

MĚSTO HORNÍ SLAVKOV

ZASTUPITELSTVO MĚSTA

PŘEDPIS

ZASTUPITELSTVA MĚSTA

Č. PZ 03/2017

O PRIVATIZACI BYTOVÉHO FONDU MĚSTA V VII. ETAPĚ PRODEJE BYTOVÝCH JEDNOTEK – PŮDNÍCH BYTŮ

<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	5	1

Tímto předpisem se ruší:

Originál předpisu je uložen:

sekretariát městského úřadu

Elektronická podoba předpisu je uložena:

server MěÚ (K:)

*Předpis je zveřejněn na internetových stránkách města
Horní Slavkov*

Vydal:

Alexandr Terek, starosta města

Obdrží:

vedoucí OMI, OF

MĚSTO HORNÍ SLAVKOV

ZASTUPITELSTVO MĚSTA

Obsah:

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

Čl. I.

Definice pojmů

- Jednotka - zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část domu a podíl na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné. Jednotka je věc nemovitá.
- Společné části – ty části nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně. Společnými částmi je vždy pozemek, na němž byl dům zřízen.

Čl. II.

Předmět prodeje

1. Tento předpis stanoví v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen NOZ), kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k jednotkám a nebytovým prostorům, a dále dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, pravidla pro nabytí a převod bytových jednotek č. 666/19, 666/20, 666/21, 666/22, 667/19, 667/20, 667/21, 667/22, 668/19, 668/20, 668/21, 668/22, 669/19, 669/20, 669/21, 669/22 ve vlastnictví Města Horní Slavkov.

Čl. III.

Prodej bytů stávajícím nájemníkům

1. Předmětem prodeje jsou jednotky vymezené v prohlášení vlastníka podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů a prohlášení ust. § 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 nebytové jednotky, pokud byla pronajata v souvislosti s bytem v tomtéž domě. Předkupní právo zanikne, nepřijme-li nájemce nabídku do šesti měsíců od její účinnosti. Nabídku učiní MěÚ Horní Slavkov, odbor majetku a investic (dále jen „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

MĚSTO HORNÍ SLAVKOV

ZASTUPITELSTVO MĚSTA

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 10,- Kč/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 1920-1957 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 ke dni 1. 9.2017.
5. Povinnost odkupu se nevztahuje na nájemce, kteří jsou držitelé průkazu ZTP/P dle ust. § 34 odst. 4 zákona 329/2011 Sb., o poskytování dávek osobám se zdravotním postižením a o změně souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Povinnost odkupu se dále nevztahuje na nájemce, kteří užívají 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 Horní Slavkov (dále jen „ZM“).

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 (mandatář), návrh kupní smlouvy včetně návrhu na vklad do katastru nemovitostí zpracovává a podává OMI.

8. Není-li převod schválen, oznámí toto OMI žadateli o převod vlastnictví jednotky ve lhůtě do 7 pracovních dnů od zveřejnění usnesení ZM.

Čl. IV. Kupní cena

1. Základní kupní cena převáděné bytové jednotky včetně podílu na společných částech domu a pozemku je stanovena jako odhadnutá cena obvyklá stanovená **odborným posudkem nebo usnesením ZM**. Konečná kupní cena určená pro současné nájemce bytových 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 bytové jednotky bude splácet kupní cenu déle než 36 měsíců, nejdéle však 60 měsíců, a to o 5%.

MĚSTO HORNÍ SLAVKOV

ZASTUPITELSTVO MĚSTA

3. Náklady spojené s převodem vlastnictví k jednotce zejména znalecké posudky, odborná vyjádření o ceně obvyklé, náklady na sepis kupních smluv, prohlášení vlastníka a další související nezbytné úkony, hradí kupující.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitosti je ze zákona nabyvatel.

Čl. V.

Úhrada kupní ceny

1. Kupní cena bytové jednotky může být uhrazena kupujícím jedním z následujících postupů:
 - a) v hotovosti nebo převodem na účet Města Horní Slavkov před podpisem kupní smlouvy,
 - 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. Úhrada kupní ceny bytové jednotky převáděné do vlastnictví SVJ může být uhrazena kupujícím jedním z následujících postupů:
 - a) v hotovosti do pokladny, nebo převodem na účet Města Horní Slavkov před podpisem kupní smlouvy,
 - b) ve splátkách dle individuálních podmínek schválených při prodeji ZM.

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.

3. Způsob úhrady kupní ceny a splátkový kalendář schvaluje ZM. V případě, že kupující splátkový kalendář porušuje, bude vyzván ke sjednání nápravy a neprodleně úhradě rozdílu MěÚ Horní Slavkov, finančním odborem. Pokud tak neučiní do lhůty 30-ti dnů od doručení výzvy, bude mu uložena sankce za porušení splátkového kalendáře ve výši 10,- Kč/m²/den z prodlení až do úplného uhrazení dlužných částek.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tento předpis nabývá účinnosti dnem 1.9.2017.
2. Podpisem kupních smluv uzavíraných v souladu s tímto předpisem je pověřen starosta Města Horní Slavkov.

Předpis byl schválen usnesením ZM č. IV/17/56 ze dne 9. 8. 2017

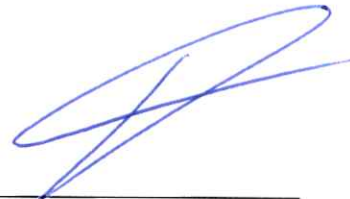
MĚSTO HORNÍ SLAVKOV

ZASTUPITELSTVO MĚSTA

Příloha:

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 nevyrované 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.