

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA MĚSTA BZENEC Č.1/2007

kterou se stanoví zásady o prodeji bytového fondu obytných domů v majetku Města Bzenec (dále jen zásady)

Město Bzenec po schválení zastupitelstvem města Bzenec na 9. zasedání, konaném dne 11.12.2007 v souladu s ustanovením § 10 a násl. zákona o obcích v jeho úplném znění vyhlášeném zákonem č. 2/2003 Sb., vydává obecně závaznou vyhlášku o zásadách prodeje bytového fondu v majetku Města Bzenec.

Článek 1

Obecná ustanovení

1. Touto vyhláškou se stanoví zásady prodeje bytových jednotek v bytových domech včetně jejich součástí a příslušenství a stavebních pozemků tvořící s budovou jeden funkční celek.
2. K prodeji podle těchto zásad jsou určeny obytné domy s nájemními byty zapsané v majetku Města Bzenec o jehož realizaci prodeje rozhodne usnesením zastupitelstvo Města Bzenec. Zastupitelstvo Města Bzenec rovněž svým usnesením může vyčlenit bytové jednotky, které si ponechá v majetku města Bzenec.

Článek 2

Podmínky a postup při prodeji bytového fondu

1. Město Bzenec prohlásí, že vymezuje v obytných domech, bytové jednotky a společné části domu ve smyslu zákona č. 72/1994 Sb., v jeho úplném znění, kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům, nebytovým prostorám a doplňují některé zákony.
2. Prodávajícím je Město Bzenec, realizací prodeje bytového fondu je pověřen odbor majetkoprávní Městského úřadu Bzenec.
3. Kontrolní výbor Města Bzenec dohlíží na postup prodeje nemovitostí dle zásad stanovených touto vyhláškou.
4. Prodávající před zpracování prohlášení vlastníka ve smyslu § 5 zákona č. 72/1994 Sb. projedná záměr prodat bytové jednotky v obytném domě se stávajícími nájemci bytů určených k prodeji v bytovém domě a s nimi odsouhlasí fyzické užívání bytové jednotky a rozsah příslušenství bytu, včetně společných částí bytů. Prodej jednotlivých bytových jednotek se realizuje v souladu se zákonem č. 72/94 Sb. o vlastnictví bytů.

Článek 3

kupující bytové jednotky

1. Kupujícím bytové jednotky může být v následujícím pořadí tyto osoby:

- právnická osoba založená všemi nájemci bytů v daném obytném domě, vzniklá dle části druhé Obchodního zákoníku č. 513/1991 Sb. ve znění pozdějších úprav a doplnků

- nájemce bytu v obytném domě, manželé, fyzická osoba, občan ČR, zletilý, se kterým je platně uzavřena nájemní smlouva k převáděnému bytu, či tato nájemní smlouva vznikla změnou předchozího užívacího práva či došlo platně k přechodu práva nájmu ze zákona a tento nájemce byl v prodávaném obytném domě fyzicky užívá a má vůči prodávajícímu vytvořeny veškeré závazky, platby.

- jiná osoba, a to fyzická či právnická, v případě, že nebyla akceptována nabídka na převod vlastnictví bytu ve smyslu § 22 zákona č. 72/94 Sb. Prodej se dále uskutečňuje nabídkovým řízením za podmínek stanovených rozhodnutím Zastupitelstva Města Bzenec a vyhlášených Městem Bzenec .

2. Prodávající Město Bzenec souhlasí s postoupením práva k uzavření kupní smlouvy o převodu bytové jednotky na děti nájemce v primé příbuzenské linii (syn, dcera, vnuk, vnučka), za předpokladu, že nájemce bytu o tuto možnost písemně požádá. Další podmínkou v tomto případě je pak ve smlouvě o převodu vlastnictví bytové jednotky zřízení věcného břemene, práva doživotního spoluzívaní bytové jednotky ve prospěch oprávněného nájemce bytu.

Článek 4

Stanovení ceny bytové jednotky

1. Úřední cenu převáděných bytových jednotek určí soudní znalec dle platných právních předpisů o oceňování staveb, pozemků a trvalých porostů aktuálně v době uzavření smlouvy o převodu vlastnictví bytové jednotky .

2. Výše kupní ceny, která je zároveň cenou smluvní, stanoví rozhodnutí zastupitelstva Města Bzenec, přitom se přihledne vždy ke stavu opotřebení a úrovně dosavadní údržby bytového domu.

3. Kupní cena bytových jednotek v obytných domech č.p. 1095, 1096, 1097, č.p. 1422 a č.p. 1423 v k.ú. Bzenec a příslušné výše spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku přínaležejícího k domu se rovná ceně zjištěné soudním znalcem v oboru oceňování nemovitostí se slevou 50% z takto zjištěné ceny.

Článek 5

Úhrada kupní ceny

Kupující mohou uhradit kupní cenu následujícími způsoby:

1. jednorázově, bezhotovostně na účet prodávajícího; a to před podpisem kupní smlouvy o převodu vlastnictví bytové jednotky

2. bezhotovostně na účet prodávajícího, a to do 30 - ti dnů po podpisu smlouvy o převodu vlastnictví bytové jednotky, avšak do doby zaplacení úplného uhrazení kupní

ceny nebude podán návrh na vklad vlastnického práva dle smlouvy o převodu vlastnictví bytové jednotky do katastru nemovitostí.

3. čerpáním finančního produktu bankovního domu účelově poskytnutého na vyrovnání uhrazení kupní ceny za převod bytové jednotky, pro tento účel je možné před uzavřením řádné kupní smlouvy o převodu vlastnictví bytové jednotky uzavřít smlouvu o budoucí kupní smlouvě o převodu vlastnictví bytové jednotky.

Článek 6

Závěrečné ustanovení

Smlouvy o převodu vlastnictví bytové jednotky mohou být předloženy ke vkladu vlastnického práva teprve po úplném vyrovnání dohodnuté výše kupní ceny, do této doby jsou nájemci bytů povinni hradit příslušné platby a zálohy spojené s užíváním předmětného bytu .

Článek 7

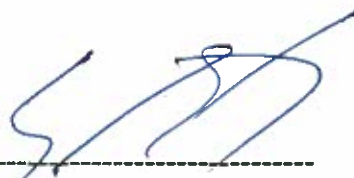
Účinnost a platnost vyhlášky

Účinností této obecně závazné vyhlášky č. 1/2007 se ruší vyhláška města Bzenec č. 3/95 a č. 2/98. Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1.1.2008.

Ve Bzenci dne



starosta Města Bzenec
pan Pavel Čejka



zástupce starosty Města Bzenec
pan Ing. Marek Novoměstský

Obecně závazná vyhláška vyvěšena na úřední desce dne : 13.12.2007
Sňata dne : 29.12.2008

