

## **ZÁSADY PRODEJE BYTOVÝCH DOMŮ V MAJETKU MĚSTA Kladna**

Prodej bytových domů z vlastnictví Statutárního města Kladna (dále jen „Město“) do vlastnictví soukromých subjektů, především stávajících uživatelů bytových jednotek privatizace bytového fondu, je tedy jedním z významných kroků v koncepci bytové politiky Města. Pro stanovení základních pravidel a úpravu postupu zajištění prodeje bytových domů z vlastnictví Města do vlastnictví soukromých subjektů vydává Město „Zásady prodeje bytových domů v majetku města Kladna“ (dále jen „Zásady“).

„Zásady“ stanovují formy prodeje domů, jednotný postup při prodeji, způsob stanovení ceny a placení kupní ceny tak, aby byla umožněna změna vlastnictví v plošném měřítku za jasných, pro občany srozumitelných podmínek.

### **čl. I.**

#### **Základní ustanovení**

- 1.1 Do prodeje dle těchto „Zásad“ jsou zařazeny bytové domy určené usnesením Zastupitelstva města Kladna.
- 1.2 Práva a povinnosti vlastníka bytových domů tj. Města, při přípravě a převodu vlastnictví bytových a nebytových jednotek (dále též jen „jednotek“), vycházející z těchto zásad realizuje Komise rady města pro privatizaci bytového fondu města (dále jen komise PBFM).
- 1.3 Převod vlastnictví jednotek a spoluvlastnictví na společných částech domu a pozemku za stanovenou prodejní cenu bude prováděn na základě smlouvy o převodu podle těchto Zásad.

### **Čl. II.**

#### **Vymezení pojmů**

##### **2.1. Pro účely těchto zásad se rozumí:**

- a) budovou trvalá stavba, spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešními konstrukcemi s nejméně dvěma prostorově uzavřenými samostatnými užitkovými prostory s výjimkou hal. Rozhodnutím vlastníka za budovu lze považovat rovněž sekci se samostatným vchodem, pokud je samostatně označena číslem popisným a je tak stavebně-technicky uspořádána, že může plnit samostatně základní funkci budovy,
- b) bytem místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení
- c) nebytovým prostorem místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení, nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu nebo příslušenství nebytového prostoru ani společné části domu,
- d) domem s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví taková budova, která je ve spoluvlastnictví podle tohoto zákona (dále jen „dům“),
- e) rozestavěným bytem místnost nebo soubor místností, určených v souladu se stavebním povolením k bydlení, pokud je rozestavěn v domě, který je alespoň v takovém stupni rozestavěnosti, že je již navenek uzavřen obvodovými stěnami a střešní konstrukcí,
- f) rozestavěným nebytovým prostorem místnost nebo soubor místností, určených v souladu se stavebním povolením k jiným účelům než k bydlení, pokud je rozestavěn v domě, který

je alespoň v takovém stupni rozestavěnosti, že je již navenek uzavřen obvodovými stěnami a střešní konstrukcí,

- g) společnými částmi domu části domu určené pro společné užívání, zejména základy, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, balkony, terasy, prádelny, sušárny, kočárkárny, kotelny, komíny, výměníky tepla, rozvody tepla, rozvody teplé a studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, vzduchotechniky, výtahy, hromosvody, společné antény a to i když jsou umístěny mimo dům, dále se za společné části domu považují příslušenství domu (např. drobné stavby) a společná zařízení domu (např. vybavení společné prádelny),
- h) jednotkou byt nebo nebytový prostor jako vymezená část domu
- i) technologickou jednotkou samostatný prostor výměňkové stanice, kotelny, topného kanálu, skladu, jednotky rozestavěného bytu, jednotky rozestavěného nebytového prostoru jako vymezená část domu
- j) podlahovou plochou bytu, nebytového prostoru, technologického prostoru podlahová plocha všech místností vč. místností, které tvoří příslušenství bytu, rozestavěného bytu, vč. ploch určených výhradně k užívání s nebytovým prostorem, příp. s rozestavěným nebytovým prostorem; do této plochy se započítává jednou polovinou podlahová plocha vnitřních ochozů a jiných ploch, které jsou součástí meziprostoru,
- k) zastavěným pozemkem pozemek zastavěný bytovým domem, ohraničeným obvodem bytového domu,
- l) příslušenstvím bytu jsou vedlejší místnosti a prostory, určené k tomu, aby byly s bytem užívány. Vedlejšími místnostmi jsou místnosti v bytě jako neobytné kuchyně, neobytné haly a komory, koupelny, záchody, spíže, šatny, stavebně oddělené kuchyňské a koupelnové kouty, předsíně, balkony a lodžie tvořící součást bytu atd. Za vedlejší prostory, které leží mimo byt lze považovat např. sklep, dřevník, kolnu, atd.
- m) spoluvlastnickým podílem na domě se rozumí spoluvlastnické právo k části domu podle §136 zák. č.40/1964 Sb. v platném znění,
- n) oprávněným nájemcem bytu osoba, která byt užívá ke dni rozhodnutí o prodeji na základě platného nájemního vztahu

### **Čl. III.**

#### **Formy a způsob privatizace**

- 3.1 Předmětem prodeje podle těchto Zásad může být jednotka, bytový dům nebo spoluvlastnický podíl na bytovém domě.
- 3.2 Formou prodeje může být prodej:
  - a) bytové či nebytové jednotky s příslušejícím spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a pozemku
  - b) spoluvlastnického podílu na bytovém domě
  - c) bytového domu
- 3.3 Prodej bytového domu, případně prodej spoluvlastnických podílů na bytovém domě může být realizován dle příslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., v platném znění (dále jen „občanský zákoník“). Předmětem prodeje bude vždy bytový dům jako celek, tzn. se všemi součástmi a příslušenstvím, pokud Město výjimečně v odůvodněných případech nestanoví jinak.
- 3.4 V případě prodeje jednotlivé jednotky vymezené ve smyslu zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v platném znění (dále jen „zákon č.72/94 Sb.“), je předmětem prodeje i podíl na společných částech domu dle § 2 písm.g) zákona č.72/94 Sb., a rovněž podíl na zastavěném pozemku dle § 21 odst.1 zákona č.72/94 Sb., a to v rozsahu daném poměrem podlahové plochy jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v domě.

- 3.5 Základním požadavkem převodu vlastnictví bytových a nebytových jednotek je zajištění prodeje celého bytového domu tzn. převodu vlastnictví všech jednotek uvedených v Prohlášení vlastníka. Se souhlasem Zastupitelstva města je možné odprodat pouze část bytového domu.
- 3.6 Na základě rozhodnutí Zastupitelstva města může být bytový dům nebo jednotlivé jednotky převedeny do vlastnictví SBF Kladno s.r.o. a to vždy včetně veškerých závazků a pohledávek s nimi spojených. Formou převodu může být zvýšení základního kapitálu SBF Kladno s.r.o. prostřednictvím zvýšení vkladu jediného společníka na základní kapitál nebo úplatný převod.

#### **Čl. IV**

##### **Výběr domů určených k prodeji**

- 4.1 Bytové domy jsou zařazovány do seznamu domů, určených k prodeji na základě schválení Zastupitelstva města.
- 4.2 Zastupitelstvo města při schvalování o prodeji bytového domu rozhodne zároveň o formě prodeje.
- 4.3 U domů zařazených Zastupitelstvem města ke dni 31.5.2003 do prodeje dle „Zásad pro prodej domů v majetku města dle zák. 72/94 Sb.“ a u nichž neproběhla nabídka jsou předmětem prodeje jednotky a forma prodeje je dle zákona č.72/94 Sb., pokud Zastupitelstvo města nerozhodne jinak

#### **Čl. V**

##### **Prodej jednotek dle zákona č.72/94 Sb.**

##### **5.1. Úvodní ustanovení**

- 5.1.1 Podmínkou pro realizaci nabídky na převod vlastnictví jednotky a tomu odpovídajícímu spoluvlastnickému podílu na společných částech domu a pozemku nájemci je, že nájemce nebyl dlužníkem města nebo společností městem zřízených. V případě, že nájemce uhradí celou dlužnou částku včetně úroku z prodlení, případně smluvních pokut v zákonné lhůtě šesti měsíců pro nabídku jednotky stávajícímu nájemci, je možno jednotku za podmínek stanovených těmito Zásadami na nájemce převést.
- 5.1.2 Při převodu vlastnictví nebytové jednotky platí podmínka, že první nabídka bude podána nájemci příslušné nebytové jednotky. Nepřijme-li nájemce tuto nabídku do šesti měsíců ode dne, kdy mu byla doručena, bude nebytová jednotka nabídnuta k převodu dalším zájemcům postupem podle přílohy č. 2 Zásad. Stávajícímu nájemci bude v takovém případě dána výpověď ze smlouvy o nájmu s výjimkou poskytovatelů zdravotních služeb.
- 5.1.3 Nepřijme-li nájemce bytové jednotky nabídku na převod jednotky do osobního vlastnictví do šesti měsíců ode dne, kdy mu byla doručena (§ 22, odst. 1 zákona č. 72/94 Sb. v platném znění, čl. V., odst. 5.1.2 Zásad), nebo nepřijme-li nájemce bytové jednotky možnost výměny podle přílohy č. 3 Zásad nebo nebude-li možno nabídku na převod realizovat z důvodu nesplacení dlužné částky nájemcem vůči městu Kladno nebo společností městem zřízených, bude bytová jednotka a tomu odpovídající spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku nabídnuta nejprve právnické osobě případně založené ostatními nájemci příslušného domu a to po dobu šesti měsíců ode dne uplynutí šestiměsíčního výhradního předkupního práva stávajícího nájemce.

- 5.1.4 Pokud během šesti měsíců od uplynutí lhůty pro využití šestiměsíčního výhradního předkupního práva na převod bytové jednotky do osobního vlastnictví pro stávajícího nájemce nedojde k převodu bytové jednotky na ostatními nájemci založenou právní osobou, bude bytová jednotka a tomu odpovídající spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku nabídnuta k převodu dalším zájemcům postupem podle přílohy č. 2 Zásad.
- 5.1.5 Uvolněné bytové jednotky tzn. bytové jednotky, na nichž v době nabídky na převod vlastnictví bytové jednotky do osobního vlastnictví ostatním nájemcům v domě nevázne platný nájemní vztah budou nabídnuty k převodu dalším zájemcům postupem podle přílohy č. 2 Zásad.
- 5.1.6 V případě bytových jednotek, u nichž v době nabídky na převod vlastnictví bytové jednotky do osobního vlastnictví ostatním nájemcům v domě běží soudní spor ohledně přivolení k výpovědi z nájmu bytu nebo vyklizení, který nebyl dosud skončen pravomocným rozsudkem, případně nedošlo k vyklizení bytu na základě výkonu rozhodnutí, bude taková bytová jednotka po jejím vyklizení nabídnuta k převodu dalším zájemcům postupem podle přílohy č. 2 Zásad.

## **5.2 Zajištění a realizace převodu jednotek**

- 5.2.1 Zajištěním a realizací převodu jednotek do osobního vlastnictví podle zákona č. 72/94 Sb. byla u domů, které jsou v majetku města Kladna, pověřena SBF Kladno, s.r.o.

## **5.3. Postup při přípravě převodu vlastnictví jednotky**

- 5.3.1 Komise PBFM rozdělí domy v majetku města Kladna určené k prodeji podle zákona č. 72/94 Sb. v platném znění do jednotlivých privatizačních vln a stanoví termín zahájení přípravy převodu vlastnictví jednotek.
- 5.3.2 Za účelem zjištění zájmu o převod vlastnictví jednotky zajistí komise PBFM po dohodě s SBF Kladno, s.r.o. doručení informačního materiálu jednotlivým nájemcům a projednání důvodu a způsobu převodu vlastnictví jednotky s nájemci formou besedy v jednotlivých domech a to v termínech určených komisí PBFM.
- 5.3.3 Nájemci jednotek v domech určených k privatizaci formou převodu vlastnictví jednotky podle zákona č. 72/94 Sb. v platném znění se na základě doručeného informačního materiálu a projednání důvodu a způsobu převodu vlastnictví jednotky, předběžně vyjádří na určených tiskopisech zájem o převod vlastnictví jednotky.
- 5.3.4 Doba k vyjádření předběžného zájmu o převod vlastnictví jednotky činí zpravidla jeden měsíc od doručení informačního materiálu a projednání důvodu a způsobu převodu vlastnictví jednotky.
- 5.3.5 Převod vlastnictví jednotek bude v jednotlivých domech realizován za podmínky, že ve stanovené lhůtě vyjádří předběžný zájem o převod vlastnictví jednotky alespoň 50% nájemců.
- 5.3.6 Domy, kde ve stanovené lhůtě projeví zájem o převod vlastnictví jednotky více jak 50% nájemců, budou komisí PBFM zařazeny do prodeje a předány SBF Kladno, s.r.o. k dalšímu postupu podle zákona č. 72/94 Sb. v platném znění a těchto Zásad.

## **5.4 Stanovení prodejní ceny**

- 5.4.1. K realizaci převodu vlastnictví jednotky a tomu odpovídajícího spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku na základě zákona č. 72/94 Sb. v

platném znění a podle těchto Zásad se stanovuje prodejní cena odděleně pro nájemce jednotek.

- 5.4.2 Prodejní cena při převodu vlastnictví k bytové resp. k nebytové jednotce se pro stávajícího nájemce stanovuje z ceny za bytovou resp. nebytovou jednotku a z podílu na ceně společných prostor a pozemku stavbou domu zastavěného nebo k stavbě nezbytně příslušejícího a je určena výpočtovým vzorcem:

$$PC_{SUM} = C_{BN} + C_{POZ}$$

kde  $PC^{SUM}$  = prodejní cena, za kterou se uskuteční převod vlastnictví jednotky a spoluvlastnictví společných částí domu a pozemku

$C_{BN}$  = cena bytové resp. nebytové jednotky

$C_{POZ}$  = podíl na ceně pozemku

$C_{BN}$  - cena bytové resp. nebytové jednotky, která je součástí prodejní ceny, za kterou se uskuteční převod vlastnictví jednotky, se stanoví odděleně na základě výpočtového vzorce:

- a) pro převod vlastnictví k bytové jednotce

$$C_{BN} = ZC_B - C_s$$

kde  $ZC_B$  = základní cena bytové jednotky

$C_s$  = cenové snížení (sleva)

- b) pro převod vlastnictví k nebytové jednotce

$$C_{BN} = ZC_N \times K_a$$

kde  $ZC_N$  = základní cena nebytové jednotky

$K_a$  = koeficient atraktivity lokality

- c) pro převod vlastnictví k technologické jednotce

$$C_{BN} = ZC_{NT}$$

kde  $ZC_{NT}$  = základní cena technologické jednotky

$ZC_B$  resp.  $ZC_N$  ( $Z_{NT}$ ) - základní cena za bytovou resp. nebytovou jednotku se stanoví z výpočtového vzorce:

$$ZC_{BN} = CM_{BN} \times UP_{BN}$$

kde  $CM_{BN}$  = cena za 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy bytové resp. nebytové jednotky dle přílohy č. 1 těchto Zásad

$UP_{BN}$  = celková podlahová plocha bytové resp. nebytové jednotky v m<sup>2</sup>,

uvedená v prohlášení vlastníka

5.4.3 Ka - koeficient atraktivity zóny, který zohledňuje umístění stavby v městské aglomeraci, se stanovuje následovně:

- v zóně A ..... 1,5
- v zóně B ..... 1,2
- v zóně C ..... 1,0
- v zóně D ..... 0,8

Pro zdravotnická zařízení ve všech zónách se Ka stanovuje ve výši 0,8.

5.4.4 Cs - cenové snížení, které může být poskytnuto na základě rozhodnutí komise PBFM při převodu vlastnictví bytové jednotky formou jednorázové slevy ve výši 30.000,- Kč, občanům starším 70 let, nositelům průkazu ZTP, ZTP/P případně osobám blízkým výše uvedených osobám, pokud s nimi prokazatelně žijí ve společné domácnosti déle než 6 měsíců před uskutečněním převodu vlastnictví bytové jednotky.

5.4.5 C<sub>POZ</sub> - cena spoluvlastnického podílu na pozemku stavbou skutečně zastavěného nebo ke stavbě nezbytně příslušejícího, která je součástí prodejní ceny, za kterou se uskuteční převod vlastnictví jednotky, se stanoví výpočtovým vzorcem:

$$C_{POZ} = CM_{POZ} \times CZ_{POZ} \times \frac{UP_{BN}}{UP_{SUM}}$$

kde CM<sub>POZ</sub> = cena za 1 m<sup>2</sup> pozemku podle usnesení Rady města Kladna

CZ<sub>POZ</sub> = celková zastavěná plocha nebo plocha k domu nezbytně příslušející

UP<sub>BN</sub> = celková podlahová plocha jednotky v m<sup>2</sup> uvedená v prohlášení vlastníka

UP<sub>SUM</sub> = suma podlahových ploch bytových a nebytových jednotek v celém domě

5.4.6 V domech, kde byla po zařazení do privatizace Zastupitelstvem města Kladna, nejdéle však 1 rok zpětně od zaslání nabídek na základě plánu investic nebo havárie realizována oprava společných částí domu o rozsahu větším než 50 tis. Kč, se prodejní cena jednotek zvýší o alikvótně podle poměru podlahových ploch jednotek o cenu fakturovanou za opravu. V případě, že byla po zařazení domu do privatizace Zastupitelstvem města Kladna, nejdéle však 1 rok zpětně od zaslání nabídek na základě plánu investic nebo havárie realizována oprava v jednotlivé bytové nebo nebytové jednotce o rozsahu větším než 10 tis. Kč, zvýší se prodejní cena takové jednotky o cenu fakturovanou za opravu.

5.4.7 Prodejní cena se při nabídce převodu vlastnictví bytové jednotky na jiné fyzické či právnické osoby než oprávněného nájemce bytové jednotky v příslušném domě zvýší o 10% ceny za jednotku stanovené podle přílohy č. 1 Zásad.

5.4.8 V případě převodu bytové jednotky způsobem podle čl. 5.1.5 Zásad je minimální cena za převod bytové jednotky stanovena Kalkulací ceny dle Přílohy č.1 Zásad navýšenou o trojnásobek s výjimkou převodu jednotky podle čl. 5.4.13 Zásad.

5.4.9 Na základě návrhu rady města může Zastupitelstvo města Kladna rozhodnout o:

- a) snížení ceny nebytové jednotky až o 60% a to z důvodu vlastní investice nájemce na vznik dané nebytové jednotky (nikoliv však ze společných částí domu kromě půdy)
- b) o dotaci vzniklému SVJ v příslušném domě z důvodu špatného technického stavu příslušného domu a to až 25 % z celkové prodejní ceny jednotek

- 5.4.10 V případě převodu bytové jednotky, kdy nájemcem se stala osoba na základě postupu podle přílohy č. 3 Zásad (výměna bytu) a bytová jednotka byla do prodeje zařazena na základě rozhodnutí zastupitelstva města již ke dni 31.5.2003, platí pro prodej takové bytové jednotky postup a cena podle těchto Zásad.
- 5.4.11 Prodejní ceny stanovené podle výpočtových vzorců se vždy zaokrouhlují na celé desetikoruny směrem nahoru.
- 5.4.12 Nedílnou součástí těchto Zásad je příloha č. 1, ve které je stanovena prodejní cena za 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy. Takto stanovenou cenu lze měnit pouze na návrh rady města rozhodnutím zastupitelstva města a to změnou přílohy č. 1 těchto Zásad, případně rozhodnutím zastupitelstva města podle čl. 5.4.9. těchto Zásad.
- 5.4.13 V případě, že při nabídce převodu jednotky osobě jiné než je stávající nájemce, bude více zájemců o nabízený převod, bude prodej jednotky uskutečněn způsobem podle čl. 5.1.5 Zásad s tím, že prodejní cena musí být rovna minimálně ceně určené podle čl. 5.4.7 Zásad, když jediným kritériem bude zájemcem nabídnutá cena.

## 5.5 Úhrada ceny

- 5.5.1. V případě, že kupujícím je stávající nájemce jednotky, je povinen uhradit nejpozději při podpisu smlouvy o převodu vlastnictví jednotky buď:
- a) prodejní cenu v plné výši jednorázově nebo
  - b) nebo se prodejní cena zvýší o 15% a kupující uhradí první splátkou 40% navýšené prodejní ceny a druhou splátkou pak zbývajících 60% navýšené prodejní ceny jednorázově nejpozději do 60 měsíců od podpisu kupní smlouvy pod smluvní pokutou pro případ nezaplacení druhé splátky ve stanovené lhůtě ve výši 25% z nesplacené částky. Do nezaplacení druhé splátky bude zřízeno zástavní právo ve prospěch Města Kladna. V případě, že kupující neuhradí dlužnou splátku do 1 měsíce po uplynutí lhůty splatnosti, postupuje se dále způsobem podle přílohy č. 4 Zásad.
- 5.5.2. Kupující, kteří jsou nájemci jednotek a byli vedeni jako dlužníci města, nebo společností městem zřízených a ostatní kupující jsou povinni nejpozději při podpisu smlouvy o převodu vlastnictví jednotky (kupní smlouvy) uhradit celou prodejní cenu.
- 5.5.3. Kupující, v případě ceny jednotky vyšší než 500 tis. Kč mohou platit prodejní cenu formou hypotečního úvěru, v tomto případě město umožní zřízení zástavního práva ve prospěch příslušné banky.

## Čl. VI

### Prodej spoluvlastnických podílů dle zák. č.40/1964 Sb.

#### 6.1. Úvodní ustanovení

- 6.1.1 Dům může být prodán do podílového spoluvlastnictví oprávněných nájemců, pokud o prodej domu tímto způsobem projeví zájem nejméně 75% oprávněných nájemců v domě.
- 6.1.2 Oprávněný nájemce má právo přednostního nabytí spoluvlastnického podílu v délce 6 měsíců od doručení výzvy.
- 6.1.3 Spoluvlastnické podíly nájemců, kteří o koupi zájem neprojeví, popř. nájemců, kteří jsou z prodeje vyloučeni mohou být odkoupeny pouze ostatními nájemci v domě.

- 6.1.4 Podmínkou pro realizaci nabídky na převod spoluvlastnického podílu na domě a tomu odpovídajícímu podílu na společných částech domu a pozemku nájemci je, že nájemce nebyl dlužníkem města nebo společností městem zřízených. V případě, že nájemce uhradí celou dlužnou částku včetně úroku z prodlení, případně smluvních pokut ve lhůtě šesti měsíců pro nabídku jemu učiněnou, je možno spoluvlastnický podíl za podmínek stanovených těmito Zásadami na nájemce převést.
- 6.1.5 Při převodu spoluvlastnického podílu k domu podle tohoto článku platí podmínka, že nájemce nebytových prostor mají stejné postavení jako nájemci bytových jednotek.

## **6.2 Zajištění a realizace převodu bytových a nebytových jednotek**

- 6.2.1 Zajištěním a realizací převodu spoluvlastnických podílů byla u domů, které jsou v majetku Města, pověřena SBF Kladno, s.r.o.

## **6.3 Postup při přípravě převodu spoluvlastnického podílu**

- 6.3.1 Komise PBFM rozdělí domy v majetku Města určené k prodeji formou podílového spoluvlastnictví do jednotlivých privatizačních vln a stanoví termín zahájení přípravy převodu podílů.
- 6.3.2 Za účelem zjištění zájmu o převod spoluvlastnických podílů zajistí komise PBFM po dohodě s SBF Kladno, s.r.o. doručení informačního materiálu jednotlivým nájemcům a projednání důvodů a způsobu převodu spoluvlastnických podílů s nájemci formou besedy v jednotlivých domech a to v termínech určených komisí PBFM.
- 6.3.3 Nájemci jednotek v domech určených k privatizaci formou převodu spoluvlastnického podílu na základě doručení informačního materiálu a projednání důvodů a způsobu převodu spoluvlastnického podílu předběžně vyjádří na určených tiskopisech zájem o převod spoluvlastnického podílu.
- 6.3.4 Doba k vyjádření předběžného zájmu o převod spoluvlastnického podílu činí zpravidla jeden měsíc od doručení informačního materiálu a projednání důvodů a způsobu převodu spoluvlastnického podílu.

## **6.4 Stanovení prodejní ceny**

- 6.4.1 K realizaci převodu spoluvlastnického podílu na domě se stanovuje prodejní cena vyjádřena podílem podlahové plochy užívaného bytu nebo nebytového prostoru na celkové ceně domu.
- 6.4.2 Celková cena domu se stanovuje na základě platného odhadu zajištěného SBF s.r.o., minimálně se však musí rovnat celkové částce za jednotky v domě kalkulované dle čl. 5.4 Zásad.

## **6.5 Úhrada ceny**

- 6.5.1. O úhradě ceny platí přiměřené ustanovení čl. 5.5. Zásad.

# **Čl. VII**

## **Prodej domu**

### **7.1. Úvodní ustanovení**

- 7.1.1 Dům může být prodán právnické osobě, kterou založí nejméně 51% oprávněných nájemců v domě.
- 7.1.2 Oprávněný nájemce má právo přednostního nabytí spoluvlastnického podílu v délce 6 měsíců od doručení výzvy.
- 7.1.3 V případě, že během lhůty uvedené v čl. 7.1. Zásad nedojde k prodeji domu právnické osobě založené oprávněnými nájemci, bude pro privatizaci domu použita jiná forma uvedená v těchto Zásadách.

## **7.2. Zajištění a realizace převodu domu**

- 7.2.1 Zajištěním a realizací převodu byla pověřena SBF Kladno, s.r.o.

## **7.3. Postup při přípravě převodu vlastnictví domu**

- 7.3.1. Komise PBFM rozdělí domy v majetku města Kladna určené k prodeji do jednotlivých privatizačních vln a stanoví termín zahájení přípravy převodu podílů.
- 7.3.2. Za účelem zjištění zájmu o převod vlastnictví domu zajistí komise PBFM po dohodě s SBF Kladno, s.r.o. doručení informačního materiálu jednotlivým nájemcům a projednání důvodů a způsobu převodu domu s nájemci formou besedy v jednotlivých domech a to v termínech určených komisí PBFM.

## **7.4. Stanovení prodejní ceny**

- 7.4.1. K realizaci převodu vlastnictví domu se stanovuje prodejní cena na základě platného odhadu zajištěného SBF s.r.o., minimálně se však musí rovnat celkové částce za jednotky v domě kalkulované dle čl. 5.4 Zásad.

## **7.5 Úhrada ceny**

- 7.5.1. O úhradě ceny platí přiměřené ustanovení čl. 5.5. Zásad.

# **Čl. VIII**

## **Závěrečná ustanovení**

- 8.1. Tyto Zásady prodeje bytových domů v majetku města Kladna v platném znění nabývají účinnosti dnem 10.6. 2003.
- 8.2. Dnem nabytí účinnosti Zásad se ruší Zásady pro prodej domů v majetku města Kladna podle zákona č. 72/94 Sb. v platném znění přijaté na zasedání Zastupitelstva města Kladna dne 26. 2. 2002.
- 8.3. Zastupitelstvo města může rozhodnout o udělení výjimky z těchto Zásad.

Ing. Dan Jiránek  
primátor města Kladna

Ing. Miroslav Bernášek, Antonín Kajgr, Mgr. Miroslav Vacek  
náměstci primátora města Kladna