

PRAVIDLA PRO PRODEJ BYTŮ, NEBYTOVÝCH PROSTOR V DOMECH S BYTY A POZEMKŮ, JEJICHŽ SOUČÁSTÍ JE STAVBA, V MAJETKU STATUTÁRNÍHO MĚSTA ZLÍNA

Čl. I

Základní ustanovení

- 1) Těmito Pravidly se stanoví postup při prodeji bytů, nebytových prostor v domech s byty a pozemků, jejichž součástí je stavba (rodinný dům) (dále jen „nemovitosti“), určených rozhodnutím Zastupitelstva města Zlína (dále jen „ZMZ“) k prodeji, které jsou dosud ve vlastnictví statutárního města Zlína (dále jen „SMZ“ a „vlastník“), fyzickým nebo právnickým osobám za podmínek stanovených zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“).
- 2) Prodej bytů a nebytových prostor v domech s byty a pozemků, jejichž součástí je stavba, v majetku SMZ se uskutečňuje:
 - a) prodejem nájemcům dle čl. II, III, IV, V,
 - b) prodejem třetím osobám dle čl. VI,
 - c) prodejem volných bytů a pozemků, jejichž součástí je stavba, dle čl. VII,
 - d) prodejem nebytových prostor dle čl. VIII,
 - e) prodejem bytů s uzavřenými smlouvami o budoucích kupních smlouvách dle čl. IX.
- 3) Záměr SMZ prodat byty, nebytové prostory v domech s byty a pozemky, jejichž součástí je stavba, v majetku SMZ bude zveřejněn na základě rozhodnutí Rady města Zlína (dále jen „RMZ“) podle ustanovení zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, vyvěšením na úřední desce a na webových stránkách SMZ www.zlin.eu.
- 4) Nemovitosti určené k prodeji jsou oceňovány tržní cenou (cena obvyklá), tržním oceněním se rozumí porovnávání obvyklé ceny nebo tržní hodnoty.
- 5) Statutární město Zlín si vyhrazuje předkupní právo ke všem prodávaným bytům a pozemkům, jejichž součástí je stavba, v majetku SMZ po dobu 5-ti let ode dne účinnosti vkladu vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí za cenu, za kterou SMZ byt nebo pozemek, jehož součástí je stavba, prodalo novému vlastníkovi. Toto předkupní právo se nevztahuje na prodej volných bytů prodávaných dle čl. VII těchto Pravidel.

Čl. II

Podmínky prodeje nájemcům

- 1) Byt nebo pozemek, jehož součástí je stavba, se nabízí k prodeji nájemci, který má uzavřenou se SMZ nájemní smlouvu k předmětnému bytu v domě, jenž je předmětem prodeje.
- 2) V případě, že nájemce má dluh na nájemném či na plnění spojeném s užíváním bytu nebo s ním souvisejících služeb, bude mu byt nebo pozemek, jehož součástí je stavba, nabídnut k odkoupení s upozorněním, že veškeré dluhy musí být uhrazeny před podpisem kupní smlouvy. Nájemci, který nesplní tyto podmínky, nebude byt nebo pozemek, jehož součástí je stavba, prodán.
- 3) Prodej všech bytů a pozemků, jejichž součástí je stavba, zprostředkovává Odbor ekonomiky a majetku – oddělení správy domů (dále jen „OSD“).

- 4) Za návrh i přijetí návrhu na prodej všech bytů a pozemků, jejichž součástí je stavba, se považuje vždy až příslušný podpis kupní smlouvy. Jiné úkony v průběhu jednání o prodeji nemovitosti jsou považovány jen za předšmluvní ujednání.
- 5) V případě prodeje bytů je předmětem prodeje:
- příslušná jednotka - byt, ideální spoluvlastnický podíl ke společným částem domu a ideální spoluvlastnický podíl k pozemku (zastavěná plocha) odpovídající velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu u jednotek vymezených v domě dle zákona č. 72/1994 Sb.
 - příslušná jednotka - byt a podíl na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné u jednotek vymezených k pozemku, jehož součástí je stavba, dle zákona č. 89/2012 Sb.
- 6) Při prodeji bytů a pozemků, jejichž součástí je stavba, v lokalitách Podvesná, Zálešná, Letná (mimo ul. Pod Rozhlednou), Mladcová (mimo vybrané lokality) se neprodává přilehlý pozemek (zahrada). V těchto lokalitách prodávající přenechává část přilehlého pozemku (včetně přídomní zahrádky) s obecně zaužívanými hranicemi do bezplatného užívání za účelem zajištění přístupu k domu a bytu. Podrobnosti stanoví kupní smlouva. V ostatních případech se při prodeji bytů v baťovských domech a pozemků, jejichž součástí je stavba, prodává i přilehlý pozemek u domu.

Čl. III

Postup při prodeji bytů v domech s byty

A. Postup při prodeji bytů

- 1) Zastupitelstvo města Zlína rozhoduje o přeřazení bytů a pozemků, jejichž součástí je stavba, mezi nemovitosti určené k prodeji.
- 2) Po vypracování znaleckých posudků a stanovení nabídkové ceny dle čl. IV těchto Pravidel bude záměr na prodej bytů předložen k rozhodnutí RMZ (ke schválení či zamítnutí).
- 3) Seznam bytů určených k prodeji bude zveřejněn podle ustanovení zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů vyvěšením na úřední desce SMZ, na internetových stránkách SMZ www.zlin.eu, popř. dalším možným způsobem, po dobu minimálně 15 kalendářních dnů. Následně bude prodej bytů za dané ceny předložen k rozhodnutí (ke schválení či zamítnutí) v příslušných orgánech města (RMZ, ZMZ).
- 4) Závazná nabídka na odkoupení příslušného bytu se zasílá vždy nájemcům všech bytů v domě s byty. Nepřijme-li nájemce tuto nabídku do 6-ti měsíců ode dne, kdy mu byla doručena, může vlastník dále postupovat přiměřeně podle čl. VI a následujících těchto Pravidel.
- 5) Přijetím nabídky na odkoupení bytu se rozumí odevzdání vyplněného formuláře přiloženého k nabídce na OSD a uhrazení kupní ceny do 6-ti měsíců ode dne, kdy byla nabídka doručena nájemníkovi.

B. Postup při prodeji pozemků, jejichž součástí je stavba (tzv. „baťovské domy“), a bytů ve spoluvlastněných domech s byty

- 1) Při prodeji pozemků, jejichž součástí je stavba, a bytů ve spoluvlastněných domech s byty se bude postupovat stejně jako u prodeje bytů dle čl. IV a V těchto Pravidel. Baťovskými domy jsou označovány „půldomky“ a „čtvrtdomky“.
- 2) Po vypracování znaleckých posudků a stanovení nabídkové ceny dle čl. IV. těchto Pravidel bude záměr na prodej nemovitostí předložen k rozhodnutí RMZ (ke schválení či zamítnutí).

3) Seznam bytů a pozemků, jejichž součástí je stavba, určených k prodeji bude zveřejněn podle ustanovení zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů vyvěšením na úřední desce SMZ, na internetových stránkách SMZ www.zlin.eu, popř. dalším možným způsobem, po dobu minimálně 15 kalendářních dnů. Následně bude prodej nemovitostí za dané ceny předložen k rozhodnutí (ke schválení či zamítnutí) v příslušných orgánech města (RMZ, ZMZ).

4) Závazná nabídka na odkoupení příslušného bytu a pozemku, jehož součástí je stavba, se zasilá nájemci příslušného bytu v domě s byty a pozemku, jehož součástí je stavba. Nepřijme-li nájemce tuto nabídku do 6-ti měsíců ode dne, kdy mu byla doručena, může vlastník dále postupovat přiměřeně podle čl. VI a následujících těchto Pravidel.

5) Přijetím nabídky na odkoupení bytu nebo pozemku, jehož součástí je stavba, se rozumí odevzdání vyplněného formuláře přiloženého k nabídce na OSD a uhrazení kupní ceny do 6-ti měsíců ode dne, kdy byla nabídka doručena nájemníkovi.

6) Obdobně bude postupováno při prodeji ideálních podílů na pozemcích, jejichž součástí je stavba.

Čl. IV

Kupní cena a související náklady

1) Nabídková cena bytů a pozemků, jejichž součástí je stavba, a případných přilehlých pozemků u domu je stanovena jako 100 % tržní ceny určené znalcem ke dni ocenění.

2) Vlastník nemovitosti si vyhrazuje právo v nabídce navýšit cenu vypočtenou dle těchto Pravidel o náklady vynaložené na investice a opravy provedené po dni, ke kterému byl zpracován znalecký posudek.

3) Kupní cena se platí jednorázově, nikoliv ve splátkách, dle stanoveného termínu OSD a může být hrazena z více zdrojů – využití vlastních finančních prostředků, stavební spoření, úvěr apod. Zaplacením kupní ceny se rozumí její připsání na účet SMZ.

4) Kromě kupní ceny je kupující povinen zaplatit paušální náhradu nákladů v celkové výši 5 000 Kč s připočtením DPH v zákonné výši za náklady spojené s vyhotovením kupních smluv, návrhů na vklad vlastnického práva a znaleckých posudků, a to při odevzdání vyplněného formuláře přiloženého k zaslání nabídky na OSD. Zaplacením paušální náhrady nákladů se rozumí její připsání na účet SMZ. V případě, že se prodej neuskuteční z důvodu na straně kupujícího, nebude paušální náhrada nákladů vrácena kupujícímu.

5) Pokud nebudou uhrazeny paušální náklady ve výši 5 000 Kč s připočtením DPH v zákonné výši a kupní cena ve stanovené lhůtě, nebude kupní smlouva uzavřena.

6) Kupující je dále povinen doložit při podpisu kupní smlouvy kolkovou známku (správní poplatek) za provedení vkladu do katastru nemovitostí ve výši stanovené příslušným právním předpisem.

Čl. V

Uzavírání kupní smlouvy

1) Po obdržení nabídky se ve stanovené lhůtě dostaví nájemník na OSD, kde předloží doklad o zaplacení příslušné paušální náhrady nákladů a vyplněný formulář závazné nabídky.

2) Smlouva o budoucí kupní smlouvě (v případě, že bude nájemníkem požadována) bude vypracována po dohodě s pracovníky OSD nejpozději do 30 dnů od odevzdání vyplněného formuláře přiloženého k nabídce, pokud si kupující nepožádá o pozdější termín.

3) Kupní smlouva bude vypracována do 30 dnů od doložení dokladů o uhrazení kupní ceny. Kupní smlouva se vyhotovuje v příslušném počtu výtisků dle počtu kupujících. Každý kupující obdrží 1 výtisk spolu s 1 vyhotovením znaleckého posudku a 1 smlouva s úředně ověřenými podpisy se předkládá s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na příslušném katastrálním úřadu (dále jen „KN“) k provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího.

4) Vlastnictví k bytu nebo pozemku, jehož součástí je stavba, nabývá nový vlastník dnem povolení vkladu vlastnického práva do KN s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad do KN. Tímto dnem končí povinnost platit nájemné k příslušnému bytu (nevztahuje se na případné nedoplatky na nájemném za období od uzavření kupní smlouvy do podání návrhu na vklad kupní smlouvy do KN nebo na plnění spojená s užíváním bytu nebo s ním související služby). V případě zamítnutí vkladu vlastnického práva do KN či při zpětvzetí návrhu na vklad do KN dojde k obnovení platby nájemného ke dni zastavení placení nájemného.

Čl. VI

Prodej bytů a pozemků, jejichž součástí je stavba, třetí osobě

1) Byty a pozemky, jejichž součástí je stavba, které nebyly prodány postupem dle čl. III a následujících těchto Pravidel, neboť nájemce byt nekoupil a nadále byt užívá, může vlastník na základě vlastního rozhodnutí prodat třetím osobám i s nájemním vztahem.

2) Prodej třetí osobě se uskuteční postupem dle čl. VII těchto Pravidel s minimální cenou 100 % z tržní ceny určené znalcem ke dni ocenění.

Čl. VII

Prodej volných bytů a pozemků, jejichž součástí je stavba

1) Podle tohoto článku se postupuje při prodeji bytů a pozemků, jejichž součástí je stavba, ke kterým není uzavřena nájemní smlouva. Podle tohoto článku se přiměřeně postupuje také v případech, kdy tak stanoví tato Pravidla.

2) Volné byty a pozemky, jejichž součástí je stavba, se prodávají formou záměru o nejvhodnější nabídku na prodej. Záměr SMZ prodat nemovitosti bude projednán v RMZ a následně oznámen s podmínkami záměru o nejvhodnější nabídku na prodej vyvěšením na úřední desce SMZ, zveřejněním na internetových stránkách SMZ www.zlin.eu, popř. dalším možným způsobem, po dobu minimálně 15 kalendářních dnů tak, aby se s ním mohli zájemci seznámit. V záměru bude rovněž uvedeno místo, kde se zájemci mohou seznámit s Pravidly pro prodej bytů, nebytových prostor v domech s byty a pozemků, jejichž součástí je stavba, v majetku SMZ a znaleckým posudkem k předmětu prodeje.

3) Podmínky záměru o nejvhodnější nabídku na prodej musí obsahovat zejména:

- a) označení nemovitosti (bytu nebo pozemku, jehož součástí je stavba), která má být předmětem prodeje, včetně práv a povinností na této nemovitosti vážnoucích,
- b) minimální prodejní cenu nemovitosti,
- c) termín prohlídky nemovitosti,
- d) výši peněžní jistoty (dále jen „jistota“), kterou je nutno složit na účet SMZ, termín odevzdání vyplněné a zájemci podepsané dohody o složení jistoty a termín uhrazení jistoty, uhrazením jistoty se rozumí její připsání na účet SMZ,
- e) datum a hodinu, do které je nutno odevzdat písemnou nabídku do záměru o nejvhodnější nabídku na prodej, včetně způsobu a místa jejího odevzdání a způsobu označení obálky, ve které je nabídka odevzdávána.

- 4) Zájemce se stává účastníkem podáním písemné nabídky do záměru o nejvhodnější nabídku na prodej (dále jen „nabídka“). Nabídku může podat kterákoli fyzická nebo právnická osoba, vyjma osob, u nichž zvláštní předpis nepřipouští, aby nabývaly nemovitý majetek na území České republiky. Nabídku může podat i více osob společně za předpokladu, že všechny splňují podmínku stanovenou v předchozí větě.
- 5) Nabídka musí obsahovat tyto náležitosti:
- jméno a příjmení, rodné číslo a trvalé bydliště u fyzické osoby, nebo název, sídlo a IČ u právnické osoby,
 - kontaktní adresu v případě, že se liší od adresy uvedené pod písm. a),
 - nabídku kupní ceny za nemovitost,
 - v případě, že je na straně zájemce více osob podávajících společnou nabídku, určení budoucích spoluvlastnických podílů těchto účastníků na nemovitosti,
 - datum a podpis zájemce.
- 6) Nedílnou součástí nabídky je doklad o složení jistoty, čestné prohlášení, že zájemce nemá vůči SMZ a jím zřízeným organizacím, Finančnímu úřadu, Okresní správě sociálního zabezpečení a zdravotní pojišťovně žádné závazky a „Dohoda o složení jistoty a přijetí podmínek výběrového řízení k prodeji nemovitostí“ (dále jen „dohoda“). Dohodu lze vyzvednout na OSD, nebo na základě požadavku zaslat v elektronické podobě s přiděleným variabilním symbolem.
- 7) Výše jistoty činí 10 % z minimální prodejní ceny nemovitosti dle podmínek záměru o nejvhodnější nabídku na prodej. Minimální prodejní cena nemovitosti se stanoví jako 100 % ceny obvyklé - tržní hodnoty nemovitosti, zjištěné na základě znaleckého posudku soudního znalce, vypracovaného podle platných právních předpisů k datu podání objednávky soudnímu znalci.
- 8) Nabídka musí být doručena prodávajícímu v uzavřené obálce opatřené adresou zájemce, heslem a viditelně označené nápisem „NEOTEVÍRAT“, na podatelnu Magistrátu města Zlína do termínu uvedeného na vyvěšení. Na požádání bude účastníkovi vyhotoveno potvrzení o doručení obálky.
- 9) Hodnocení doručených nabídek provádí Komise bytového hospodářství RMZ (dále jen „komise“). Hodnocení se zahajuje otevřením obálek s doručenými nabídkami a vyhotovením seznamu účastníků záměru o nejvhodnější nabídku na prodej.
- 10) Ze záměru o nejvhodnější nabídku na prodej komise vyřadí nabídky, které:
- byly doručeny po lhůtě stanovené v podmínkách záměru o nejvhodnější nabídku na prodej,
 - byly podány osobami, které nemohou nabídku podat,
 - neobsahují veškeré náležitosti stanovené v odstavcích 5), 6) a 8) tohoto článku,
 - obsahují nabídku kupní ceny za nemovitost nižší, než je minimální prodejní cena stanovená v podmínkách záměru o nejvhodnější nabídku na prodej.
- 11) Nabídky nevyřazené podle předchozího odstavce nebudou dále předkládány ke schválení v orgánech SMZ, pokud je nabídnutá kupní cena za nemovitost nižší než rozdíl nejvyšší nabídnuté ceny a jistoty.
- 12) Účastníci, jejichž nabídky byly ze záměru o nejvhodnější nabídku na prodej vyřazeny, budou o této skutečnosti písemně vyrozuměni a bude jim vrácena jistota do 30 dnů ode dne vyřazení jejich nabídek. Dnem vrácení jistoty se rozumí den jejího odepsání z účtu SMZ.
- 13) Nabídky, které nebyly ze záměru o nejvhodnější nabídku na prodej vyřazeny (dále jen „nevyřazené nabídky“), se seřadí podle výše nabídnuté částky a vyhotoví se písemný seznam všech účastníků, kteří nevyřazené nabídky podali (dále jen „nevyřazení účastníci“). V případě stejné výše nabídnuté kupní ceny za nemovitost u více nevyřazených účastníků je

pro určení jejich pořadí rozhodující datum a čas doručení obálky s nabídkou. V případě stejného data a času doručení obálek s nabídkami budou písemně vyzváni tito nevyřazení účastníci k podání nové nabídky ve lhůtě 7 dnů od doručení výzvy. Po vyhotovení seznamu nevyřazených účastníků budou tito po projednání v RMZ bez zbytečného odkladu informováni o jejich pořadí a o termínu, ve kterém bude ZMZ rozhodovat o převodu nemovitosti a podmínkách vrácení složené jistoty u žadatelů, kteří se neumístili jako první v pořadí, ale splnili podmínky záměru o nejhodnější nabídku na prodej a prochází schvalovacím procesem v orgánech města.

O prodeji nemovitosti tj. schválení či zamítnutí prodeje rozhodne na svém veřejném zasedání ZMZ.

14) OSD písemně vyzve do 30 dnů od zasedání ZMZ, na kterém bylo rozhodnuto o prodeji nemovitosti, prvního nevyřazeného účastníka v pořadí k uzavření kupní smlouvy na nemovitost a zaplacení kupní ceny, kterou nevyřazený účastník nabídl ve své nabídce. Smlouva o budoucí kupní smlouvě (v případě, že bude nevyřazeným účastníkem požadována) bude vypracována po dohodě s pracovníky OSD. Vyhotovením smlouvy o budoucí kupní smlouvě se neprodlužuje termín pro uhrazení kupní ceny.

15) Kupní smlouva bude uzavřena do 30 dnů ode dne zaplacení kupní ceny za nemovitost. Zaplacením kupní ceny se rozumí její připsání na účet SMZ. Jistota, kterou nevyřazený účastník složil, se započítává do celkové kupní ceny za nemovitost nabídnuté daným nevyřazeným účastníkem.

16) Nezaplatí-li nevyřazený účastník kupní cenu do 30 dnů od doručení písemné výzvy k uzavření kupní smlouvy nebo se mu nepodaří do 30 dnů od odeslání 1. výzvy k uzavření kupní smlouvy výzvu doručit, je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši jistoty složené na účet prodávajícího, jedná se o nesplnění podmínek pro koupi nemovitosti a kupní smlouva nebude uzavřena. Uhrazení smluvní pokuty proběhne započtením, a to tak, že pro započtení bude použita uvedená jistota. V případě, že zájemce dodatečně odstoupí od kupní smlouvy, propadne složená jistota jako smluvní pokuta SMZ.

17) Pokud daný nevyřazený účastník uhradí kupní cenu ve stanoveném termínu, ale smlouvu o převodu nemovitosti ve stanovené lhůtě neuzavře, propadne složená jistota jako smluvní pokuta SMZ a částka ve výši kupní ceny snížená o smluvní pokutu mu bude vrácena na účet. Kupní smlouva o převodu nemovitosti bude uzavřena s dalším účastníkem dle pořadí schváleného v ZMZ.

Pokud nebude kupní smlouva uzavřena s žádným z vybraných účastníků, může být vyhlášený nový záměr o nejhodnější nabídku na prodej.

18) Podle odstavců 15), 16) a 17) tohoto článku bude postupováno obdobně při výzvě následujícím nevyřazeným účastníkům dle pořadí k uzavření kupní smlouvy.

19) Pokud bude kupní smlouva s některým z nevyřazených účastníků uzavřena, bude ostatním nevyřazeným účastníkům vrácena složená jistota do 30 dnů od podpisu kupní smlouvy. To neplatí v případech, kdy byly jistoty nevyřazených účastníků použity k úhradě smluvní pokuty započtením v případech stanovených v odstavcích 16) a 17) tohoto článku. Dnem vrácení složené jistoty se rozumí den jejího odepsání z účtu SMZ.

20) SMZ si vyhrazuje právo ověřit informace uvedené v žádosti zájemce, a dále si vyhrazuje právo na odmítnutí všech nabídek nebo zrušení výběrového řízení bez udání důvodu kdykoliv do uzavření smlouvy. Zájemce nemá právo na úhradu nákladů spojených se zpracováním nabídky. Nabídky zůstávají archivované na OSD.

21) Prodej právníkům osobám bude realizovaný v souladu se Směrnicí č. 1/2012 „O veřejné podpoře a podpoře malého rozsahu (de minimis)“, s upravenou textací v kupních smlouvách.

Čl. VIII

Prodej nebytových prostor v domech s byty

- 1) Prodej nebytových prostor v domech s byty se uskuteční formou dobrovolné veřejné dražby (dále jen „dražba“) dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění nebo formou záměru o nejvhodnější nabídku na prodej po schválení v příslušných orgánech SMZ.
- 2) Předmětem dražby nebo záměru o nejvhodnější nabídku na prodej je:
 - příslušný nebytový prostor, ideální spoluvlastnický podíl ke společným částem domu a ideální spoluvlastnický podíl k pozemku (zastavěná plocha) odpovídající velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu u jednotek vymezených v domě dle zákona č. 72/1994 Sb.
 - příslušný nebytový prostor a podíl na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné u jednotek vymezených k pozemku, jehož součástí je stavba, dle zákona č. 89/2012 Sb.
- 3) Odhad tržní ceny předmětu dražby v místě a čase obvyklé zajistí dražebník posudkem znalce, který nesmí být v den konání dražby starší šesti měsíců. V případě záměru o nejvhodnější nabídku na prodej je znalecký posudek vyhotoven k datu objednávky soudnímu znalci.
- 4) Nejnižší podání je cena předmětu dražby určená dle odst. 3 tohoto článku. V případě záměru o nejvhodnější nabídku na prodej je minimální prodejní cena stanovena ve výši tržní ceny stanovené soudním znalcem.
- 5) Dražba je prováděna v souladu s ustanoveními zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění na základě smlouvy o provedení dražby, kterou uzavře vlastník s dražebníkem.
- 6) Záměr SMZ prodat volné nebytové prostory formou záměru o nejvhodnější nabídku na prodej bude projednán v RMZ a následně oznámen s podmínkami záměru o nejvhodnější nabídku na prodej podle ustanovení zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů vyvěšením na úřední desce SMZ, na internetových stránkách SMZ www.zlin.eu, popř. dalším možným způsobem po dobu minimálně 15 kalendářních dnů. V záměru bude rovněž uvedeno místo, kde se zájemci mohou seznámit s Pravidly pro prodej bytů, nebytových prostor v domech s byty a pozemků, jejichž součástí je stavba, v majetku SMZ a znaleckým posudkem k předmětu prodeje.
- 7) Podmínky záměru o nejvhodnější nabídku na prodej musí obsahovat zejména:
 - a) označení nemovitosti, která má být předmětem prodeje, včetně práv a povinností na této nemovitosti vážnoucích,
 - b) minimální prodejní cenu nemovitosti,
 - c) termín prohlídky nemovitosti,
 - d) výši peněžní jistoty (dále jen „jistota“), kterou je nutno složit na účet SMZ, termín odevzdání vyplněné a zájemci podepsané dohody o složení jistoty a termín uhrazení jistoty, uhrazením jistoty se rozumí její připsání na účet SMZ,
 - e) datum a hodinu, do které je nutno odevzdat písemnou nabídku do záměru o nejvhodnější nabídku na prodej, včetně způsobu a místa jejího odevzdání a způsobu označení obálky, ve které je nabídka odevzdávána.
- 8) Zájemce se stává účastníkem podáním písemné nabídky do záměru o nejvhodnější nabídku na prodej (dále jen „nabídka“). Nabídku může podat kterákoli fyzická nebo právnická osoba, vyjma osob, u nichž zvláštní předpis nepřipouští, aby nabývaly nemovitý majetek na území České republiky. Nabídku může podat i více osob společně za předpokladu, že všechny splňují podmínku stanovenou v předchozí větě.

- 9) Nabídka musí obsahovat tyto náležitosti:
- a) jméno a příjmení, rodné číslo a trvalé bydliště u fyzické osoby, nebo název, sídlo a IČ u právnické osoby,
 - b) kontaktní adresu v případě, že se liší od adresy uvedené pod písm. a),
 - c) nabídku kupní ceny za nemovitost,
 - d) v případě, že je na straně zájemce více osob podávajících společnou nabídku, určení budoucích spoluvlastnických podílů těchto účastníků na nemovitosti,
 - e) datum a podpis účastníka.
- 10) Nedílnou součástí nabídky je doklad o složení jistoty, čestné prohlášení, že zájemce nemá vůči SMZ a jím zřízeným organizacím, Finančnímu úřadu, Okresní správě sociálního zabezpečení a zdravotní pojišťovně žádné závazky a „Dohoda o složení jistoty a přijetí podmínek výběrového řízení k prodeji nemovitosti“ (dále jen „dohoda“). Dohodu lze vyzvednout na OSD, nebo na základě požadavku zaslat v elektronické podobě s přiděleným variabilním symbolem.
- 11) Výše jistoty činí 10 % z minimální prodejní ceny nemovitosti dle podmínek záměru o nejhodnější nabídku na prodej. Prodejní cena nemovitosti je stanovena ve výši 100 % ceny obvyklé - tržní hodnoty nemovitosti zjištěné na základě znaleckého posudku soudního znalce vypracovaného podle platných právních předpisů k datu podání objednávky.
- 12) Nabídka musí být doručena prodávajícímu v uzavřené obálce opatřené adresou zájemce a heslem, zřetelně označené nápisem „NEOTEVÍRAT“, na podatelnu Magistrátu města Zlína do termínu uvedeného na vyvěšení. Na požádání bude účastníkovi vyhotoveno potvrzení o doručení obálky.
- 13) Hodnocení doručených nabídek provádí Komise bytového hospodářství RMZ. Hodnocení se zahajuje otevřením obálek s doručenými nabídkami a vyhotovením seznamu účastníků záměru o nejhodnější nabídku na prodej.
- 14) Ze záměru o nejhodnější nabídku na prodej komise vyřadí nabídky, které:
- a) byly doručeny po lhůtě stanovené v podmínkách záměru o nejhodnější nabídku na prodej,
 - b) byly podány osobami, které nemohou nabídku podat,
 - c) neobsahují veškeré náležitosti stanovené v odstavcích 9), 10) a 12) tohoto článku,
 - d) obsahují nabídku kupní ceny za nemovitost nižší, než je minimální prodejní cena stanovená v podmínkách záměru o nejhodnější nabídku na prodej.
- 15) Nabídky nevyřazené podle předchozího odstavce nebudou dále předkládány ke schválení v orgánech SMZ, pokud je nabídnutá kupní cena za nemovitost nižší, než rozdíl nejvyšší nabídnuté ceny a jistoty.
- 16) Účastníci, jejichž nabídky byly ze záměru o nejhodnější nabídku na prodej vyřazeny, budou o této skutečnosti písemně vyrozuměni a bude jim vrácena jistota do 30 dnů ode dne vyřazení jejich nabídek. Dnem vrácení jistoty se rozumí den jejího odepsání z účtu SMZ.
- 17) Nabídky, které nebyly ze záměru o nejhodnější nabídku na prodej vyřazeny (dále jen „nevyřazené nabídky“), se seřadí podle výše nabídnuté částky a vyhotoví se písemný seznam všech účastníků, kteří nevyřazené nabídky podali (dále jen „nevyřazení účastníci“). V případě stejné výše nabídnuté kupní ceny za nemovitost u více nevyřazených účastníků je pro určení jejich pořadí rozhodující datum a čas doručení obálky s nabídkou. V případě stejného data a času doručení obálek s nabídkami budou písemně vyzváni tito nevyřazení účastníci k podání nové nabídky ve lhůtě 7 dnů od doručení výzvy. Po vyhotovení seznamu nevyřazených účastníků budou tito po projednání v RMZ bez zbytečného odkladu informováni o jejich pořadí a o termínu, ve kterém bude ZMZ rozhodovat o prodeji nemovitosti a podmínkách vrácení složené jistoty u žadatelů, kteří se neumístili jako první

v pořadí, ale splnili podmínky záměru o nejvhodnější nabídku na prodej a prochází schvalovacím procesem v orgánech města.

O prodeji nemovitosti, tj. schválení či zamítnutí prodeje, rozhodne na svém veřejném zasedání ZMZ.

18) OSD písemně vyzve do 30 dnů od zasedání ZMZ, na kterém bylo rozhodnuto o převodu nemovitosti, prvního nevyřazeného účastníka v pořadí k uzavření kupní smlouvy na nemovitost a zaplacení kupní ceny, kterou nevyřazený účastník nabídl ve své nabídce. Smlouva o budoucí kupní smlouvě (v případě, že bude nevyřazeným účastníkem požadována) bude vypracována po dohodě s pracovníky OSD. Vyhotovením smlouvy o budoucí kupní smlouvě se neprodlužuje termín pro uhrazení kupní ceny.

19) Kupní smlouva bude uzavřena do 30 dnů ode dne zaplacení kupní ceny za nemovitost. Zaplacením kupní ceny se rozumí její připsání na účet SMZ. Jistota, kterou nevyřazený účastník složil, se započítává do celkové kupní ceny za nemovitost nabídnuté daným nevyřazeným účastníkem.

20) Nezaplátí-li nevyřazený účastník kupní cenu do 30 dnů od doručení písemné výzvy k uzavření kupní smlouvy nebo se mu nepodaří do 30 dnů od odeslání 1. výzvy k uzavření kupní smlouvy výzvu doručit, je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši jistoty složené nevyřazeným účastníkem na účet prodávajícího, jedná se o nesplnění podmínek pro koupi nemovitosti a kupní smlouva nebude uzavřena. Uhrazení smluvní pokuty proběhne započtením, a to tak, že pro započtení bude použita uvedená jistota. V případě, že zájemce dodatečně odstoupí od kupní smlouvy, propadne složená jistota jako smluvní pokuta SMZ.

21) Pokud daný nevyřazený účastník uhradí kupní cenu ve stanoveném termínu, ale smlouvu o převodu nemovitosti ve stanovené lhůtě neuzavře, propadne složená jistota jako smluvní pokuta SMZ a částka ve výši kupní ceny snižená o smluvní pokutu mu bude vrácena na účet. Kupní smlouva o převodu nemovitosti bude uzavřena s dalším účastníkem, dle pořadí schváleného v ZMZ.

Pokud nebude kupní smlouva uzavřena s žádným z vybraných účastníků, může být vyhlášen nový záměr o nejvhodnější nabídku na prodej.

22) Podle odstavců 19), 20) a 21) tohoto článku bude postupováno obdobně při výzvě následujícím nevyřazeným účastníkům dle pořadí k uzavření kupní smlouvy.

23) Pokud bude kupní smlouva s některým z nevyřazených účastníků uzavřena, bude ostatním nevyřazeným účastníkům vrácena složená jistota do 30 dnů od podpisu kupní smlouvy. To neplatí v případech, kdy byly jistoty nevyřazených účastníků použity k úhradě smluvní pokuty započtením v případech stanovených v odstavcích 20) a 21) tohoto článku. Dnem vrácení jistoty se rozumí den jejího odepsání z účtu SMZ.

24) SMZ si vyhrazuje právo ověřit informace uvedené v žádosti zájemce, a dále si vyhrazuje právo na odmítnutí všech nabídek nebo zrušení výběrového řízení bez udání důvodu kdykoliv do uzavření smlouvy. Zájemce nemá právo na úhradu nákladů spojených se zpracováním nabídky. Nabídky zůstávají archivované na OSD.

25) Prodej právnickým osobám bude realizovaný v souladu se Směrnicí č. 1/2012 „O veřejné podpoře a podpoře malého rozsahu (de minimis)“, s upravenou textací v kupních smlouvách.

ČI. IX

Prodej bytů, ke kterým byly uzavřeny smlouvy o budoucích kupních smlouvách

1) Prodej bytů nájemníkům s uzavřenými smlouvami o budoucích kupních smlouvách bude realizován dle ujednání v předmětných smlouvách.

Čl. X
Byty v domech spoluvlastněných SMZ a Bytovým družstvem Podlesí

- 1) Tato Pravidla neupravují prodej bytů v bytových domech č.p. 5406 – 5411 na ulici Podlesí V ve Zlíně.

Čl. XI
Závěrečná ustanovení

- 1) Výklad sporných či nejasných ustanovení těchto Pravidel provádí Rada města Zlína po projednání v Komisi bytového hospodářství RMZ.
- 2) Tato Pravidla ruší „Pravidla pro prodej bytů a nebytových prostor v domech, domů a ideálních podílů na domech v majetku statutárního města Zlína“ schválená Zastupitelstvem města Zlína dne 6. 2. 2014 usnesení č. 10/24Z/2014 včetně dodatku č. 1 k Pravidlům pro prodej bytů a nebytových prostor v domech, domů a ideálních podílů na domech v majetku statutárního města Zlína ze dne 6. 2. 2014, usn. č. 75/24R/2014 a dodatku č. 2 k Pravidlům pro prodej bytů a nebytových prostor v domech, domů a ideálních podílů na domech v majetku statutárního města Zlína ze dne 19. 6. 2014, usn. č. 80/27Z/2014.
- 3) Tato Pravidla jsou účinná ode dne schválení Zastupitelstvem města Zlína.
- 4) Tato Pravidla byla schválena ZMZ dne 10. 9. 2015, usn. č. 37/6Z/2015.

Ve Zlíně dne 10. 9. 2015

Dalibor Stříbný
náměstek primátora

