



MĚSTO PÍSEK

Zásady prodeje nebytových prostor (dále jen „Zásady“)

I.

Podle těchto zásad je možný prodej všech nebytových jednotek do vlastnictví fyzických nebo právnických osob v domech, které jsou ve vlastnictví města Písek, a to dle zákon., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon a vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů a podle části III, hlavy II, dílu 4, oddílu 5 o bytovém spoluvlastnictví zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník s výjimkou nebytových prostor:

- a) v domech s byty zvláštního určení (dům s pečovatelskou službou) vyjma domu čp. 454, Čechova, Písek;
- b) v ubytovnách;
- c) jednotlivých nebytových prostor v městské památkové zóně a v domě čp.105 Budovcova, Písek.

II.

Prodej nebytových prostor v domě s pěti a více jednotkami bude realizován pouze v případě, že prodejem vznikne právnická osoba.

III.

O prodej může požádat pouze nájemce nebytového prostoru, jehož nájemní vztah trvá nepřetržitě nejméně 1 rok a jenž je vůči městu bezdlužný.

IV.

V případě, že nebytová jednotka zůstala jako poslední jednotka v domě ve vlastnictví města Písek a její nájemce dle čl. III. nemá o odprodej zájem, může být taková jednotka odprodána ve výběrovém řízení, kde jediným kritériem bude výše nabídnuté kupní ceny. Výběr kupujícího bude proveden mezi zájemci obálkovou metodou, kde jediným kritériem bude výše kupní ceny stanovená na základě znaleckého posudku (ve znaleckém posudku bude kromě ceny dle platné vyhlášky o oceňování pozemků stanovena i cena tržní).

V.

Kupní cena nebytové jednotky se stanoví součtem ceny stanovené na základě znaleckého posudku – tržní cena (včetně zařizovacích předmětů v majetku města v nebytové jednotce), nákladů na vyhotovení znaleckého posudku, nákladů na zajištění průkazu energetické náročnosti, provedení vkladu do katastru nemovitostí. Při výběrovém řízení dle čl. IV. je takto stanovená cena minimální kupní cenou, za kterou je možné nebytovou jednotku prodat. Cena je splatná při podpisu kupní smlouvy.

VI.

Kupující spolu s nebytovou jednotkou nabývá i odpovídající podíl na společných částech domu a stavebním pozemku. Podíl na zahradě, která k domu přiléhá, nenabývá. Pozemky, které jsou společně využívány – pozemky ve vnitroblocích, budou řešeny individuálně.

VII.

Mezi městem Písek zastoupeným Domovní a bytovou správou města Písku a kupujícím bude uzavřena dohoda o finančním vyrovnání naspořené fondu údržby společných částí domu majícího vztah k nebytové jednotce ke dni vkladu kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Případné rozdíly vzniklé v období mezi podpisem dohody a zápisem do katastru nemovitostí budou předmětem vyúčtování, které bude provedeno do 31.3. následujícího kalendářního roku.

VIII.

Nabyvatel jednotky – kupující je povinen přistoupit k úvěru SVJ (společenství vlastníků jednotek) řešícímu nesplacený podíl na opravě (revitalizaci) domu připadající na konkrétní jednotku, hradit splátky úvěru ve výši odpovídající podílu podlahové plochy konkrétní jednotky.

IX.

Na vypracování znaleckého posudku o ceně nemovitosti skládá kupující na účet DBS města Písku zálohu ve výši 5 000,00 Kč. Tato záloha bude započtena kupujícímu při zaplacení kupní ceny. Pokud ze zavinění žadatele o koupi nedojde k uzavření příslušné kupní smlouvy, zaplacená záloha propadne ve prospěch města Písku.

X.

Z těchto zásad může povolit výjimku pouze zastupitelstvo města Písku.

Tyto zásady byly schváleny zastupitelstvem města dne 29.09.2016 pod číslem usnesení č. 232/16.