Vyvěšeno : 17. 12. 1997
Sejmuto : 2. 1. 1998

V Y H L Á Š K A

města

České Velenice

č. 1/97

o zrušení vyhlášky Zásady přidělování obecních bytů

Městské zastupitelstvo České Velenice schválilo dne 8.12.1997 tuto obecně závaznou vyhlášku, vydanou podle § 16 a v souladu s ustanovením § 36 odst.1 písm.f) zákona České národní rady č. 367/90 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

čl. 1

Zrušuje se vyhláška městského zastupitelstva České Velenice Zásady přidělování obecních bytů, ze dne 7.12.1992 od 1.1.1998.

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1.1.1998.

MĚSTO 1 ČESKÉ VELENICE

.....
Zdeněk Marek
starosta

.....
Milan Císař
zástupce starosty

Zásady pronajímání obecních bytů

Městské zastupitelstvo v Českých Velenicích se u s n e s l o dne 8.12.1997 vydat Zásady pronajímání obecních bytů. Dnem 31. 12. 1997 a usnesením č. 21/5 ruší vyhlášku č.2/92 ze dne 23.12.1992 - Zásady přidělování obecních bytů.

čl. I
Evidence uchazečů o obecní byty

Majetkový odbor Města vede evidenci žadatelů o obecní byt. Žadatel bude o zařazení do seznamu písemně vyrozuměn do 30-ti dnů od podání žádosti.

čl. II

Uchazeči o byt budou pro jednání rady vybíráni podle těchto kritérií:

1. Zajištění bytových náhrad podle zákona ČNR č. 102/1992 Sb., § 3, odst.1, § 711 odst. 1a) zákona číslo 509/1991 Sb.
   Vysvětlení § 3 zákona č. 102/1992 Sb: Obec určí pořadí žádostí o bytovou náhradu podle naléhavosti. Obec podle místních podmínek přednostně zajišťuje bytové náhrady v případě výpovědi nájmu bytu z důvodů uvedených v § 711 odst. 1a) zákona č. 509/1991 Sb.

   Vysvětlení § 711 odst. 1a) zákona č. 509/1991 Sb.: Pronajímatel může vypovědět nájem bytu jen s přivolením soudu z těchto důvodů:
   a) potřebuje-li pronajímatel byt pro sebe, manžela, pro své děti, vnuky, zetě nebo snachu, své rodiče, nebo sourozence.

2. Žadatel je nájemcem obecního bytu a žádá o byt o nižší podlahové ploše.
3. Žadatel užívá obecní byt a tento nemůže ze zdravotních nebo ekonomických důvodů užívat.
4. Žadatel je občanem města Českých Velenic, nemá vlastní byt a v Českých Velenicích pracuje.
5. Žadatel o obecní byt je občanem města České Velenice, nemá vlastní byt a v Českých Velenicích nepracuje.
6. Žadatel obývá byt, který není majetkem města a ze zdravotních důvodů jej nemůže obývat.
7. Žadatel v Českých Velenicích pracuje a nemá ve městě byt.
8. Žadatel má v Českých Velenicích rodiče nebo děti.
9. Ostatní nevyjmenovaní žadatelé.
10. Přihlíží se k datumu zápisu v evidenci žadatelů o byt.

čl. III
Přednostní pronájem obecního bytu může být v případě:

1. Současný byt uživatele je bez vlastního zavinění v havarijním stavu.
2. Nutnost pronájmu bytu v zájmu města.
3. Město může na přechodnou dobu byt zapůjčit v případě, a po dobu, prováděných oprav vlastního bytu.
4. Sociální potřebnost, kvalita bytu, počet m^2, velikost bytu, počet osob bydlících v bytě, počet rodin, technický stav bytu.

čl. IV
Podnájem bytu (části bytu)

Písemný souhlas k podnájmu bytu nebo jeho části uděluje městský úřad po posouzení důvodů, pro které byt bude přenechán do podnájmu. V případě, že nájemce pronajme byt nebo jeho část bez souhlasu městského úřadu, bude mu dána výpověď ve smyslu § 711, odst. 1, písm. d) Občanského zákoníku.

čl. V
Rozhodnutí o pronájmu bytu

Po uvolnění obecního bytu navrhne majetkový odbor Města městské radě v souladu s těmito zásadami a s respektováním pořadí jednotlivých bodů těchto kritérií uchazeče o byt, popřípadě i více uchazečů. Do pořadí nebude zařazen žadatel, který uvedl do žádosti o byt nepravdivé údaje. Městská rada rozhodne o konečném přidělení bytu a navrhne majetkovému odboru uzavřít nájemní smlouvu. V případě, že bez vážných důvodů odmítne žadatel uzavřít nájemní smlouvu nebo bez vážných důvodů do 15 dnů od písemného doručení výzvy nájemní smlouvu neuzavře, bude z pořadí vyškrtnut.

čl. VI
Závěrečná ustanovení

Právní vztahy pokud nejsou zvláště upraveny těmito Zásadami se řídí příslušnými právními ustanoveními z. č. 40/1964 Sb. ve znění prováděcích zákonů, zvláště pak z. č. 509/1991 Sb. a z. č. 102/92 Sb.

Zásady nabývají účinnosti dnem 1.1.1998.

Zdeněk Marek
starosta

Milan Císař
zástupce starosty

Zásady prodeje bytů, bytových domů, nebytových prostor a domů s nebytovými prostory z majetku Města České Velenice

Článek 1

Základní ustanovení

Tyto zásady stanovují podrobnosti převodu vlastnictví bytů a nebytových prostor jako prostorově vymezených částí obytných domů a pozemků s nimi souvisejících, z vlastnictví Města České Velenice do vlastnictví fyzických osob v souladu se zákonem č. 72/1994 Sb. a pravidla převodu vlastnictví obytných domů s více byty z vlastnictví Města České Velenice do vlastnictví právnických či fyzických osob.

Tyto zásady se vztahují na prodeje bytů, bytových domů, nebytových prostor a domů s nebytovými prostory jejichž prodej byl odsouhlasen zastupitelstvem.

Článek 2

Vymezení pojmů

a) Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k bydlení a mohou k tomuto účelu sloužit jako samostatné bytové jednotky.

b) Nebytovým prostorem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou dle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení.

c) Příslušenstvím bytu nebo nebytového prostoru jsou vedlejší místnosti a prostory určené k tomu, aby byly s bytem nebo NP užívány.

d) Nájemníkem bytu nebo nebytového prostoru se rozumí osoba, která byt nebo nebytový prostor užívá ke dni rozhodnutí o prodeji na základě platného nájemního vztahu.

Článek 3

Předmět prodeje

Předmětem prodeje jsou jednotlivé byty, bytové domy, pozemek (zastavěná plocha domu, nebo stavební parcela), nebytové prostory, příslušenství bytu nebo nebytového prostoru, společné části domu.

Článek 4

Vyhlášení prodeje bytů

a) Termíny prodejů vyhlašuje městská rada na základě schválení prodeje zastupitelstvem, nejdéle do 30 dnů.

b) Po rozhodnutí rady o termínu prodeje bude na prodávaný dům (jednotlivé byty, nebytové prostory s příslušenstvím) zpracována prodejní karta, která bude zveřejněna na úřední desce, prodávaném objektu a zaslána doporučeným dopisem nájemníkovi příslušného bytu nebo nebytového prostoru.
Karta musí obsahovat:
- charakteristiku předmětu prodeje
- cenu za jednotku
- způsob, termín a místo podání žádosti o koupi bytu nebo domu
- podmínky prodeje

Článek 5

Cena

a) Cena bytu nebo bytového domu se stanoví na základě znaleckého posudku takto:
- 55 % ceny odhadní (dle 178/94 Sb. ve znění 295/95 Sb. § 14)

b) Cena nebytového prostoru nebo domu s nebytovým prostorem se stanovuje na 100 % ceny odhadní.

c) V případě prodeje domu s nebytovými prostorami i s bytovými

prostorami jedné fyzické nebo právnické osobě bude činit cena domu 100 % ceny odhadní.

Článek 6

Vlastní prodej

a) Po zveřejnění prodejní karty dle čl. 4 Zásad bude prodej realizován v následujícím pořadí:

1) Fyzické osoby - nájemci bytu, nebo právnická osoba tvořená všemi nájemníky bytů domu nabízeného k prodeji mají tyto lhůty:

- šest měsíců od doručení nabídky k uplatnění práva koupě bytu. Pokud toto právo nebude využito, budou nájemci ještě jednou vyzváni k uplatnění práva koupě s podmínkou uzavřít do tří měsíců od doručení nabídky smlouvu o převodu bytu (nebytového prostoru).

K převodu předmětné bytové jednotky na nájemce bude přistoupeno pouze v případě, že nájemník bude mít ke dni podpisu kupní smlouvy uhrazeny všechny dlužné částky váznoucí na předmětné jednotce (nájemné a služby). V případě, že nájemci nebudou mít uhrazeny veškeré své závazky vůči městu (budou evidovány nedoplatky za nájemné a služby), nebude jim umožněno byt odkoupit.

Pokud nájemci svého práva v uvedených lhůtách nevyužijí, bude byt (nebytový prostor) nabídnut k prodeji zájemcům v následujícím pořadí:

2) Fyzické osoby - občané Českých Velenic, trvale hlášeni k datu 31. 12. 1996.

3) Právnické osoby se sídlem v Českých Velenicích

4) Ostatní zájemci

b) V případě zájmu dvou a více zájemců ve stejné kategorii, bude jejich pořadí určeno formou aukce, jejíž vyvolávací cena bude odpovídající ceně stanovené článkem 5a,b,c.

c) V případě prodeje nebytových prostor v domě s bytovými

a nebytovými prostorami má přednostní právo koupě stávající nájemce.

Článek 7

Způsob splacení kupní ceny

a) V případě jednorázové platby do šesti měsíců od doručení nabídky bude kupní cena znížena o 10 %

b) Kupní cena bude vypořádána tak, že celá částka bude poukázána na účet prodávajícího a to do 30 dnů od podepsání kupní smlouvy kupujícím. Prodávající kupní smlouvu podepíše až po zaplacení celé kupní ceny s možností od kupní smlouvy odstoupit, nebude-li kupní cena zaplacena ve shora uvedené lhůtě.

c) Nabyvatel se může s majitelem dohodnout na splátkách. Dlužná částka k 31. 12. toho kterého roku bude zatížena úrokovou sazbou odpovídající roční oficiálně vyhlášené míře inflace násobené 200 %. Možnost splátek může být na základě dohody s nabyvatelem rozložena na dobu max. 5 let.

d) V případě splátek bude byt nebo dům vázán zástavním právem do úhrady poslední splátky. V kupní smlouvě bude zakotvena smluvní pokuta pro případ neuhrazení dlužné částky ve výši 100 % kupní ceny. Smluvní pokuta bude valorizována dle oficiálně vyhlášené míry inflace za posledních 5 let.

Článek 8

a) Daně z převodu nemovitosti uhradí Město jako prodávající

b) Kupující zaplatí náklady spojené se sepsáním kupní smlouvy a uhradí kolky potřebné na vklad do katastru.

Článek 9

Město zajistí sepsání a veškerou agendu spojenou se sepsáním kupních smluv včetně vkladu do katastru

Článek 10

Sporné záležitosti při prodeji bytů, nebytových prostorů budou řešeny podle zákona č. 72/1994 Sb., a zákonů souvisejících.

Článek 11

Veškeré opravy domu, bytu a příslušenství ode dne vyhlášení prodeje bydou připočteny ke kupní smlouvě.

Článek 12

Schváleno městským zastupitelstvem v Českých Velenicích dne 17.2.1997 s platností a účinností dnem schválení.

MĚSTO 1 ČESKÉ VELENICE

Milan Císař
zástupce starosty

Zdeněk Marek
starosta města