

MĚSTO HORNÍ SLAVKOV

ZASTUPITELSTVO MĚSTA

PŘEDPIS

ZASTUPITELSTVA MĚSTA

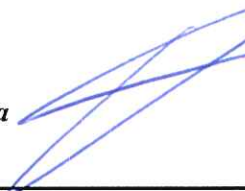
Č. PZ 04/2017

O PRIVATIZACI BYTOVÉHO FONDU MĚSTA V VI. ETAPĚ PRODEJE BYTOVÝCH JEDNOTEK

<i>Zpracovatel:</i>	Monika Volfová	
<i>Rozsah působnosti:</i>	Zaměstnanci MěÚ, organizace, výbory a komise zřízené městem H. Slavkov	
<i>Nabývá účinnosti:</i>	<i>Počet stran:</i>	<i>Počet příloh:</i>
1. 9. 2017	4	1

<i>Tímto předpisem se ruší:</i>	PZ 01/2015 O privatizaci bytového fondu Města v VI. etapě prodeje bytových jednotek
---------------------------------	---

<i>Originál předpisu je uložen:</i>	sekretariát městského úřadu
<i>Elektronická podoba předpisu je uložena:</i>	server MěÚ (K:)
<i>Předpis je zveřejněn na internetových stránkách města Horní Slavkov</i>	

<i>Vydal:</i>	Alexandr Terek, starosta města 
<i>Obdrží:</i>	vedoucí OMI, OF

MĚSTO HORNÍ SLAVKOV

ZASTUPITELSTVO MĚSTA

Obsah:

Čl. I.	Předmět prodeje.....	2
Čl. II.	Prodej bytů stávajícím nájemníkům.....	2
Čl. III.	Kupní cena.....	3
Čl. IV.	Úhrada kupní ceny.....	3
Čl. V.	Závěrečná ustanovení.....	4

Čl. I.

Předmět prodeje

1. Tento předpis stanoví v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník (dále jen NOZ), ve znění pozdějších předpisů, kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům, a dále zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů, pravidla pro nabytí a převod bytových jednotek, nebytových prostor a bytových domů ve vlastnictví Města Horní Slavkov.

Čl. II.

Prodej bytů stávajícím nájemníkům

1. Předmětem prodeje jsou bytové jednotky (dále jen „byty“) vymezené v prohlášení vlastníka podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, a prohlášení § 1166 NOZ.
2. Současný nájemce jednotky, která vznikla rozdělením práva k domu nebo pozemku na vlastnické právo k jednotkám, má předkupní právo k jednotce při jejím prvním převodu. To platí i v případě nájmu nebytového prostoru, pokud byl pronajat v souvislosti s bytem v tomtéž domě. Předkupní právo zanikne, nepřijme-li nájemce nabídku do šesti měsíců od její účinnosti. Nabídku učiní OMI jménem vlastníka v souladu s ust. § 1187 NOZ. Nabídka bude specifikovat charakteristiku převáděné jednotky jako předmětu prodeje včetně určení spoluvlastnického podílu, podílu na společných prostorách a pozemku, cenu nabízené jednotky a podmínky prodeje. Součástí této nabídky může být výzva k uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní.
3. Smlouva o smlouvě budoucí kupní stanoví sankci za neuskutečněný prodej ve výši 10Kč/m²/měsíc. Sankce se vztahuje k výměře započitatelné plochy jednotky s účinností od prvního dne následujícího po marném uplynutí šesti měsíční lhůty dle ust. § 1187 NOZ do doby uskutečnění prodeje nebo s účinností ke dni následujícímu po marném uplynutí lhůty stanovené ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní.
4. Nájemci narození v letech 1920-1949 nemusí uzavírat budoucí kupní smlouvu k bytu ani jim nemusí být nabídka o převodu bytové jednotky předložena. Tito nájemci budou užívat bytovou jednotku dále formou nájmu a jejich předkupní právo nebude dotčeno po celou dobu platnosti jejich současné nájemní smlouvy uzavřené nejdéle k 1.9.2017.

MĚSTO HORNÍ SLAVKOV

ZASTUPITELSTVO MĚSTA

5. Povinnost odkupu se nevztahuje na nájemce, kteří jsou držitelé průkazu ZTP/P dle § 34 odst. 4 zákona 329/2011 Sb., o poskytování dávek osobám se zdravotním postižením, ve znění pozdějších předpisů. Povinnost odkupu se dále nevztahuje na nájemce, kteří užívají bytovou jednotku s osobou, která požívá právo bydlení ve smyslu NOZ a je-li tato osoba držitelem ZTP/P.
6. Projeví-li nájemce do 6 měsíců od učinění nabídky na převod zájem podáním žádosti o prodej bytu, minimálně v rozsahu dle přílohy č. 1 tohoto předpisu, dle podmínek nabídky převodu a tohoto předpisu, zajistí odbor majetku a investic městského úřadu (dále jen „OMI“) veškeré úkony vedoucí k uzavření příslušné kupní smlouvy.
7. Prodej, doplňující podmínky smluv, odlišný způsob platby od nabídky na převod bytu popřípadě další specifické podmínky konkrétního převodu schvaluje Zastupitelstvo města (dále jen „ZM“).
8. Po vyrovnání nákladů spojených s převodem jednotky zajistí OMI podání návrhu na vklad vlastnického práva prodávajícím do katastru nemovitostí. Veškeré úkony před podpisem kupní smlouvy zajišťuje příkazník (dříve mandatář), návrh kupní smlouvy včetně návrhu na vklad do katastru nemovitostí zpracovává a podává OMI.
9. Není-li převod schválen, oznámí toto OMI žadateli o převod vlastnictví jednotky ve lhůtě do 7 pracovních dnů od zveřejnění usnesení ZM.

Čl. III.

Kupní cena

1. Základní kupní cena převáděné bytové jednotky včetně podílu na společných částech domu a pozemku je stanovena jako cena v místě obvyklá stanovená **odborným posudkem nebo usnesením ZM**. Konečná kupní cena určená pro současné nájemce a Společenství vlastníků jednotek při prodeji dle čl. II tohoto předpisu je snížena o 35%. Kupní cena se navýší o pořizované výplně, které byly vyhotoveny po datu uvedeném na znaleckém posudku. Cena za pořizované výplně bude připočítána k ceně schválené ZM.
2. Konečná cena bude navýšena, pokud nájemce bude splácet kupní cenu déle než 36 měsíců, nejdéle však 60 měsíců, a to o 5%.
3. Náklady spojené s převodem vlastnictví k jednotce zejména znalecké posudky, odborná vyjádření o ceně obvyklé, geodetické práce, náklady na sepis kupních smluv, prohlášení vlastníka a další související nezbytné úkony, hradí kupující.
4. Poplatníkem daně z nabytí nemovitosti je ze zákona nabyvatel.

Čl. IV.

Úhrada kupní ceny

1. Kupní cena bytové jednotky může být uhrazena kupujícím jedním z následujících postupů:
 - a. v hotovosti, nebo převodem na účet Města před podpisem kupní smlouvy

MĚSTO HORNÍ SLAVKOV

ZASTUPITELSTVO MĚSTA

- b. ve splátkách; první splátka musí být složena ve výši minimálně 30% kupní ceny před podpisem kupní smlouvy s výhradou vlastnického práva na účet Města Horní Slavkov, nebo hotově do pokladny Města Horní Slavkov; zbývající část kupní ceny musí být doplacena formou pravidelných splátek nejdéle do 60 měsíců počínaje prvním měsícem následujícím po podepsání kupní smlouvy.
2. V případě úhrady kupní ceny formou splátek Městu Horní Slavkov uzavírá prodávající a kupující kupní smlouvu s výhradou vlastnického práva, která je vložena spolu s návrhem na vklad výhrady vlastnického práva do Katastru nemovitostí. Během splácení kupní ceny je kupující stále nájemcem bytové jednotky a je mu poskytnuta sleva z nájmu na výši příspěvku do fondu oprav a poplatků spojených se správou jednotky v SVJ, ve kterém se daný byt nachází. Poplatek za vklad do katastru nemovitostí s výhradou vlastnického práva hradí kupující. Po úplném zaplacení kupní ceny bytu podepisuje prodávající s kupujícím druhou kupní smlouvu s návrhem na vklad do katastru nemovitostí, kdy je vložena změna majitele bytu. Poplatek za vklad do katastru nemovitostí se změnou majetkového práva hradí prodávající.

V.

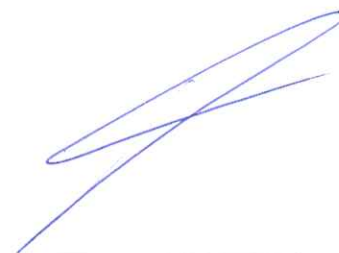
Závěrečná ustanovení

1. Tento předpis nabývá účinnosti dnem 1.9.2017.
2. Tímto předpisem se ruší PZ 01/2015 O privatizaci bytového fondu Města v VI. etapě prodeje bytových jednotek.
3. Podpisem kupních smluv uzavíraných v souladu s tímto předpisem je pověřen starosta Města Horní Slavkov.
4. Předpis byl schválen usnesením ZM č. ZM. IV/17/56 ze dne 9. 8. 2017

Přílohy:

Příloha č.1 Žádost o prodej bytové jednotky

V Horním Slavkově dne ...~~22.08.2017~~...



Alexandr Terek
starosta města

ŽÁDOST O PŘEVOD BYTOVÉ JEDNOTKY

1. Jméno, příjmení/název R.č./IČ

Adresa Tel.

Email:

2. Jméno, příjmení/název R.č./IČ

Adresa Tel.

Email:

Žádám o převod vlastnictví níže uvedené bytové jednotky

ulice, č.p., byt číslo

V souladu se zněním zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění (dále jen „zákon“), uděluji Městu Horní Slavkov, souhlas se zpracováním osobních údajů o mé osobě, které jsou uvedeny v žádosti. Tento souhlas uděluji na celou dobu existence vzájemných závazků vyplývajících nebo souvisejících s žádostí.

Datum..... Podpisy

Poznámky vyhrazené Městskému úřadu (žadatel nevyplňuje)

Vyjádření FO:

žadatel/é **je** **není**
dlužníkem města Horní Slavkov

Podpis.....

Vyjádření OSVV:
(poškození majetku města, porušování občanského soužití)

Podpis.....

V případě, že máte nevyrovnané především finanční závazky vůči městu Horní Slavkov, uhradte je do 30-ti dnů od podání žádosti. Nebudou-li závazky vyrovnány, bude Vaše žádost považována za zrušenou.

