

Město Přeštice

Pravidla ZM č. 5/2018 pro prodej volných bytových jednotek ve vlastnictví města Přeštice

Tato pravidla vydává zastupitelstvo města Přeštice v návaznosti na ustanovení části 2., článku II. odst. 6 a odst. 8 „Pravidel ZM č. 1/2018 pro prodej bytových jednotek ve vlastnictví města Přeštice v období 2018 – 2021“ (dále jen Pravidla pro prodej BJ):

6. *Bytové jednotky neobsazené nájemcem budou nabídnuty ke koupi třetím osobám.*
8. *Prodej bytových jednotek třetím osobám bude probíhat obálkovou metodou. Město Přeštice je oprávněno dodatečně stanovit další pravidla při prodeji jednotek obálkovou metodou.*

I.

Podmínky prodeje volných BJ obálkovou metodou

1. Volnými bytovými jednotkami (dále jen volné BJ) se rozumí **bytové jednotky v bytových domech určených k prodeji** Pravidly pro prodej BJ:
 - a) neobsazené nájemcem ke dni účinnosti těchto pravidel,
 - b) uvolněné nájemcem v době účinnosti Pravidel pro prodej BJ, tj. do 31. 12. 2021.
2. Záměr prodeje volných BJ bude zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Přeštice po dobu 30 dnů *spolu s návrhem kupní smlouvy*.
3. Minimální nabídkovou cenou bude cena stanovená znaleckým posudkem, zpracovaným podle Pravidel pro prodej BJ.
4. Nabídku na koupi BJ může podat fyzická osoba s trvalým bydlištěm po dobu min. 2 let před podáním nabídky v Přešticích včetně jejich místních částí, která nevlastní žádnou nemovitost určenou k bydlení a nemá k městu Přeštice žádné závazky po splatnosti. V případě nabídky podané více osobami (např. manželé, druh – družka) platí podmínka trvalého bydliště alespoň pro jednu osobu, podmínky vlastnictví a bezdlužnosti vůči městu pro všechny osoby, které podaly společnou nabídku.
5. Součástí nabídky bude kupní smlouva podepsaná zájemcem.
6. Lhůta k přijetí nabídky městem činí 4 měsíce od data pro ukončení podávání nabídek stanoveného ve zveřejněném záměru.
7. Jednomu kupujícímu lze prodat pouze jednu bytovou jednotku.
8. Kupní cena musí být zaplacená do 30 dnů od data uzavření kupní smlouvy. Zaplacení kupní ceny v plné výši je podmínkou pro podání návrhu na vklad vlastnického práva k bytové jednotce ve prospěch kupujícího.

9. Kupní smlouvou bude zajištěno předkupní právo města na dobu 4 let od data podpisu kupní smlouvy.
10. Kupní smlouvou bude zajištěn závazek kupujícího, že během doby 4 let po provedení vkladu vlastnického práva k jednotce ve prospěch kupujícího, jednotku neprodá, nedaruje, nevloží do majetku třetí osoby, ani jakýmkoli jiným způsobem nezczizí.
11. Kupní smlouva může být uzavřena se zájemcem, který podá nejvyšší nabídku a který současně splňuje podmínky stanovené těmito pravidly.

II. Postup prodeje

1. Nabídky podané na základě zveřejnění záměru prodeje volných BJ v zalepených obálkách shromáždí pověřený pracovník kanceláře starosty a po skončení doby zveřejnění na úřední desce předá neotevřené obálky tříčlenné komisi pro otevírání obálek jmenované starostou.
2. Komise ověří splnění podmínek prodeje volných BJ, seřadí nabídky podle výše nabízené kupní ceny a sepíše protokol, který se všemi nabídkami předá radě města na její nejbližší jednání.
3. Hodnocení nabídek provede rada města, která usnesením doporučí zastupitelstvu města schválit prodej konkrétní volné BJ zájemci, který podal nejvyšší nabídku a současně splnil všechny podmínky stanovené těmito pravidly.
4. Do konce lhůty pro podání nabídek složí zájemci kauci ve výši 50 tisíc Kč. Složení kauce je podmínkou pro zařazení do hodnocení nabídek. Kauci město vrátí zájemcům, se kterými rada města nedoporučí uzavřít kupní smlouvu, a to do 5 dnů od schválení doporučujícího usnesení radou města.
5. Zájemci, s nímž bylo radou města doporučeno uzavřít smlouvu, se kauce nevrací, bude odečtena od platby kupní ceny.
6. Návrh na schválení prodeje volné BJ bude na základě usnesení rady města předložen na nejbližší zasedání zastupitelstva města spolu s návrhem kupní smlouvy.
7. Odstoupí-li zájemce od záměru koupě BJ před schválením jejího prodeje zastupitelstvem města, je rada města oprávněna předložit zastupitelstvu návrh na schválení prodeje BJ druhému zájemci v pořadí nebo záměr prodeje konkrétní BJ zrušit, případně podat zastupitelstvu města návrh na prodej BJ formou dražby.

III. Další podmínky prodeje

1. Náklady spojené s vyhotovením kupní smlouvy ponese město Přeštice.
2. Podání návrhu na vklad vlastnického práva k bytové jednotce ve prospěch kupujícího

zajistí město Přeštice. Správní poplatek za podání návrhu na vklad uhradí kupující.

3. Pro případ, že zájemce bude financovat kupní cenu prostřednictvím hypotečního úvěru, zavazuje se město Přeštice poskytnout písemný souhlas se zatížením jednotky ve prospěch úvěrující banky (instituce).

IV.

Zajišťovací nástroje

1. Pro případ prodlení se zaplacením kupní ceny po dobu delší než 10 dnů bude v kupní smlouvě sjednána smluvní pokuta ve prospěch města Přeštice ve výši 50.000,- Kč. Město je v tomto případě oprávněno od smlouvy odstoupit.
2. Pro případ porušení povinnosti zdržet se dispozice s bytovou jednotkou ve smyslu čl. I. odst. 9 těchto pravidel či pro případ porušení předkupního práva města Přeštice dle čl. I odst. 8 těchto pravidel, bude v kupní smlouvě sjednána smluvní pokuta ve prospěch města Přeštice ve výši 30 % kupní ceny.
3. Pro případ, že se osoba kupující ocitne po uzavření kupní smlouvy v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., je město Přeštice oprávněno od kupní smlouvy odstoupit. Pro případ, kdy bude vůči osobě zájemce či kupujícího zahájeno insolvenční řízení, je město Přeštice oprávněno vyčkat s uzavřením kupní smlouvy či nepodat návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího až do okamžiku právní moci rozhodnutí soudu o úpadku.

V.

Závěrečná ustanovení

Tato pravidla byla schválena zastupitelstvem města usnesením č. B/9 ze dne 13. 12. 2018 s účinností od 1. 1. 2019.

Mgr. Karel Naxera
starosta

Marek Krivda
místostarosta