

Z á s a d y

pro úplatné převody bytových jednotek včetně procentuálních podílů na společných částech domů a pozemků v domech čp. 759, 785, 836, 965 a 972 v Orlové-Lutyni dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v platném znění

Článek I. Úvodní ustanovení

Těmito zásadami se stanoví pravidla úplatných převodů bytů a pozemků, na nichž se obytné domy nacházejí, a to ve smyslu zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v platném znění. z majetku města Orlové do vlastnictví fyzických osob.

Majetkem města Orlové se pro účely těchto zásad rozumí bytové jednotky včetně procentuálních podílů na společných částech domů a pozemků v domech čp. 759, 785, 836, 965 a 972 v Orlové-Lutyni, jejichž výlučným vlastníkem je město Orlová.

Článek II. Předmět převodu

Prohlášením vlastníků jednotek domů prohlásili vlastníci výše uvedených domů, že vymezují v budovách jednotky podle § 2 písm. h) a § 4 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v platném znění.

Dle tohoto prohlášení jsou jednotky vymezeny místnostmi, sociálním zařízením, předsíní, případně lodžii, sklepní kójí a vybavením náležejícím k jednotce (linka, sporák, WC, zvonek, schránka, apod.). K vlastnictví jednotek dále patří veškerá vnitřní instalace (elektroinstalace, potrubní rozvody studené vody a teplé užitkové vody, plynu a ústředního vytápění, kromě stoupacích vedení a uzavíracích armatur), podlahy včetně podlahových krytin, nenosné příčky, dveře a okna nacházející se uvnitř bytu a spoluvlastnický podíl na společných částech domu:

čp. 759 na ulici Kpt. Jaroše v Orlové-Lutyni na pozemku parc. č. 93

Číslo byt. jednotky	velikost	celk. podlahová plocha	spoluvl. podíl na spol. částech domu	spoluvl. podíl na pozemku parc. č. 93 zast. plocha 215 m ²
1.	1+3	74,27 m ²	566/10000	566/10000
2.	1+3	74,27 m ²	565/10000	565/10000
3.	1+3	74,27 m ²	565/10000	565/10000
4.	1+1	36,47 m ²	278/10000	278/10000
5.	1+2	55,63 m ²	424/10000	424/10000
6.	1+3	74,27 m ²	565/10000	565/10000
7.	1+1	36,47 m ²	278/10000	278/10000
8.	1+2	55,63 m ²	424/10000	424/10000
9.	1+3	74,27 m ²	565/10000	565/10000
10.	1+1	36,47 m ²	278/10000	278/10000

11.	1+2	55,63 m ²	424/10000	424/10000
12.	1+3	74,27 m ²	565/10000	565/10000
13.	1+1	36,47 m ²	278/10000	278/10000
				424/10000*
15.	1+3	74,27 m ²	565/10000	565/10000
16.	1+1	36,47 m ²	278/10000	278/10000
17.	1+2	55,63 m ²	424/10000	424/10000
18.	1+3	74,27 m ²	565/10000	565/10000
				278/10000*
20.	1+2	55,63 m ²	424/10000	424/10000
21.	1+3	74,27 m ²	565/10000	565/10000
22.	1+1	36,47 m ²	278/10000	278/10000
23.	1+2	55,63 m ²	424/10000	424/10000

čp. 785 na ulici Kpt. Jaroše v Orlové-Lutyni na pozemku parc. č. 59

Číslo byt. jednotky	velikost	celk. podlahová plocha	spoluvl. podíl na spol. částech domu	spoluvl. podíl na pozemku parc. č. 59 zast. plocha 217 m ²
1.	1+4	73,98 m ²	565/10000	565/10000
2.	1+4	73,98 m ²	565/10000	565/10000
				423/10000*
4.	1+2	55,33 m ²	422/10000	422/10000
5.	1+3	55,34 m ²	423/10000	423/10000
6.	1+3	55,34 m ²	423/10000	423/10000
7.	1+2	55,33 m ²	422/10000	422/10000
8.	1+3	55,34 m ²	423/10000	423/10000
9.	1+3	55,34 m ²	423/10000	423/10000
10.	1+2	55,33 m ²	422/10000	422/10000
11.	1+3	55,34 m ²	423/10000	423/10000
12.	1+3	55,34 m ²	423/10000	423/10000
				422/10000*
14.	1+3	55,34 m ²	423/10000	423/10000
				422/10000*
16.	1+2	55,33 m ²	422/10000	422/10000
17.	1+3	55,34 m ²	422/10000	422/10000
18.	1+3	55,34 m ²	422/10000	422/10000
19.	1+2	55,33 m ²	422/10000	422/10000
20.	1+3	55,34 m ²	422/10000	422/10000
21.	1+3	55,34 m ²	422/10000	422/10000
22.	1+2	55,33 m ²	422/10000	422/10000
23.	1+3	55,34 m ²	422/10000	422/10000

čp. 836 na ulici Masarykově v Orlové-Lutyni na pozemku parc. č. 524

Číslo byt. jednotky	velikost	celk. podlahová plocha	spoluvl. podíl na spol. částech domu	spoluvl. podíl na pozemku parc. č. 524 zast. plocha 264 m ²
1.	1+3	69,61 m ²	879/10000	879/10000
2.	1+1	39,12 m ²	494/10000	494/10000
3.	1+3	74,32 m ²	938/10000	938/10000
4.	1+3	69,61 m ²	879/10000	879/10000
5.	1+2	58,98 m ²	745/10000	745/10000
				939/10000*
7.	1+3	69,61 m ²	879/10000	879/10000
8.	1+2	58,98 m ²	745/10000	745/10000
9.	1+3	74,32 m ²	939/10000	939/10000
10.	1+3	69,61 m ²	879/10000	879/10000
11.	1+2	58,98 m ²	745/10000	745/10000
				939/10000*

čp. 965 na ulici Polní v Orlové-Lutyni na pozemku parc. č. 3936/92

Číslo byt. jednotky	velikost	celk. podlahová plocha	spoluvl. podíl na spol. částech domu	spoluvl. podíl na pozemku parc. č. 3936/92 zast. plocha 466 m ²
1.	1+2	60,63 m ²	161/10000	161/10000
2.	1+1	45,06 m ²	113/10000	113/10000
3.	1+1	45,06 m ²	113/10000	113/10000
4.	1+2	60,63 m ²	161/10000	161/10000
5.	1+3	65,38 m ²	173/10000	173/10000
6.	1+3	65,38 m ²	173/10000	173/10000
7.	0+1	27,05 m ²	73/10000	73/10000
8.	0+1	27,05 m ²	73/10000	73/10000
9.	1+3	65,38 m ²	173/10000	173/10000
10.	1+3	65,38 m ²	173/10000	173/10000
11.	1+3	65,38 m ²	173/10000	173/10000
12.	1+3	65,38 m ²	173/10000	173/10000
13.	0+1	27,05 m ²	73/10000	73/10000
14.	0+1	27,05 m ²	73/10000	73/10000
15.	1+3	65,38 m ²	173/10000	173/10000
16.	1+3	65,38 m ²	173/10000	173/10000
17.	1+3	65,38 m ²	173/10000	173/10000
18.	1+3	65,38 m ²	173/10000	173/10000
19.	0+1	27,05 m ²	73/10000	73/10000

20.	0+1	27,05 m ²	73/10000	73/10000
21.	1+3	65,38 m ²	173/10000	173/10000
22.	1+3	65,38 m ²	173/10000	173/10000
23.	1+3	65,38 m ²	173/10000	173/10000
24.	1+3	65,38 m ²	173/10000	173/10000
25.	0+1	27,05 m ²	73/10000	73/10000
26.	0+1	27,05 m ²	73/10000	73/10000
27.	1+3	65,38 m ²	173/10000	173/10000
28.	1+3	65,38 m ²	173/10000	173/10000
29.	1+3	65,38 m ²	173/10000	173/10000
30.	1+3	65,38 m ²	173/10000	173/10000
31.	0+1	27,05 m ²	73/10000	73/10000
32.	0+1	27,05 m ²	73/10000	73/10000
33.	1+3	65,38 m ²	173/10000	173/10000
34.	1+3	65,38 m ²	173/10000	173/10000
				173/10000*
36.	1+3	65,38 m ²	173/10000	173/10000
37.	0+1	27,05 m ²	73/10000	73/10000
38.	0+1	27,05 m ²	73/10000	73/10000
39.	1+3	65,38 m ²	173/10000	173/10000
40.	1+3	65,38 m ²	173/10000	173/10000
41.	1+3	65,38 m ²	173/10000	173/10000
42.	1+3	65,38 m ²	173/10000	173/10000
43.	0+1	27,05 m ²	73/10000	73/10000
44.	0+1	27,05 m ²	73/10000	73/10000
45.	1+3	65,38 m ²	173/10000	173/10000
46.	1+3	65,38 m ²	173/10000	173/10000
47.	1+3	65,38 m ²	173/10000	173/10000
48.	1+3	65,38 m ²	173/10000	173/10000
49.	0+1	27,05 m ²	73/10000	73/10000
50.	0+1	27,05 m ²	73/10000	73/10000
51.	1+3	65,38 m ²	173/10000	173/10000
52.	1+3	65,38 m ²	173/10000	173/10000
53.	1+3	65,38 m ²	173/10000	173/10000
54.	1+3	65,38 m ²	173/10000	173/10000
55.	0+1	27,05 m ²	73/10000	73/10000
56.	0+1	27,05 m ²	73/10000	73/10000
				173/10000*
58.	1+3	65,38 m ²	173/10000	173/10000
59.	1+3	65,38 m ²	173/10000	173/10000
60.	1+3	65,38 m ²	173/10000	173/10000
61.	0+1	27,05 m ²	73/10000	73/10000
62.	0+1	27,05 m ²	73/10000	73/10000

63.	1+3	65,38 m ²	173/10000	173/10000
64.	1+3	65,38 m ²	173/10000	173/10000
65.	1+3	65,38 m ²	173/10000	173/10000
66.	1+3	65,38 m ²	173/10000	173/10000
67.	0+1	27,05 m ²	73/10000	73/10000
68.	0+1	27,05 m ²	73/10000	73/10000
69.	1+3	65,38 m ²	173/10000	173/10000
70.	1+3	65,38 m ²	173/10000	173/10000
71.	0+1	27,05 m ²	73/10000	73/10000
72.	0+1	27,05 m ²	73/10000	73/10000

čp. 972 na ulici U Kapličky v Orlové-Lutyni na pozemku parc. č. 3936/61

Číslo byt. jednotky	velikost	celk. podlahová plocha	spoluhl. podíl na spol. částech domu	spoluhl. podíl na pozemku parc. č. 3936/61 zast. plocha 470 m ²
1.	1+2	60,23 m ²	166/10000	166/10000
2.	1+2	60,35 m ²	166/10000	166/10000
3.	1+2	60,35 m ²	166/10000	166/10000
4.	1+2	60,23 m ²	166/10000	166/10000
5.	1+3	64,96 m ²	179/10000	179/10000
6.	1+3	65,08 m ²	180/10000	180/10000
7.	1+1	41,57 m ²	115/10000	115/10000
8.	1+3	65,08 m ²	179/10000	179/10000
9.	1+3	64,96 m ²	179/10000	179/10000
10.	1+3	64,96 m ²	179/10000	179/10000
11.	1+3	65,08 m ²	180/10000	180/10000
12.	1+1	41,57 m ²	115/10000	115/10000
13.	1+3	65,08 m ²	179/10000	179/10000
14.	1+3	64,96 m ²	179/10000	179/10000
15.	1+3	64,96 m ²	179/10000	179/10000
16.	1+3	65,08 m ²	180/10000	180/10000
17.	1+1	41,57 m ²	115/10000	115/10000
18.	1+3	65,08 m ²	179/10000	179/10000
19.	1+3	64,96 m ²	179/10000	179/10000
20.	1+3	64,96 m ²	179/10000	179/10000
21.	1+3	65,08 m ²	180/10000	180/10000
22.	1+1	41,57 m ²	115/10000	115/10000
23.	1+3	65,08 m ²	179/10000	179/10000
24.	1+3	64,96 m ²	179/10000	179/10000
25.	1+3	64,96 m ²	179/10000	179/10000
26.	1+3	65,08 m ²	180/10000	180/10000
27.	1+1	41,57 m ²	115/10000	115/10000

28.	1+3	65,08 m ²	179/10000	179/10000
29.	1+3	64,96 m ²	179/10000	179/10000
				179/10000*
31.	1+3	65,08 m ²	180/10000	180/10000
32.	1+1	41,57 m ²	115/10000	115/10000
33.	1+3	65,08 m ²	179/10000	179/10000
34.	1+3	64,96 m ²	179/10000	179/10000
35.	1+3	64,96 m ²	179/10000	179/10000
36.	1+3	65,08 m ²	180/10000	180/10000
37.	1+1	41,57 m ²	115/10000	115/10000
38.	1+3	65,08 m ²	179/10000	179/10000
				179/10000*
40.	1+3	64,96 m ²	179/10000	179/10000
41.	1+3	65,08 m ²	180/10000	180/10000
42.	1+1	41,57 m ²	115/10000	115/10000
43.	1+3	65,08 m ²	179/10000	179/10000
44.	1+3	64,96 m ²	179/10000	179/10000
45.	1+3	64,96 m ²	179/10000	179/10000
46.	1+3	65,08 m ²	180/10000	180/10000
47.	1+1	41,57 m ²	115/10000	115/10000
48.	1+3	65,08 m ²	179/10000	179/10000
49.	1+3	64,96 m ²	179/10000	179/10000
50.	1+3	64,96 m ²	179/10000	179/10000
51.	1+3	65,08 m ²	180/10000	180/10000
52.	1+1	41,57 m ²	115/10000	115/10000
53.	1+3	65,08 m ²	179/10000	179/10000
54.	1+3	64,96 m ²	179/10000	179/10000
55.	1+3	64,96 m ²	179/10000	179/10000
56.	1+3	65,08 m ²	180/10000	180/10000
57.	1+1	41,57 m ²	115/10000	115/10000
58.	1+3	65,08 m ²	179/10000	179/10000
59.	1+3	64,96 m ²	179/10000	179/10000
60.	1+1	41,57 m ²	115/10000	115/10000

** podíly na pozemcích, které byly současným spoluvlastníkům domů při prodeji bytů v roce 1991 bez náhrady přenechány ke společnému dočasnému užívání. Nyní jim bude při prodeji pozemků vymezená část, odpovídající jejich spoluvlastnickému podílu na společných částech domu. Tato část jim bude nabídnuta k odprodeji.*

Článek III. Nabídka nájemci

Na základě schváleného předmětu prodeje dle článku II. učiní město Orlová prostřednictvím odboru správy bytů a budov nabídku na převod nájemcům těchto bytových jednotek (dle zák. 72/1994 Sb., části šesté, § 22, odst. 1) – dále jen „nájemci“.

U bytů, v nichž dosud bydlí nájemci (obsazené byty), mají tito nájemci právo na přednostní nabytí vlastnictví těchto bytů a vlastník (město Orlová) musí učinit těmto nájemcům nabídku, a to písemnou formou.

Toto právo má pouze fyzická osoba, jejíž nájem trvá v době, kdy vlastník učiní nabídku převodu. To znamená, že právo přednostního nabytí nemá ten, jehož nájem předtím jakýmkoliv způsobem zanikl, a to i přesto, že v bytě stále bydlí.

Nabídka je adresována dosavadnímu nájemci bytu. Při společném nájmu bytu podle § 701 Obč.Z. musí být nabídka doručena všem společným nájemcům. Totéž platí v případě společného nájmu bytu manželi (§ 703 Obč.Z). Nabídka musí být doručena pouze shora uvedeným osobám.

Písemná nabídka musí obsahovat všechny podstatné náležitosti smlouvy o převodu bytu, mezi něž patří především cena, případně další podmínky, které si převádějící určí. Nabídka platí od doby, kdy byla doručena nájemci bytu. Ode dne doručení začíná běžet šestiměsíční, resp. dvanáctiměsíční lhůta pro právo první koupě ve smyslu odst. 1 § 22 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v platném znění.

Článek IV. Přijetí nabídky o převod

Osobami **oprávněnými** žádat o převod bytových jednotek včetně procentuálních podílů na společných částech domů a pozemků v domech čp. 759, 785, 836, 965 a 972 v Orlové-Lutyni **jsou výlučně fyzické osoby, které mají ke dni podání žádosti k tomuto bytu platnou nájemní smlouvu.**

Přijetí nabídky není součástí nájemního práva, a proto nepřechází na další nájemce. **Pokud se jedná o byt ve společném nájmu, je třeba dohody všech společných nájemců. V případě, že k dohodě nedojde, prodej nelze uskutečnit,** dokud ve sporu společných nájemců nerozhodne příslušný soud.

Oprávněný nájemce musí přijmout nabídku v celém rozsahu.

Nájemce buď nabídku přijme a oznámí to vlastníkov, nebo se k ní vůbec nevyjádří. **Závazný projev své vůle – přijetí nabídky – musí být nájemcem učiněn na samotné nabídce, a to v části k tomu určené, kde doplní své identifikační údaje, stvrdí podpisem a doručí poštou nebo osobně na podatelnu Městského úřadu v Orlové.**

Mlčení nelze vykládat jako souhlas, ale naopak jako nesouhlas s nabídkou. Marným uplynutím nabídky právo nájemce na přednostní nabytí bytu zaniká.

Pro vyjádření nájemce bytu k nabídce převodu je zákonem stanovená šestiměsíční lhůta (ode dne doručení nabídky), kterou nelze zkrátit, a to ani v tom případě, že by nájemce sdělil vlastníkov, že o byt nemá zájem před uplynutím této doby. V případě převodu bytových jednotek včetně procentuálních podílů na společných částech domů a pozemků v domech čp. 759, 785, 836, 965 a 972 v Orlové-Lutyni z vlastnictví města je **tato lhůta ve smyslu práva první koupě dle** odst. 1 § 22 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v platném

znění **prodloužena na dvanáctiměsíční** vzhledem k další ceně, která je cenou pobídkovou, odvíjející se od ceny základní, a která zohledňuje

- a) stáří domu, kdy **základní cena bude snížena o 0,5 % za každý rok stáří domu od doby zahájení užívání** (vydání kolaudačního rozhodnutí)
- b) datum kdy o převod bytové jednotky včetně procentuálního podílu na společných částech domu a pozemku nájemce požádá. Část úhrady základní ceny snížena o každý rok stáří domu bude nájemcům prominuta takto:
 - u žádostí podaných do **6 měsíců** ode dne odeslání nabídky 50 % ceny
 - u žádostí podaných do **12 měsíců** ode dne odeslání nabídky 25 % ceny.

Konec lhůty určené podle měsíců připadá na den, který se pojmenováním nebo číslem shoduje se dnem, na který připadá událost, od níž lhůta počíná. Není-li takový den v posledním měsíci, případně konec na jeho poslední den, jde-li však o sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem nejbližší následující pracovní.

Článek V. Výše ceny

Sjednaná cena, za kterou vlastník jednotlivé byty včetně procentuálního podílu na společných částech domu převádí, se skládá z ceny základní, ceny pozemku a další ceny, která upravuje cenu základní. Kupující dále hradí náklady na převod, tj. daň z převodu nemovitostí a správní poplatek katastrálnímu úřadu.

1. **Základní cena za m² podlahové plochy bytu** včetně procentuálního podílu na společných částech domu, stanovena včetně příslušenství náležejícího k bytu, které je užíváno spolu s bytem, přičemž tato cena za m² obsahuje také cenu za procentuální podíl na společných částech domu:

dům čp. 759	kolaudován v roce 1966, zateplen v roce 1997	2 300,- Kč
dům čp. 785	kolaudován v roce 1966 špatný technický stav	1 700,- Kč
dům čp. 836	kolaudován v roce 1970 vyměněna chodbová okna v roce 2005	2 000,- Kč
dům čp. 965	kolaudován v roce 1981 zateplen v roce 1996	2 400,- Kč
dům čp. 972	kolaudován v roce 1980 zateplen v roce 1995 rekonstrukce výtahů v roce 2007	2 500,- Kč

2. **Cena pozemku činí u všech domů 150,- Kč/m²** (účetní hodnota pozemku) za podíl na zastavěné ploše pozemku, odpovídající podílu na společných částech domu

3. **Daň z převodu nemovitosti dle platných předpisů, tj. 3% z ceny sjednané**

4. Další cena - je cenou pobídkovou, odvíjející se od ceny základní, která zohlední

- c) stáří domu, kdy **základní cena je snížena o 0,5 % za každý rok stáří domu od doby zahájení užívání** (vydání kolaudačního rozhodnutí)
- d) datum, kdy o převod bytové jednotky včetně procentuálního podílu na společných částech domu a pozemku nájemce požádá. **Část úhrady základní ceny snižena o každý rok stáří domu bude nájemcům prominuta** takto:
 - u žádostí podaných do 6 měsíců ode dne odeslání nabídky **50 % ceny**
 - u žádostí podaných do 12 měsíců ode dne odeslání nabídky **25 % ceny**

5. V rámci smlouvy o převodu bytové jednotky včetně procentuálního podílu na společných částech domu a pozemku je kupující zavázán nepřevádět bytovou jednotku včetně procentuálního podílu na společných částech domu a pozemku na jinou osobu než děti, vnuky, rodiče, sourozence, zetě a snachu po dobu 5 let od podpisu smlouvy s městem Orlová. Touto podmínkou jsou vázáni i další následní nabyvatelé.

V případě převodu bytové jednotky včetně procentuálního podílu na společných částech domu a pozemku **na jinou osobu**, po dobu 5 let od podpisu smlouvy s městem Orlová na jinou osobu, **v y h r a z u j e s i město Orlová předkupní právo za cenu, za kterou byl uskutečněn převod.**

V případě, že uvedenou podmínku nabyvatelé poruší, budou povinni **uhradit základní cenu za převod bytové jednotky** včetně procentuálního podílu na společných částech domu, **a cenu za pozemek**, to vše navýšené o 300%. **Tato podmínka se vztahuje i na případné další nabyvatele.**

Článek VI. Další ustanovení

Město Orlová nepřevede bytové jednotky včetně procentuálních podílů na společných částech domů a pozemku tomu žadateli – nájemci bytu, který má vůči městu Orlové závazky po lhůtě splatnosti ke dni sepsání smlouvy.

Město Orlová nepřevede bytové jednotky včetně procentuálních podílů na společných částech domů a pozemku tomu žadateli – nájemci bytu, u kterého jsou dány k datu podání žádosti důvody pro výpověď z nájmu bytu dle § 711 občanského zákoníku.

Město Orlová si vyhrazuje právo přezkoumat výše uvedené údaje, které pak budou sloužit k posouzení žádosti o převod jednotek včetně procentuálních podílů na společných částech domů a pozemků.

Město Orlová převede na nabyvatele také povinnosti vyplývající z platných stanov společenství vlastníků jednotek, z rozhodnutí orgánů tohoto společenství i z obecně závazných právních předpisů.

Článek VII. Uzavření kupní smlouvy

Odbor správy bytů a budov přezkoumá údaje uvedené v žádosti o převod bytových jednotek včetně procentuálních podílů na společných částech domů a pozemků, která bude součástí nabídky k převodu. Zjištěné údaje vyhodnotí v souladu s ustanoveními předchozích článku a vyzve nájemce k podpisu kupní smlouvy.

Cena za převod bytových jednotek včetně procentuálních podílů na společných částech domů a pozemků bude stanovena dle článku V. těchto zásad. **Pro stanovení výše „další“ ceny bude rozhodným datem den doručení žádosti městu Orlová (do šesti, resp. dvanácti měsíců ode dne převzetí nabídky).**

Vlastnictví k bytové jednotce přechází na nabyvatele (nového majitele) vkladem kupní smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná. Návrh na vklad katastrálnímu úřadu podá město Orlová po uzavření kupní smlouvy.

Náklady na převod nemovitostí budou hrazeny takto:

- správní poplatek za návrh na vklad kupní smlouvy katastrálnímu úřadu hradí kupující (při podpisu kupní smlouvy předloží kupující kolek)
- daň z převodu nemovitostí uhradí kupující prodávajícímu, který přizná daň finančnímu úřadu.

Článek VIII. Způsob finančního vypořádání za převod

Sjednaná cena včetně nákladů spojených s převodem bytu bude **uhrazena před podpisem kupní smlouvy**. Při podpisu smlouvy doloží kupující doklad o zaplacení.

Dle Obecně závazné vyhlášky č. 7/2003, o použití účelového Fondu rozvoje bydlení na území města Orlová, čl. 2, odst. 1, písm. d) bude **50 % výnosů z prodeje** bytových jednotek včetně procentuálního podílu na společných částech domu a pozemku **z majetku města příjmem tohoto fondu až do doby splacení státní půjčky**. Město bude oprávněno nakládat s plným výnosem privatizace až po r. 2010.

Tato podmínka vychází ze smlouvy o poskytnutí návratné finanční výpomoci podle Programu poskytování půjček na opravy, modernizaci a rozšíření bytového fondu pro rok 1999 uzavřené mezi Ministerstvem pro místní rozvoj a městem Orlová, na základě které byla v roce 1999 a 2000 městu Orlová poskytnuta státní bezúročná půjčka ve výši 11 800 000,- Kč.

Článek IX. Pozemky

Vzhledem ke skutečnosti, že dle § 21 části čtvrté zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v platném znění, je nutno přistoupit k prodeji procentuálního podílu na pozemku, odpovídajícímu velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu, je nezbytné spolu s bytovými jednotkami a podíly na společných částech domu odprodat i části zastavěného pozemku pod domy.

Cena pozemku byla stanovena u všech domů ve výši 150,- Kč/m² (účetní hodnota pozemku) za podíl na zastavěné ploše pozemku, odpovídající podílu na společných částech domu.

Článek X. Pozemky k již prodaným bytovým jednotkám

Části pozemků, odpovídající procentuálním podílům na společných částech domu k již prodaným bytům (prodáným v letech 1990 a 1991, kdy byl pozemek odpovídající podílu na společných částech domu bez náhrady přenechán ke společnému dočasnému užívání, a to v rozsahu, který odpovídal spoluvlastnickým podílům na společných částech domu), bude řešen stejným způsobem. Vymezena část, odpovídající jejich spoluvlastnickému podílu na společných částech domu bude původním vlastníkům nabídnuta k odprodeji, a to za cenu **150,- Kč/m²**.

Na základě schváleného předmětu prodeje (dle článku II), učiní město Orlová prostřednictvím pověřených odborů Městského úřadu v Orlové (odboru správy bytů a budov a odboru majetkového a komunálních služeb) nabídku na převod částí pozemků, odpovídající spoluvlastnickým podílům na společných částech domu vlastníkům bytových jednotek za cenu **150,- Kč/m²**.

Nabídka bude adresována dosavadním vlastníkům bytů. Při společném vlastnictví bude nabídka doručena všem vlastníkům.

Písemná nabídka musí obsahovat všechny podstatné náležitosti smlouvy o převodu části pozemku, mezi něž patří především cena, případně další podmínky, které si převádějící určí. Nabídka nabývá účinnosti od doby, kdy byla doručena vlastníkům bytů.

Článek XI. Daň z převodu nemovitostí

Dle písm. f) § 10 zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, v platném znění: jde-li o převod nemovitostí z vlastnictví územního samosprávného celku je **základem daně z převodu nemovitostí cena sjednaná. Daň činí 3% ze základu daně.**

Město Orlová ze sjednané ceny za převod bytových jednotek včetně procentuálního podílu na společných částech domu a pozemku přizná daň finančnímu úřadu.

Článek XII. Zvláštní ustanovení

Vlastnictví bytové jednotky včetně procentuálního podílu na společných částech domu a pozemku se nabývá vkladem katastrálnímu úřadu. **Tento vklad zajistí po podepsání kupní smlouvy město Orlová.**

Dle odst. (4) § 20 části čtvrté zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v platném znění, **je nový vlastník jednotky povinen oznámit společenství vlastníků jednotek nabytí vlastnictví jednotky.**

Před uplynutím ochranné lhůty (12 měsíců ode dne odeslání nabídek pro právo první koupě ve smyslu odst. 1 § 22 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v platném znění) nepřevéde vlastník bytové jednotky včetně procentuálního podílu na společných částech domu a pozemku jiné osobě.

Po uplynutí této ochranné lhůty (12 měsíců ode dne odeslání nabídek pro právo první koupě ve smyslu odst. 1 § 22 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v platném znění) může vlastník převést bytové jednotky včetně procentuálního podílu na společných částech domu a pozemku jiné osobě.

Neprodané byty či nebytové prostory v objektu zůstanou ve vlastnictví města Orlové, které se pak bude podílet na zabezpečení správy a údržby společných částí domu v rozsahu spoluvlastnického podílu na společných částech domu, a to do doby převodu těchto nemovitostí třetí osobě.

Článek XIII. Závěrečná ustanovení

Pravidla nabývají platnosti a účinnosti schválením Zastupitelstva města Orlové.

Tato pravidla byla schválena Zastupitelstvem města Orlová dne 16. 04. 2008, usnesením číslo 288/11.