



**Městys Spálov
Spálov 62
742 37 Spálov**

Směrnice

pro převod bytů, nebytových prostorů a pozemků, jejichž součástí je stavba bytového domu v majetku městyse Spálov

Směrnice je vypracována v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a ve smyslu § 85 odst. a) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění.

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Touto směrnicí (dále jen „směrnice“) se stanoví pravidla prodeje bytů a nebytových prostorů (dále jen „jednotek“) anebo pozemků, jejichž součástí je stavba bytového domu (dále jen „pozemků s bytovým domem“) fyzickým osobám. Převodem majetku se rozumí úplatný převod majetku městyse do vlastnictví jiných osob.
2. Majetkem městyse se pro účely těchto zásad rozumí nemovitosti, jejichž vlastníkem je městys Spálov.
3. Nemovitostmi se rozumí pozemky. Stavby spojené se zemí pevným základem jsou součástí pozemku.
4. Nemovitým majetkem městyse Spálov jsou všechny nemovitosti, k nimž je v katastru nemovitostí zapsáno vlastnické právo městyse Spálov.
5. Vymezení pojmů
 - a) **budova** – (pro účel této směrnice) je trvalá stavba spojená se zemí pevným základem, navenek uzavřená obvodovými stěnami a střešními konstrukcemi
 - b) **byt** – je místnost nebo soubor místností, které slouží podle rozhodnutí stavebního úřadu k bydlení
 - c) **nebytový prostor (NP)** – je místnost nebo soubor místností, které podle rozhodnutí stavebního úřadu slouží k jiným účelům, než k bydlení
 - d) **dům** – je taková budova, kde byty nebo NP jsou ve vlastnictví a společné části domu jsou ve spoluvlastnictví
 - e) **jednotka** – pro účel této směrnice je jednotkou prostorově oddělená část domu a podíl na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné
 - f) **společnými částmi domu** – jsou části domu určené pro společné užívání (základy, střecha, nosné svíslé a vodorovné konstrukce, schodiště, chodby, sklepy, prádelny, rozvody energií aj.)
 - g) **podlahová plocha bytu** – je součet podlahových ploch všech místností bytu včetně těch, které tvoří příslušenství bytu
 - h) **podlahová plocha NP** – je součet podlahových ploch všech místností NP, které slouží výhradně k užívání NP

6. Byty, v nichž bydlí nájemci, kteří neplní své povinnosti spojené s nájmem bytu řádně a včas, nebudou nabídnuty stávajícím nájemníkům.
7. Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá prodávající až po zaplacení celé kupní ceny. Správní poplatek za návrh na vklad hradí nabyvatel.

Čl. II.

Zásady převodu

1. Záměr převodu ve smyslu zákona č. 128/2000Sb. vyhlásí zastupitelstvo městyse Spálova.
2. Předmětem převodu je kromě vlastní jednotky také převod spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci.
3. Po uplynutí lhůty pro zveřejnění záměru ve smyslu zákona č. 128/2000Sb. budou nájemcům bytů rozeslány nabídky k převodům jimi užívaných jednotek.
4. Městys Spálov si vyhrazuje právo nabídnout příslušnou jednotku přednostně k prodeji stávajícímu oprávněnému nájemci s tím, že nájemce bude mít možnost nabídku přijmout ve lhůtě do 2 měsíců od doručení nabídky. Nebude-li nabídka do uplynutí této lhůty nájemcem přijata, může být jednotka nabídnuta k prodeji – dle pravidel Směrnice pro prodej majetku ve vlastnictví městyse Spálova obálkovou metodou – s poznámkou, že byt je pronajat. V případě nájemníka staršího 65-ti let a s jeho písemným souhlasem, může městys Spálov nabídnout příslušnou jednotku také jeho příbuzným v přímé řadě, tj. syn, dcera, vnuk, vnučka.
5. Kupní smlouvu schvaluje zastupitelstvo.

Čl. III.

Stanovení ceny bytu

1. Ceny jednotek pro nabídku (ve smyslu čl. 2, bod 3 se stanoví následujícím způsobem:
 1. BYTY
 - a) Cena bytu pro nabídku (návrh kupní smlouvy) se stanovuje na základě znaleckého posudku vypočtené ceny v souladu se zákonem 151/1997 v platném znění a vyhlášek. K bytu náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy.
 2. POZEMKY PŘEVÁDĚNÉ S JEDNOTKAMI
Cena pozemku bude vypočtena na základě znaleckého posudku a podílu na společných částech domu a pozemku.

Čl. IV.

Způsob platby

1. Při prodeji jednotky zaplatí kupující (při nebo před podpisem kupní smlouvy) částku ve výši schválené kupní ceny.

Čl. V.

1. Tyto zásady nabývají účinnosti jejich schválením v ZM dne 23.6.2020.

Ludmila Sucháčková, starostka

Oldřich Kostka, místostarosta

Směrnici zpracovala dne : Ludmila Sucháčková, starostka