

PRAVIDLA

pro prodej bytových jednotek z majetku města Adamova

Za účelem vymezení způsobu prodeje bytových jednotek z majetku města Adamova (dále jen „město“) a postupu při prodeji bytových jednotek z majetku města, vydává Zastupitelstvo města, v souladu s ustanovením § 102 odstavec 3 zákona 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“) tato Pravidla pro prodej bytových jednotek z majetku města (dále jen „pravidla“).

Článek 1

Úvodní ustanovení, záměr prodeje

- 1.1. V zájmu zajištění transparentnosti a zákonnosti při prodeji bytových jednotek z majetku města vydává Zastupitelstvo města tato pravidla.
- 1.2. Tato pravidla se vztahují na prodej bytových jednotek ve vlastnictví města do vlastnictví fyzických osob.
- 1.3. Záměr prodeje bytových jednotek z majetku města podléhá schválení Zastupitelstvem města a tento bude předložen k projednání Zastupitelstvu města, a to na základě předložené žádosti o koupi bytové jednotky nebo z rozhodnutí města.
- 1.4. Záměr prodeje bytových jednotek z majetku města bude před projednáním prodeje zveřejněn na úřední desce města, a to v souladu se zákonem o obcích. Zveřejněný záměr bude obsahovat i konec lhůty pro podání žádosti o koupi, identifikaci bytové jednotky a minimální nabídkovou cenu, která nesmí být nižší, než cena stanovená znaleckým posudkem a představující cenu v daném místě a čase obvyklou.

Článek 2

Předmět prodeje

- 2.1. Bytové jednotky vhodné k prodeji budou určeny rozhodnutím města, a to na základě žádosti nájemce bytové jednotky o koupi vlastnického práva k bytové jednotce nebo z rozhodnutí města.
- 2.2. Bytovou jednotkou se rozumí prostorově uzavřená a samostatná část domu, která je určena k bydlení. Bytem určeným k prodeji je pro tento účel zákonně vymezená bytová jednotka, včetně jejího podílu na společných částech domu, ve kterém se tato nachází, příp. i včetně podílu na pozemku, na kterém je dům postaven, pokud je tento pozemek ve vlastnictví města.

Článek 3

Způsob prodeje

- 3.1. Formou přímého prodeje – formou přímého prodeje budou bytové jednotky nejdříve nabídnuty ke koupi stávajícím nájemcům (fyzickým osobám) s platnou nájemní

smlouvou, pokud jim svědčí zákonné předkupní právo podle § 1187 občanského zákoníku. Obsahem nabídky města stávajícímu nájemci ke koupi dané bytové jednotky, bude vysvětlující text včetně znění těchto pravidel a návrhu kupní smlouvy. Nájemce, kterému svědčí předkupní právo dle § 1187 občanského zákoníku, může vyjádřit svůj zájem o koupi bytové jednotky do 6 měsíců ode dne obdržení písemné nabídky ke koupi dané bytové jednotky. Zájem o koupi – přijetí nabídky je třeba učinit písemně, a toto písemné přijetí nabídky je třeba adresovat Městskému úřadu v Adamově. Prodej bytové jednotky bude realizován na základě přijetí nabídky oprávněným nájemcem ve stanovené lhůtě.

- 3.2. Formou výběrového řízení – formou výběrového řízení bude možné realizovat prodej bytových jednotek třetím osobám, na základě rozhodnutí zastupitelstva města, a to po vyhlášení záměru prodeje daných bytových jednotek, u kterých:
- a) zaniklo a již nevzniká předkupní právo (volná bytová jednotka bez nájemce s platnou nájemní smlouvou);
 - b) zaniklo předkupní právo (nájemce s platnou nájemní smlouvou nevyužil předkupní právo ke koupi bytové jednotky, nevyužil již schváleného záměru a neprojevil zájem o koupi bytové jednotky ve stanovené lhůtě);
 - c) neexistuje předkupní právo.

Článek 4 **Pravidla výběrového řízení**

- 4.1. Výběrové řízení proběhne za těchto podmínek:
- a) bytové jednotky budou prodány svéprávným fyzickým osobám;
 - b) záměr prodeje konkrétní bytové jednotky bude zveřejněn v souladu se zákonem o obcích na úřední desce města, kde bude uveden základní popis bytové jednotky a minimální nabídková cena;
 - c) nabídka musí být v českém jazyce a musí obsahovat celé jméno, rodné číslo a trvalé bydliště zájemce. Je-li zájemce ženatý/vdaná, musí uvést taktéž osobní údaje manžela/manželky, pokud není dán důvod pro nabytí pouze do výlučného vlastnictví zájemce o koupi mimo režim společného jmění manželů. Dále musí nabídka obsahovat výši nabídnuté kupní ceny za celý předmět koupě (byt) v korunách českých číselným a také slovním vyjádřením (v případě rozdílu, platí slovní vyjádření nebo jen jediný uvedený způsob) – nabídnutá kupní cena nesmí být nižší než stanovená minimální kupní cena předmětu koupě. Nabídka bude obsahovat nezaměnitelnou identifikaci předmětu koupě (bytu). Nabídka musí být zájemcem vlastnoručně podepsána. Jeden zájemce může podat jen jednu nabídku, jinak budou vyřazeny všechny jeho nabídky.
 - d) po uplynutí lhůty stanovené pro podávání nabídek zpracuje příslušný odbor města – odbor SMM, z předložených nabídek přehled, který předloží k projednání Radě města. Součástí přehledu bude pořadník zájemců pro každou nabízenou bytovou jednotku, dle výše nabídnuté kupní ceny. Současně odbor SMM připraví návrh kupní smlouvy. V případě, že dva nebo více zájemců o koupi nabídnou shodnou nejvyšší kupní cenu, sdělí jim odbor SMM bez zbytečného odkladu, že s nimi bude provedeno užší výběrové řízení na základě jejich další nejvyšší nabídnuté kupní ceny.

- e) Rada města projedná a předloží Zastupitelstvu města návrh na uzavření kupních smluv se zájemci s nejvyšší nabídnutou cenou ke každé bytové jednotce.
- f) Zastupitelstvo města projedná kupní smlouvy se zájemci. Město neuzavře kupní smlouvu zejména se zájemcem, který je dlužníkem města, či je proti němu vedeno insolvenční nebo exekuční řízení. Platnost smluv je podmíněna jejich schválením Zastupitelstvem města.
- g) v případě, že nedojde k uzavření kupní smlouvy v termínu do 30 dnů ode dne doručení výzvy k podpisu kupní smlouvy kupujícím, je město oprávněno dnem následujícím po uplynutí této lhůty, po projednání Radou města a schválení nového návrhu kupní smlouvy Zastupitelstvem, předložit návrh kupní smlouvy k podpisu zájemci o koupi dané bytové jednotky, který se umístil v pořadníku na následujícím místě.

Článek 5

Závěrečná ustanovení

- 5.1. Nabytím účinnosti těchto pravidel se ruší Pravidla pro prodej bytových jednotek v majetku Města Adamova, schválená na 6. zasedání zastupitelstva města, konaném dne 22. 03. 2007, účinná od 22. 03. 2007.
- 5.2. Tato Pravidla pro prodej bytových jednotek z majetku města Adamova byla schválena Zastupitelstvem města dne 24.2.2021 na 14. zasedání Zastupitelstva.
- 5.3. Pravidla pro prodej bytových jednotek z majetku města nabývají účinnosti dnem 24.2.2021.

V Adamově dne 24.2.2021

Bc. Roman Pilát, MBA, starosta

Jiří Němec, místostarosta