

**Pravidla prodeje neobsazených bytů do vlastnictví fyzických a  
právnických osob  
v domech s byt. jednotkami převedenými městem Pohořelice do  
vlastnictví jejich nájemců.  
v úplném znění**

Doplněk č. 1 – ZM 25.4.2012

**Preambule:**

Tato pravidla navazují na Pravidla prodeje bytů z vlastnictví města Pohořelice (dále jen město) do vlastnictví fyzických a právnických osob, schválená Zastupitelstvem města Pohořelice dne 17.9.2008

Tato pravidla upravují postup města a dalších účastníků při prodeji neobsazených bytů, t.j. bytů ke kterým není založeno právo nájmu v domech, ve kterých již došlo k převodu vlastnictví většiny bytových jednotek do vlastnictví fyzických osob – nájemců bytů.

Tato pravidla se vztahují i na situace, kdy předmětný byt je fakticky i právně volný, nebo kdy je byt obsazen uživateli, kterým ale nesvědčí žádný právní titul užívání (platná nájemní smlouva).

Veškeré převody vlastnického práva dle těchto pravidel podléhají schválení Zastupitelstva města Pohořelice. Zastupitelstvo města Pohořelice si vyhrazuje právo zrušit nabídkové řízení na prodej bytu v jeho kterékoliv fázi.

**Vymezení pojmů**

Bytem se rozumí místnost, nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení. Bytem, určeným k prodeji podle těchto pravidel, je bytová jednotka, vymezená v budově dle zák. č. 72/1994 Sb. v platném znění, včetně jejího podílu na společných částech budovy, ve které se nachází, příp. i včetně podílu na pozemku, na kterém se tato budova nachází, pokud je tento pozemek ve vlastnictví města Pohořelice.

**Vymezení účastníků**

Nabídkového řízení se může zúčastnit jakákoliv fyzická i právní osoba.

Uchazečem či zájemcem o koupi je osoba, která v průběhu nabídkového řízení podává nabídky na odkoupení neobsazené bytové jednotky.

Kupujícím se stane jakákoliv fyzická, či právní osoba, která v rámci nabídkového řízení nabídla nejvyšší kupní cenu, a které zastupitelstvo města schválilo úplatný převod bytu do vlastnictví.

## Podmínky výběrového řízení a postup při výběru zájemce

Město Pohořelice zveřejní dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, záměr prodeje neobsazené bytové jednotky /bytu/. Zveřejněný záměr bude obsahovat podrobnou specifikaci bytové jednotky, termín prohlídek dotčeného bytu, nebo informaci o tom, že se prohlídka bytu neorganizují, datum a čas, do kdy je možno podávat písemné nabídky na odkup bytu, minimální nabídkovou cenu, datum, místo a čas konání výběrového řízení a lhůtu, do kdy je třeba složit zájemcem o koupi bytu požadovanou finanční jistinu.

Minimální nabídková cena bude stanovena jako 120 % z ceny zjištěné, stanovené znaleckým posudkem soudního znalce, zpracovaného pro účel prodeje bytu dle zákona o oceňování majetku č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dle Pravidel prodeje bytů z vlastnictví města Pohořelice do vlastnictví fyzických a právnických osob.

Na základě rozhodnutí Zastupitelstva města může být minimální nabídková cena navýšena o výši pohledávky, která se vztahuje k nabízené bytové jednotce, či neoprávněným obyvatelům, kteří byt v době nabídkového řízení užívají. Nabídky uchazečů budou vždy zahrnovat jak výši nabízené kupní ceny, tak výši pohledávky, bez jejich rozlišení. Město Pohořelice po realizaci prodeje na základě nabídkového řízení a schválení Zastupitelstvem města použije přednostně částku uhrazenou vítězným uchazečem na úhradu pohledávky, která byla součástí nabídkového řízení.

V případě prodeje bytové jednotky včetně pohledávky je záměr prodeje bytové jednotky doplněn o údaj, že součástí nabídkové ceny je i pohledávka, příp. převod pohledávky, včetně uvedení její aktuální výše. V případě, že v době nabídkového řízení je byt obsazen i informace, že je byt užíván neoprávněnými uživateli.

Prodej se uskuteční nejvyšší cenové nabídce, podané uchazečem o koupi. Výběr uchazeče bude probíhat nejméně ve dvou kolech a při navyšování nabídkové ceny ze strany uchazečů o koupi i ve více kolech.

Podmínkou účasti na nabídkovém řízení bude složení finanční jistiny uchazečem o koupi, ve výši 50.000,- Kč, na účet města Pohořelice, ve lhůtě stanovené v záměru prodeje. Jistina se považuje za složenou v den připsání na účet města, uvedený v záměru prodeje.

Uchazeč, který nesloží na účet města Pohořelice stanovenou jistinu, bude z nabídkového řízení vyřazen. Uchazeč, který má v úmyslu účastnit se více nabídkových řízení, musí složit jistinu ve výši 50.000,- Kč za každou z bytových jednotek, u kterých má v úmyslu účastnit se nabídkového řízení.

Poté, co bude zastupitelstvem města Pohořelice schválen vítězný uchazeč o koupi, budou finanční jistiny, složené neúspěšnými uchazeči, vráceny do 15-ti kal. dnů ode dne ukončení výběrového řízení, na bankovní účet, ze kterého byla uchazečem o koupi jistina odeslána a který bude uveden uchazečem v jeho formuláři pro nabídkové řízení.

**První kolo:** Písemné nabídky se budou přijímat na podatelně Městského úřadu Pohořelice v zalepené obálce s nápisem „Cenová nabídka na odkup bytu č. (číselná specifikace bytové jednotky) – *neotvírat*,“. Nabídku je nutné předložit na předepsaném formuláři / Cenová nabídka na odkup bytu pro první kolo, která tvoří přílohu těchto pravidel /. Formuláře nabídky budou k dispozici na městském úřadě a na internetových stránkách města Pohořelice.

Lhůta pro doručení písemných nabídek v prvním kole bude obsažena v záměru prodeje.

Nabídka musí obsahovat:

- a, označení bytové jednotky
- b, jméno a příjmení uchazeče nebo název právnické osoby
- c, rodné číslo uchazeče nebo IČ právnické osoby
- d, u fyzické osoby stav, u právnické osoby jméno statutárního zástupce
- e, adresa trvalého pobytu uchazeče nebo sídlo právnické osoby
- f, adresa pro doručování písemností / není-li shodná s adresou trvalého pobytu, či sídlem právnické osoby /
- g, nabídková cena v Kč, nejnižší akceptovanou nabídkou je minimální nabídková cena - v případě že by byla uvedena cena nižší, bude tato nabídka vyřazena
- h, telefonický kontakt, případně e-mailovou adresu
- i, číslo bankovního účtu uchazeče, na který má být vrácena poskytnutá jistina ve výši 50.000,- Kč
- j, čestné prohlášení uchazeče, že není dlužníkem vůči městu Pohořelice
- k, datum a podpis uchazeče nebo statutárního zástupce společnosti

Otevírání a hodnocení nabídek prvního kola bude provedeno veřejně, za přítomnosti uchazečů o koupi, na zasedání zastupitelstva města Pohořelice, komisí, složenou z přítomných členů zastupitelstva města Pohořelice a minimálně jednoho zaměstnance městského úřadu (dále jen „hodnotící komise“). Nejpozději do tří dnů před konáním zastupitelstva, na kterém dojde k otevření a hodnocení nabídek prvního kola, musí uchazeč o koupi předložit městu Pohořelice doklad, ze kterého bude patrné, že složil na účet města Pohořelice požadovanou jistinu / v případě více bytů více jistin /. Hodnotící komise vyhodnotí splnění podmínek ze strany uchazečů o koupi, oznámí přítomným zájemcům nejvyšší nabídnutou cenu a vyhlásí další kolo nabídkového řízení, které se bude konat následně během tohoto jednání zastupitelstva města Pohořelice.

**Druhého a dalších kol** se může zúčastnit pouze uchazeč, který podal nabídku v 1. kole nabídkového řízení a nabídne cenu minimálně o 10 000,-Kč vyšší než byla nejvyšší cenová nabídka v předchozím kole. Pro druhé a další kolo budou k dispozici formuláře / Cenová nabídka na odkup bytu pro 2. a další kola / na Městském úřadě, na internetových stránkách města Pohořelice a během zasedání zastupitelstva města.

Nabídka pro druhé a další kolo musí obsahovat:

- a, označení bytové jednotky
- b, jméno a příjmení uchazeče nebo název právnické osoby
- c, datum narození uchazeče, IČ nebo DIČ právnické osoby a jméno statutárního zástupce
- d, adresa trvalého pobytu uchazeče nebo sídlo právnické osoby
- e, nabídková cena v Kč, která musí být minimálně o 10.000,- Kč vyšší než nejvyšší nabídka předchozího kola
- f, datum a podpis uchazeče nebo statutárního zástupce právnické osoby

1. Zahájení a ukončení druhého a dalšího kola pro podávání nabídek vyhlásí hodnotící komise zastupitelstva města Pohořelice.
2. Po ukončení každého kola pro podávání nabídek provede hodnotící komise vyhodnocení předložených nabídek.
3. Po vyhodnocení každého kola pro podávání nabídek oznámí hodnotící komise přítomným nejvyšší nabídnutou cenu.

4. Proces uvedený v bodech 1.– 3. se bude opakovat do doby, kdy se do vyhlášeného kola již žádný z uchazečů nepřihlásí. V tomto případě hodnotící komise vyhlásí dosud nejvyšší podanou nabídku jako vítěznou a předloží ji zastupitelstvu města ke schválení.
5. V případě dvou nebo více stejných nejvyšších nabídek rozhodne zastupitelstvo města o přijetí nejvyšší nabídky na základě losování. Losování provede nejstarší člen zastupitelstva města, přítomný na zasedání zastupitelstva.

### **Podmínky uzavření kupní smlouvy**

S vítězným uchazečem o koupi bude uzavřena do dvou kal. měsíců od konání zasedání zastupitelstva, které schválilo prodej bytové jednotky konkrétnímu zájemci o koupi, smlouva kupní. Podmínkou uzavření této smlouvy je, že uchazeč o koupi nebude vykazovat jakýkoliv dluh vůči městu Pohořelice a uhradí celou kupní cenu před podpisem této kupní smlouvy. Vítězný uchazeč, který by zapříčinil, že nebude možno uzavřít s ním smlouvu kupní pro dluh vůči městu Pohořelice či nesplacení kupní ceny ve stanovené lhůtě, bude nadále vyloučen z tohoto a jakéhokoliv jiného nabídkového řízení na prodej bytu a jím uhrazená finanční jistina stane se smluvní pokutou, splatnou městu Pohořelice.

Do celkové výše kupní ceny se započítává složená jistina. Číslo účtu a variabilní symbol pro platbu ceny konkrétní bytové jednotky budou uvedeny v kupní smlouvě.

Správní poplatek katastrálnímu úřadu za podání návrhu na vklad uhradí kupující.

Návrh na vklad práva vlastnického dle smlouvy kupní bude podán prodávajícím nejpozději do 15-ti dnů ode dne uzavření kupní smlouvy.

Město Pohořelice upozorňuje všechny uchazeče /zájemce/, že nemovitost bude převedena na kupujícího jak stojí a leží, ve smyslu § 501 zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník.

Tato pravidla byla schválena zastupitelstvem města Pohořelice na XXVI. zasedání konaném dne 17.3.2010 usnesením č. 18/XXVI/10.

Změna nastalá doplňkem č.1 je platná a účinná ode dne jeho schválení na XII. veřejném zasedání Zastupitelstva města dne 25.4.2012.

V Pohořelicích dne 10.5.2012

Ing. Josef Svoboda, v.r.

starosta města

**Cenová nabídka na odkup bytu pro 1. kolo výběrového řízení**  
**Na základě a za podmínek zveřejněných dle záměru města Pohořelice**  
**prodat nemovitý majetek ze dne .....**

Specifikace bytu \_\_\_\_\_

Cena nabízená uchazečem o koupi  
bytu \_\_\_\_\_ Kč.

slovy: \_\_\_\_\_

**Uchazeč(i):**

Jméno a příjmení/ název právnické osoby: \_\_\_\_\_

Rodné číslo/IČ: \_\_\_\_\_

Stav (ženatý,á / svobodný/á), u právnických osob jméno a příjmení statutárního zástupce

\_\_\_\_\_

Adresa trvalého pobytu vč. PSČ: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Adresa pro doručování  
písemností: \_\_\_\_\_  
(*není-li shodná s adresou trvalého pobytu, sídlem*)

Telefon případně e-mail \_\_\_\_\_

Číslo bankovního účtu uchazeče, včetně označení banky, na který bude vrácena

jistina, poskytnutá městu Pohořelice v souvislosti s výběrovým řízením na odkup bytu č. ....

\_\_\_\_\_

Prohlášení o bezdlužnosti:

Prohlašuji na svoji čest, že v okamžiku podání této nabídky nejsem dlužníkem města Pohořelice.

Prohlašuji, že jsem se seznámil s Pravidly prodeje neobsazených bytů do vlastnictví fyzických a právnických osob v domech s byt. jednotkami, převedenými městem Pohořelice do vlastnictví jejich nájemců a že s jejich podmínkami souhlasím. Souhlasím rovněž s použitím svých osobních údajů a jejich zpracováním pro účely nabídkového řízení na výše uvedený byt.

V \_\_\_\_\_ dne: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
*Podpis uchazeče (uchazečů)*

Příloha: formulář „Cenová nabídka na odkup bytu pro druhé a další kolo“

**Cenová nabídka na odkup bytu pro 2. a další kolo výběrového řízení**  
**Na základě a za podmínek zveřejněných dle záměru města Pohořelice  
prodat nemovitý majetek ze dne .....**

*Kolo pro podání nabídek č.: \_\_\_\_\_*

Specifikace bytu \_\_\_\_\_

Cena nabízená uchazečem o koupi  
bytu \_\_\_\_\_ Kč.

Slovy \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Uchazeč(i):**

Jméno a příjmení/ název právnické osoby: \_\_\_\_\_

Rodné číslo/ IČ: \_\_\_\_\_

Adresa trvalého pobytu vč. PSČ/sídlo: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Pohořelice dne: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
*Podpis uchazeče (uchazečů)*