



PRAVIDLA PRODEJE PŮDNÍCH BYTŮ **V ČP. 81-84 UL.SKLÁŘSKÁ** **MĚSTA BŘEZOVÁ**

Zastupitelstvo Města Březová rozhodlo na svém jednání dne 29.1.2018 usnesením č. 3/18 schválit tato pravidla prodeje půdních bytů v domech čp. 81-84 v ul.Sklářská z majetku města Březová do soukromého vlastnictví.

I. Realizace prodeje

Prodej bytů z majetku města Březová bude připravovat a realizovat odbor správy majetku města ve spolupráci se zprostředkovatelem - realitní kanceláří.

Nabídka na odkoupení bytové jednotky bude předložena **stávajícímu nájemci bytu**.

Nedojde-li k písemné akceptaci nabídky na odkoupení bytu nájemcem do 6 kalendářních měsíců od okamžiku jejího doručení, bude považována nabídka na odkoupení za neakceptovanou. Pokud nájemník nabídku na odkoupení bytové jednotky písemně akceptuje ve stanovené šestiměsíční lhůtě, bude prodej této konkrétní bytové jednotky předložen ke schválení do ZM a stávajícímu nájemníkovi bude do 1 měsíce od schválení předložena k podpisu v potřebném počtu vyhotovení kupní smlouva. Pokud však ze strany nájemníka nedojde k podpisu předložené kupní smlouvy a jejímu vrácení prodávajícímu do 30 dnů od okamžiku jejího předložení k podpisu, bude nabídka na odkoupení rovněž považována za neakceptovanou.

V případech, kdy stávající nájemník nabídku na odkoupení ve stanoveném termínu neakceptuje, popř. ve stanoveném termínu nepředá prodávajícímu podepsaný návrh kupní smlouvy v potřebném počtu vyhotovení, považuje se nabídka za zrušenou. Prodávající v takovém případě může nabídku na odprodej učinit opakovaně stávajícímu nájemníkovi po uplynutí 1 roku od okamžiku, od kterého se podle výše uvedených pravidel považovala první nabídka za neakceptovanou, při použití stejných postupů a pravidel, anebo může takovou bytovou jednotku nabídnout k prodeji třetí straně formou veřejné soutěže.

II . Stanovení ceny a její úhrada

Základní kupní cena je stanovena na základě znaleckého posudku č. 3331-053/2017, O ceně bytových jednotek v domech č.p. 81-84, Sklářská ul., Březová.

Splacení kupní ceny může být rozloženo do splátek s konečnou splatností nejpozději do 5 let od okamžiku uzavření smlouvy.

Pokud bude úhrada kupní ceny za bytovou jednotku rozložena do splátek, základní cena bytové jednotky stanovená výše uvedeným znaleckým posudkem bude navýšena, a to:

- o 2 % při splatnosti kupní ceny do 1 roku ode dne podpisu smlouvy,
- o 4 % při splatnosti kupní ceny do 2 let ode dne podpisu smlouvy,
- o 6 % při splatnosti kupní ceny do 3 let ode dne podpisu smlouvy,
- o 8 % při splatnosti kupní ceny do 4 let ode dne podpisu smlouvy,
- o 10 % při splatnosti kupní ceny do 5 let ode dne podpisu smlouvy,

s tím, že první splátka bude splatná ke dni podpisu kupní smlouvy a bude činit minimálně 30 % z příslušně navýšené základní kupní ceny, a zbytek kupní ceny bude hrazen formou rovnoměrně rozložených pravidelných měsíčních splátek se splatností vždy k 20. dni v měsíci, a to počínaje měsícem následujícím po měsíci, v němž byla uzavřena kupní smlouva.

III. Vymezení přednostního okruhu kupujících

Byty budou přednostně nabízeny fyzickým osobám - současným nájemníkům těchto bytů, a to pokud jsou občany ČR a nedluží městu za nájem a služby spojené s užíváním bytu.

IV . Zabezpečení prodeje

Při realizaci prodeje budou součástí kupní smlouvy mimo jiné i ustanovení, které budou určena k omezení zneužití poskytovaných platebních výhod. Jedná se zejména:

- k zajištění peněžité pohledávky, kterou má kupující vůči prodávajícímu spočívající v nezaplacené části kupní ceny, bude zřízeno k převáděné bytové jednotce/domu zástavní právo ve prospěch prodávajícího až do úplné úhrady kupní ceny
- právo na jednostranné odstoupení od kupní smlouvy v případě neuhrazení tří splátek na kupní cenu a nárok na smluvní pokutu pro tento případ ve výši 7% z kupní ceny

Doručením prohlášení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně se smlouva od počátku ruší, prodávající vrátí kupujícímu cenu dosud zaplacenou, sníženou o úrokové sazby, uplatněné sankce a úhradu nájemného za užívání bytu od data sepsání kupní smlouvy

- povinnost kupujícího pojistit kupovanou nemovitost na dobu do splacení kupní ceny
- nárok na úhradu smluvní pokuty z prodlení ve výši 0,1% za každý den z dlužné částky v případě prodlení se splácením kupní ceny.

XI. Závěrečná ustanovení

Schválením těchto pravidel se zrušují vyhlášky o prodeji bytů č. 6/95, 2/99, 4/99, 6/2000, 2/2001, 1/2002, 2/2002 , 3/2003 a pravidla prodeje ze dne 1. 11. 2011

XII. Platnost pravidel

Tato pravidla nabývají účinnosti dnem 1.2.2018

Miroslav BOUDA
starosta města