

Zásady č. 1/2012

prodeje bytových jednotek u domu č. 770, 771, 772

Lázeňská z majetku Města Valtice

Článek I.

Základní ustanovení

- a) Tyto zásady upravují prodej bytových jednotek ve vlastnictví Města Valtice (dále jen město) do vlastnictví oprávněných subjektů.
- b) Prodej bytových jednotek (dále též jen „byt“) bude prováděn v souladu se zákonem č.72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s těmito zásadami.
- c) Prodej bytových jednotek bude u domu č.p 770, 771, 772 na ulici Lázeňská ve vlastnictví Města Valtice.
- d) Předmětem převodu je bytová jednotka s příslušným spoluvlastnickým podílem na společných částech domu, ve které je jednotka vymezena a na zastavěném pozemku, na kterém je umístěn dům, ve kterém je jednotka vymezena, popřípadě na pozemku funkčně souvisejícím se zastavěným pozemkem, na kterém je umístěn dům, ve kterém je jednotka vymezena. Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku je určena podle poměru velikosti podlahové plochy převáděné jednotky k celkové ploše všech jednotek v domě.

Článek II.

Oprávněné subjekty

- a) V souladu a za podmínek stanovených zákonem č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, jsou oprávněnými subjekty ke koupi bytové jednotky přednostně nájemci bytu. Při převodu vlastnictví k bytu, jehož nájemce je fyzická osoba, má město Valtice, jako dosavadní vlastník bytu a budovy, povinnost nabídnout převod bytu tomuto nájemci. Nepřijme-li nájemce tuto nabídku do šesti měsíců ode dne, kdy mu byla doručena, může být byt nabídnut jiné osobě; nájemce má po dobu jednoho roku na tento byt předkupní právo.

- b) Existenci nájemního vztahu posuzuje město dle podkladů založených u příspěvkové organizace Správa majetku města Valtice.

Článek III.

Stanovení kupní ceny

Kupní cenu tvoří:

1. Cena bytu / obytné plochy/ se stanoví na 2 200,- Kč/m²
2. Cena podílové části společných prostor se stanoví na 200,- Kč/m²
3. Cena podílové části stavebního pozemku se stanoví na 200,- Kč/m²
4. Koeficient zohledňující stáří bytu, včetně podílu na společných prostorách ve výši $K1 = 0,61$ ¹⁾
5. Poplatek za návrh na vklad do katastru nemovitostí dle platných právních předpisů
6. Daň z převodu nemovitostí ve výši 3% vypočtena ze součtu bodů 1-4.
7. Náklady spojené s převodem bytu

Článek IV.

Slevy z kupní ceny

Město poskytne kupujícím následující slevy z kupní ceny:

- a) 2 500,- Kč na každé dítě, které žije s kupujícím ve společné domácnosti a na něž uplatňuje slevu na dani z příjmu.

Nárok na slevu uvedenou v bodě a) musí kupující doložit příslušnými doklady.

1)

$$\begin{array}{r} \text{PL} \\ \text{K1} = 1 - \frac{\text{-----}}{100} \\ \text{PL - stáří bytu v celých rocích} \\ \text{K1} = 1 - \frac{39}{100} \qquad 1 - 0,39 = 0,61 \end{array}$$

2

Článek V.

Postup při nabídce převodu bytu nájemci

- a) Město předloží písemnou nabídku v souladu s ust. § 22 odst. 1 zák.č. 72/1994 Sb., v platném znění oprávněné osobě uvedené v čl. II písm. a), po ověření existence nájemního vztahu oprávněné osoby dle podkladů u Správy majetku města Valtice a v domě, který je na základě rozhodnutí zastupitelstva města určen k prodeji bytových jednotek.
- b) Zastupitelstvo města je oprávněno neschválit prodej bytové jednotky v případě, že oprávněný subjekt uvedený v čl. II. písm. a):

1. nemá k poslednímu dni měsíce předcházejícího měsíci, ve kterém zastupitelstvo rozhoduje, uhrazeny veškeré platby nájemného a úhrad cen služeb nezahrnutých do nájmu v souvislosti s užíváním bytu, který má být předmětem prodeje.
2. má jiné další neuhrazené závazky vůči městu po termínu jejich splatnosti.
3. jako dosavadní nájemce bytu řádně neplní povinnosti vyplývající z nájmu bytu dle občanského zákoníku.
4. jsou u zájemce dány podmínky pro výpověď z nájmu bytu nebo zájemci byla dána výpověď z nájmu bytu nebo byla podána žaloba na přivolení soudu k výpovědi z nájmu bytu nebo žaloba na vyklizení bytu.
5. neoprávněně poskytl byt do podnájmu jiné osobě bez přivolení pronajímatele.

Pro neschválení prodeje bytové jednotky je postačující naplnění kteréhokoli ze shora uvedených důvodů.

- c) Nabídky, přijetí nabídky a uzavření kupní smlouvy budou prováděny dle schváleného harmonogramu.

Článek VI.

Uzavření kupní smlouvy a úhrada kupní ceny

- a) Zájemce o koupi bytu, který má právo na uzavření smlouvy, je povinen uzavřít vlastní kupní smlouvu ve lhůtě nejpozději do 60 dnů ode dne doručení výzvy, zasláné do vlastních rukou, k podpisu smlouvy. Pokud zájemce v uvedené lhůtě smlouvu

neuzavře, je město jako prodávající oprávněno od nabídky na uzavření kupní smlouvy odstoupit.

b) Sjednaná kupní cena bude uhrazena před podpisem kupní smlouvy.

c) Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva na kupujícího z uzavřené kupní smlouvy bude katastrálnímu úřadu předložen prodávajícím nejpozději do 14 kalendářních dnů ode dne podpisu kupní smlouvy.

Článek VII.

Pověření správou domu

Pověřená osoba správou domu je určena Správa majetku města Valtice, se sídlem U rotundy č.210, Valtice.

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

Tyto zásady nabývají účinnosti dne : 24.4.2012

Tyto zásady byly schváleny na veřejném zasedání zastupitelstva města Valtice dne:

Zastupitelstvo města Valtice si vyhrazuje právo přijmout kdykoli změny a doplňky k těmto zásadám, případně je zcela zrušit a rozhodnout o jiném způsobu či zásadách prodeje domu. Město Valtice umožní směny bytů mezi řádnými nájemníky, tak aby zájemci o koupi bytové jednotky mohli směniti svůj byt s těmi, kteří mají o koupi zájem.

Ve Valticích dne: 24.4.2012




Ing. Pavel Trojan
starosta města


Bc. Milan Sedláček
místostarosta města