

PRAVIDLA PRODEJE BYTOVÝCH JEDNOTEK VE VLASTNICTVÍ MĚSTA CHOTĚBOŘ 2008

ČL. I.

Předmět a rozsah úpravy

1. Pravidly prodeje bytových jednotek ve vlastnictví města Chotěboř 2008 (dále jen „pravidla“) se stanoví postup při převodu vlastnického práva k bytovým jednotkám v bytových domech ve vlastnictví města Chotěboř do vlastnictví fyzické osoby za podmínek, které stanoví zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům v platném znění.
2. Pravidla se vztahují na prodej bytových jednotek v domech číslo popisné 1, 25, 75 v Chotěboři – místní část Bílek a v domech číslo popisné 1198 a 1199 v Chotěboři.

ČL. II.

Podmínky prodeje

1. Bytová jednotka se nabízí nájemci, který má s vlastníkem uzavřenou řádnou nájemní smlouvu. Jednání o prodeji nebude zahájeno s nájemcem, který užívá byt protiprávně.
2. Městem vybraný subjekt bude pověřen provedením vybraných úkonů při prodeji, a to zejména zpracováním a doručením nabídek na koupi podle zastupitelstvem města schválených podkladů nájemcům, vedením evidence o doručených nabídkách a o šestiměsíční lhůtě k přijetí nabídky, k převzetí akceptace, odmítnutí či jiného vyjádření nájemce k nabídce a k sepisování smluv o prodeji.

Čl. III.

Postup při prodeji bytové jednotky

1. Prodej je realizován ve smyslu zákona č. 72/1994 Sb., přičemž předmětem prodeje je příslušná bytová jednotka v domě včetně spoluvlastnického podílu k pozemku zastavěného domem a spoluvlastnického podílu ke společným částem domu (dále jen „bytová jednotka“).
2. Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v domě.
3. Bytové jednotky v domech jsou zařazeny do prodeje na základě rozhodnutí zastupitelstva města.
4. Po zpracování podkladů potřebných pro převod bytových jednotek bude nájemci doručena závazná nabídka na koupi příslušné bytové jednotky.
5. Nabídka na koupi má tyto náležitosti:
označení smluvních stran, vymezení předmětu prodeje – bytové jednotky s příslušenstvím, výši spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku, výši kupní ceny, splatnost kupní ceny a stanovení lhůty k přijetí nabídky.
6. Nepřijme-li nájemce tuto nabídku do 6 měsíců ode dne, kdy mu byla doručena, může být bytová jednotka převedena jiné osobě. Uplynutím uvedené lhůty právo první koupě zaniká.

Ještě po dobu jednoho roku od uplynutí uvedené 6 měsíční lhůty má nájemce při převodu bytové jednotky právo na její přednostní nabytí za podmínek stanovených v § 606 občanského zákoníku. Nabídka musí být písemná a musí obsahovat všechny podmínky převodu.

Kupní smlouvu je nájemce za výše uvedených podmínek povinen uzavřít do 3 měsíců ode dne doručení nové nabídky, jinak jeho právo na přednostní nabytí bytu zaniká.

7. Kupní cena musí být uhrazena jednorázově, nikoliv ve splátkách a to nejpozději do 90 dnů po podpisu kupní smlouvy. Po zaplacení celé kupní ceny bude návrh na vklad vlastnického práva podán městem na příslušný katastrální úřad do 5 pracovních dnů po připsání kupní ceny na účet města. Do tohoto termínu budou originály smlouvy vč. prvopisu s ověřeným podpisem kupujícího kromě jednoho vyhotovení, které bude předáno kupujícímu, uloženy u prodávajícího.

Kromě kupní ceny zaplatí kupující náklady související se zprostředkováním prodeje, a to náklady na sepsání smlouvy o prodeji včetně ceny za vyhotovení znaleckého posudku, a s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to ověření podpisu kupujícího na prvopisu smlouvy o prodeji a příslušný správní poplatek.

Čl. IV.

Stanovení kupní ceny

Základní cenou bytové jednotky v domě včetně spoluvlastnického podílu k pozemku zastavěného domem a spoluvlastnického podílu ke společným částem domu je cena stanovená znaleckým posudkem dle platných cenových předpisů.

Ze základní ceny bude nabídková kupní cena stanovena podle následujících zásad:

1. Kupní cenou pro prodej bytů v bytovém domě číslo popisné 1 a číslo popisné 25 v Chotěboři – místní část Bílek je cena stanovena odečtením 30% od základní kupní ceny zaokrouhlená na celé koruny nahoru.
2. Kupní cenou pro prodej bytů v bytovém domě číslo popisné 75 v Chotěboři – místní část Bílek je cena stanovena odečtením 40 % od základní kupní ceny zaokrouhlená na celé koruny nahoru.
3. Kupní cenou pro prodej bytů v bytových domech číslo popisné 1198 a 1199 v Chotěboři je cena stanovena odečtením 10 % od základní kupní ceny zaokrouhlená na celé koruny nahoru.

Čl. V.

Další postup prodeje po uplynutí 6 měsíční lhůty

1. Pokud nájemce nepřijme ve lhůtě 6 měsíců od doručení závaznou nabídku na prodej bytové jednotky, právo první koupě zanikne a nájemci zůstane zachováno právo přednostní koupě, ale musí zaplatit cenu, kterou je ochotna zaplatit za bytovou jednotku jiná osoba vybraná ve výběrovém řízení prováděném obálkovou metodou.
2. Výběrové řízení se vyhlašuje zveřejněním podmínek se stručným popisem bytové jednotky, minimální akceptovatelné kupní ceny a údajů o uzavřeném nájemním vztahu, a to po dobu nejméně 30 dnů na úřední desce, webových stránkách města a jiným obvyklým způsobem.
3. V podmínkách výběrového řízení musí být uvedeno, že vlastník si vyhrazuje právo výběrové řízení zrušit a nevybrat ze žádné z předložených nabídek.
4. Minimální akceptovatelnou kupní cenou bytové jednotky se spoluvlastnickým podílem na pozemku a spoluvlastnickým podílem na společných částech domu je základní cena stanovena znaleckým posudkem dle platných cenových předpisů.

5. Otevírání obálek proběhne na zasedání rady města, protokol o otevírání bude součástí zápisu ze zasedání rady města.
6. Na základě výsledků výběrového řízení doručí vlastník nájemci novou závaznou písemnou nabídku na prodej této bytové jednotky, ale již za cenu nabídnutou jinou osobou a pokud chce nájemce využít svého předkupního práva, musí uzavřít kupní smlouvu do 3 měsíců ode dne doručení této nové nabídky.
7. Jestliže nájemce nevyužije předkupní právo a neuzavře do 3 měsíců ode dne doručení nové nabídky kupní smlouvu, bude bytová jednotka prodána do vlastnictví jiné osobě.
8. Prodej bytové jednotky jiné osobě podléhá schválení Zastupitelstvem města Chotěboř.
9. Lhůta k zaplacení kupní ceny jinou osobou je do 30 dnů od podpisu kupní smlouvy. Po předložení dokladu o zaplacení kupní ceny bude do 15 dnů podán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
10. Nájemce, který nevyužije práva přednostní koupě a bytovou jednotku koupí ve výběrovém řízení jiná osoba, zůstává nadále v právním postavení nájemce a nový vlastník vstupuje do právního postavení pronajímatele.

Čl. VI.

1. Nájemce obdrží spolu se závaznou nabídkou i přílohu označenou jako „Přijetí nabídky“, kterou vyplněnou a vlastnoručně podepsanou vrátí na uvedenou adresu subjektu, který bude pověřen zpracováním a doručením nabídky. Po přijetí nabídky bude nájemci sdělen termín na vypracování kupní smlouvy.
2. Uzavření kupní smlouvy podléhá schválení Zastupitelstvem města Chotěboř.
3. K podpisu kupní smlouvy bude nájemce vyzván písemně.

Čl. VII.

Tato pravidla nabývají účinnosti dnem schválení v Zastupitelstvu města Chotěboř, žádosti doručené do doby nabytí účinnosti těchto pravidel, budou posuzovány podle těchto pravidel.