení radou města.

II.

PŘEDMĚT PRODEJE

Předmětem prodeje budou bytové jednotky v domech č.p. 1153 až č.p. 1158 vč. podílu na pozemcích zapsané u Katastrálního úřadu JMK, Katastrální pracoviště Vyškov na LV 10001 pro město Slavkov u Brna. Bytové jednotky v těchto budovách budou vymezeny "prohlášením vlastníka" podle § 4 Zákona", které může být součástí smlouvy o výstavbě nových bytových jednotek formou půdních vestaveb. Jiné (okolní) pozemky předmětem prodeje nebudou.

III.

POSTUP PŘI PRODEJI BYTŮ

Při prodeji bytů se bude postupovat následovně:

- (1) Pověřený odbor Městského úřadu Slavkov u Brna podá nájemcům základní informace o podmínkách a postupu převodu vlastnických práv k prodávaným bytovým jednotkám.
- (2) Schválením těchto pravidel zastupitelstvem města budou vytvořeny podmínky pro zahájení prodeje bytů. Na základě usnesení rady města obdrží právoplatní nájemci bytů (oprávněné osoby), kteří splní podmínky těchto pravidel, závaznou nabídku na odkoupení jimi užívaných bytů. Podmínkou pro předání nabídky je prokázání bezdlužnosti nájemce vůči městu Slavkov u Brna. Lhůty se počítají od první písemné nabídky vlastníka budovy.
- (3) Lhůta pro přijetí nabídky je 12 měsíců od jejího doručení nájemci. V této lhůtě nájemce prokazatelným způsobem písemně potvrdí přijetí nabídky a současně sdělí následující údaje nezbytné pro sepsání kupní smlouvy a návrhu na vklad vlastnického práva k převáděnému bytu pro kupujícího do katastru nemovitostí - jméno, příjmení, rodné číslo, adresu trvalého bydliště, případně i adresu doručovací, je-li tato odlišná od adresy trvalého bydliště.
- (4) V případě přijetí nabídky /potvrdí-li nájemce přijetí nabídky písemně, viz. odst. (3)/ obdrží nájemce do 20 dnů návrh kupní smlouvy na převod bytu. Lhůta pro přijetí návrhu kupní smlouvy je stanovena na 30 dnů. Pokud kupující nevrátí prodávajícímu podepsaný návrh kupní smlouvy v potřebném počtu stejnopisů a s ověřenými podpisy do 30 dnů od jejího obdržení, pozbude návrh kupní smlouvy platnosti, pokud nebude mezi smluvními stranami dohodnuto jinak. O prodloužení uvedené lhůty rozhoduje v odůvodněných případech rada města.
- (5) Byty, které nebudou prodány nájemcům v prvním kole, jim budou nabídnuty v kole druhém, které vyhlásí rada města po marném uplynutí první roční lhůty u některého z prodávaných bytů (nájemcem nebyla přijata nabídka), případně po marném uplynutí lhůty pro přijetí návrhu kupní smlouvy nebo lhůty pro uhrazení kupní ceny – viz dále. Lhůta pro přijetí nabídky ve druhém kole je jeden rok od uplynutí lhůty dle odst. (3) tohoto článku.
- (6) Dojde-li v průběhu prvního a druhého kola (v době 24 měsíců od první písemné nabídky na odkoupení bytu dosavadnímu nájemci, tj. po dobu trvání předkupního práva) k výměně prodávaného bytu s nájemcem

jiného bytu ve vlastnictví města Slavkov u Brna, stává se nový nájemce oprávněným ke koupi bytu za stejných podmínek jako nájemce dosavadní.

(7) Prodává-li město po uplynutí 24 měsíců od první nabídky, tj. dvou ochranných lhůt pro dosavadního nájemce byt jinému zájemci, nedochází k zániku nájmu bytu ani ke změně podmínek sjednaných v nájemní smlouvě.

(8) Uvolněné byty budou prodány na základě výsledku výběrového řízení, ve kterém bude hodnoceno jediné kritérium pro podání nabídky a to výše kupní ceny.

(9) O dalším nakládání s byty, jejichž nájemci neobdrží nabídku z důvodu dluhů vůči městu Slavkov u Brna, rozhodne následně rada města.

(10) Byty prodávané podle těchto pravidel nemohou sloužit v době, kdy budou ve vlastnictví města, jako zástava za úvěr kupujících sloužící k úhradě celé nebo části kupní ceny bytu.

IV.

CENY BYTŮ A PLATEBNÍ PODMÍNKY

(1) Výpočet ceny bytů pro prodej stávajícím nájemcům v prvním kole (viz. výše) vychází ze znaleckého posudku, který obsahuje výpočet ceny úřední i obvyklé.

A/ Podle velikosti podlahové plochy bytu v m², stanovené podle § 2 odst. i) Zákona (je plocha všech místností, včetně místností, které tvoří příslušenství bytu), přičemž cena za 1 m² činí 11.000 Kč (slovy: jedenáctisickorunčeských)+ cena sklepa činí 1.100 Kč/m² (slovy jedentisícstokorunčeských) plochy sklepa + cena ideální části pozemku = cena celkem .

B/ Od ceny bytu stanovené výše uvedeným způsobem budou odečteny prokazatelně vynaložené náklady na rekonstrukci a modernizaci bytu v rozsahu městem předem odsouhlaseném, provedenou v době od 1.1. 2000 do 1.9.2008, ve výši uznané městem Slavkov u Brna.

(2) Cena bytu pro prodej stávajícím nájemcům pro druhé kolo oproti ceně bytu v prvním kole je navýšena o 100.000 Kč.

(3) Cena bytu neobsazeného či uvolněného je stanovena na minimálně 1.200.000 Kč – viz čl. III. odst. 6..

(4) Kupní cena bytů bude splatná bezhotovostním převodem na účet města. Kupní smlouvy budou po jejich podpisu oběma stranami uloženy u prodávajícího a předány ke vkladu vlastnického práva pro nabyvatele do katastru nemovitostí po úplném zaplacení celé kupní ceny. Kupní cena se považuje za zaplacenou dnem připsání kupní ceny na účet prodávajícího. Ta musí být uhrazena nejpozději do tří měsíců od podpisu kupní smlouvy oběma stranami. Pokud se tak nestane, bude mít město Slavkov u Brna právo od smlouvy jednostranně odstoupit a smlouva se tím zruší od samého počátku.

- Jednorázová úhrada celé nabídkové ceny - před podpisem kupní smlouvy- v tom případě získá kupující 10 % slevu z nabídkové ceny jednotky.

- Úhrada nabídkové ceny ve dvou splátkách s úhradou druhé splátky do jednoho, dvou, tří, čtyř, nebo pěti let, kdy první splátka ve výši 25 % je splatná vždy před podpisem kupní smlouvy.

- Druhá splátka ve výši zbývajících 75 % je navýšená dle kupujícím zvolené doby splatnosti, každým rokem vždy o 5 %, tj. 5, 10, 15, 20, 25 procent z dlužné částky.

(5) Podmínkou vkladu vlastnického práva pro nabyvatele do katastru nemovitostí je, že kupující ke dni podání návrhu na vklad doloží písemné potvrzení o tom, že za období od přijetí první nabídky do zamýšleného data podání návrhu na vklad nemá žádné splatné závazky vůči městu Slavkov u Brna. Toto potvrzení nesmí být starší než sedm kalendářních dnů.

V.

USTANOVENÍ SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ

(1) Rada města se zmocňuje:

a) ke schvalování prodloužení lhůt stanovených těmito pravidly v jednotlivých odůvodněných případech,

b) k řešení sporů v souvislosti s prodejem bytů dle těchto pravidel,

c) k rozhodnutí o výši nákladů vynaložených na rekonstrukci a modernizaci bytu

d) k rozhodnutí o případném odstoupení od kupní smlouvy v souladu s těmito pravidly,

e) k rozhodnutí o dalším nakládání s byty, jejichž nájemci neobdrží nabídku z důvodu dluhů vůči městu Slavkov u Brna,

f) k vyhlášení druhého kola prodeje bytů.

- (2)** Město Slavkov u Brna uhradí náklady spojené s prodejem bytů dle těchto pravidel (prohlášení vlastníka, nabídky, kupní smlouvy atd.) a daň z převodu nemovitostí. Kupující uhradí správní poplatky za vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí.
- (3)** Zajištěním prodeje bytů podle těchto pravidel je pověřen Městský úřad Slavkov u Brna, odbor bytového a tepelného hospodářství.
- (4)** Výše jmenovaný odbor bude v průběhu prodeje bytů poskytovat informace o stavu a vývoji věcí týkajících se prodeje bytů jejich nájemcům, resp. kupujícím.
- (5)** Tato pravidla nabývají platnosti a účinnosti schválením zastupitelstvem města Slavkov u Brna a veškeré změny a doplňky těchto pravidel podléhají schválení zastupitelstvem města Slavkov u Brna.
- (6)** Schválením těchto pravidel se ruší platnost "Pravidel pro prodej obecních bytů a nebytových prostor" ze dne 25.10.1999.

Schváleno na X.řádném zasedání zastupitelstva dne 23.3.2009 usnesením k bodu 4.7.

.....
Ing. Jiří Doležel
místostarosta města

.....
Ing. Ivan Charvát
starosta města