



Zásady odprodeje nemovitostí ve vlastnictví Bytového družstva Vánek

Čl 1

Úvodní ustanovení

Stanovy Bytového družstva Vánek umožňují realizovat na základě souhlasu členské základny odprodej nemovitostí – vybraných nebytových a společných prostor, pro které není v domech Bytového družstva Vánek využití. K prodeji nejsou určeny nebytové prostory, které jsou využívány, nebo využívány byly jako kanceláře nebo místnosti přímo k bydlení, tj. nebytové prostory č. 795106, 795108, 796129, 797126, 798014, 798108, 800021,801004, 802024, 803004.

Čl 2

Základní pojmy

1. Nebytové prostory jsou jednotlivé místnosti nebo soubory místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení (např. k podnikatelské činnosti, společenské, zájmové činnosti). Nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu ani společné prostory (části) domu.
2. Společnými částmi domu jsou zejména základy, střechy, hlavní svislé a vodovodní konstrukce, vchody, schodiště, chodby, sušárny, kočárkárny, rozvody tepla, teplé vody, elektřiny, dále kanalizace a společné antény, a to i když jsou umístěny mimo dům.
3. Žadatel je osoba, člen BD, která žádá představenstvo BD o odkup nebytového (společného) prostoru. Odprodat nebytový (společný) prostor osobě, která není členem BD se zakazuje.

Čl 3

Žádost

1. Žadatel písemnou formou zpracuje žádost adresovanou předsedovi představenstva (Představenstvo) BD Vánek. Žádost musí obsahovat následující údaje:
 - Jméno, Příjmení žadatele,
 - Adresa trvalého bydliště,

- Předmět žádosti, tj. odkup nebytového prostoru (NP) nebo společného prostoru (SP) s uvedením evidenčního čísla místnosti,
 - Způsob současného a plánovaného využití NP nebo SP, předpokládaný rozsah úprav.
2. V případě, že na nabídnutou nemovitost (NP, SP) k odkupu bude představenstvu BD Vánek zasláno více žádostí o odkup, bude při předem stanovených ekonomických podmínkách odkupu rozhodnuto o pořadí losem.”
- Představenstvo bytového družstva za přítomnosti všech žadatelů provede vylosování vítěze ze všech podaných žádostí o odkup uvedené nemovitosti (NP,SP).

Čl 4

Postup schvalování podané žádosti

1. Bytové družstvo podanou žádost přijme a zaeviduje v pořadí zaslání (podání) žádosti na BD Vánek.
2. V termínu do 15 pracovních dnů stanoví žadatelé písemně podmínky pro realizaci požadovaného odkupu vybraného prostoru, tj.:
 - a) Souhlas dotčených nájemníků k požadované změně.
 - b) Bezdlužnost žadatele.
 - c) Stanovisko (Souhlas, vyjádření) Stavebního odboru Praha 8 k požadované změně:
 - Projekt,
 - Statický posudek úprav,
 - Hygiena,
 - Hasiči,
 - Kolaudace (rekolaudace)
 - d) Souhlas členů BD Vánek k žádosti – navrhované změně využití NP (SP).
 - e) Stanovení finančních podmínek pro odkup.
 - f) Stanovení harmonogramu a podmínek realizace (termíny, odborný dohled, revize...)
 - g) Kupní smlouva mezi žadatelem (kupujícím) a Bytovým družstvem Vánek.
 - h) Úhrada kupní ceny.
 - i) Realizace úprav a změn ve využití odkoupeného NP (SP).
 - j) Kolaudace, revize, schválení NP (SP) po úpravách.
 - k) Zapracování změn v technické dokumentaci k BTC, popř. vklad na KÚ.

Čl 5

Užívání odkoupených nebytových a společných prostorů domu

Odkoupené nebytové (společné) prostory v domech Bytového družstva Vánek jsou využívány v souladu s platnou legislativou, stanovami BD a platným domovním řádem BD.

Čl 6

Cena odkupu

Odkup NP a SP je pro žadatele (kupujícího) úplatný. Cena se stanovuje s ohledem na typ a účel využití odkupovaného prostoru.

1. Odkupovaný prostor:

- a) Nebytový a společný prostor určený k bydlení:

Cena celkem : $m^2 \times 15.000,-Kč$

- b) Nebytový a společný prostor určený jako sklad s přístupem denního světla a vytápěním:

Cena celkem: $m^2 \times 7,000,- Kč$

- c) Nebytový a společný prostor určený jako sklad bez přístupu denního světa a bez vytápění:

Cena celkem : $m^2 \times 5.000,-Kč$

Čl 7

Úhrada kupní ceny

Úhrada kupní ceny se provede na účet BD Vánek číslo: **107-8497770217/0100, V.S.:**
(č. p. vchodu , číslo NP(SP)) takto:

1. Jednorázová platba – kupní cena bude kupujícím uhrazena jednou splátkou na účet BD Vánek do 30-ti kalendářních dnů od data podpisu kupní smlouvy.
2. Platba formou splátek – po dohodě s představenstvem BD Vánek, zastoupeným předsedou BD Vánek lze s ohledem na výši kupní ceny připustit splátkový kalendář (součást kupní smlouvy).

V této variantě se požaduje uzavřít písemnou dohodu mezi BD Vánek a kupujícím členem BD Vánek se stanovením konkrétních podmínek splátkového kalendáře.

Úhradu kupní ceny lze rozložit na maximálně šest měsíčních splátek s tím, že první splátka musí být připsaná na účet BD Vánek do 30-ti kalendářních dnů od data podpisu kupní smlouvy.

Čl 8

Závěrečná ustanovení

1. Zásadami odprodeje nemovitostí ve vlastnictví BD Vánek nejsou dotčena práva a povinnosti vyplývající z jiných právních předpisů.
2. Ustanovení „Zásad“ se vztahují přiměřeně i na vlastníky bytů v domech.
3. Zásady byly navrženy představenstvem BD Vánek a schváleny členskou schůzí BD Vánek dne 25.5.2017.

Za představenstvo BD Vánek

předseda představenstva BD Vánek
Ing. Milan KREJZA, v.r.