

SMĚRNICE

O PŘIDĚLOVÁNÍ UVOLNĚNÝCH DRUŽSTEVNÍCH BYTŮ, STANOVENÍ CENY A HODNOTY DRUŽSTEVNÍHO PODÍLU

Část I. Úvodní ustanovení

Čl. 1 Předmět úpravy

Tato směrnice upravuje postup pro přidělování uvolněných družstevních bytů a stanovuje postup při určení výše ceny bytu ve vztahu k přidělování uvolněných družstevních bytů.

Čl. 2 Základní pojmy

Členství -	vznik a podmínky vzniku členství v družstvu upravují stanovy družstva část třetí oddíl 1.
Členský vklad -	základní členský vklad – viz článek 7 odstavec 1 stanov
Družstevní byt -	bytová jednotka nacházející se v domě ve vlastnictví BD Trnovany
Zápisné -	poplatek stanovený platným Sazebníkem úhrad a plateb BD Trnovany
Uvolněný družstevní byt -	družstevní byt, ke kterému zaniklo právo užívání bytu a byl předán Bytovému družstvu Trnovany
Žadatel -	zájemce o uvolněný družstevní byt, jenž podá žádost v souladu s touto směrnicí a zároveň splňuje podmínky pro vznik členství dle stanov BD Trnovany

Část II. Přidělování uvolněných družstevních bytů

Čl. 3 Základní podmínky pro přidělení uvolněného družstevního bytu

1. Základní podmínkou pro přidělení uvolněného družstevního bytu do užívání žadateli je vstup do družstva po předchozím zaplacení ceny družstevního podílu.
2. Uvolněný družstevní byt představenstvo družstva přidělí žadateli, který splňuje podmínky pro vznik členství uvedené ve stanovách družstva.
3. Přidělování uvolněných družstevních bytů je v kompetenci představenstva družstva a není na něj právní nárok.
4. Při rozhodování o přidělení uvolněného družstevního bytu nebude brán zřetel na žadatele, který:
 - nesplňuje podmínky pro vznik členství uvedené ve stanovách družstva,
 - v posledních pěti letech před zveřejněním nabídky uvolněného bytu již získal uvolněný družstevní byt ve vlastnictví Bytového družstva Trnovany,
 - je již členem s právem nájmu k dvěma bytovým jednotkám ve vlastnictví Bytového družstva Trnovany
 - vykazuje vyšší míru rizika řádného plnění finančních závazků – insolvence, exekuce apod.
 - v minulosti úspěšný žadatel opakovaně nesplnil podmínky pro vstup do družstva a přidělení uvolněného bytu dle čl. 8 této směrnice.

Čl. 4 Stanovení hodnoty ceny uvolněného bytu

1. Cena bytu je stanovena jako součet
 - základního členského vkladu určeného stanovami Bytového družstva Trnovany

- odhadu ceny bytu (vyhotoveným kvalifikovaným odhadcem nebo zjištěním předpokládané tržní hodnoty bytu u realitní kanceláře) vč. DPH
 - zápisného + sazby DPH platné v den úhrady ceny bytu
2. Tato cena je minimální prodejní cenou bytu při zveřejnění nabídky uvolněného družstevního bytu

Čl. 5

Zveřejnění nabídky uvolněného bytu

1. Družstvo průběžně zveřejňuje nabídky uvolněných družstevních bytů na informační desce umístěné v sídle Bytového družstva Trnovany a na svých webových stránkách.
2. Zveřejnění nabídky musí obsahovat:
 - identifikaci nabízeného bytu (adresa, číslo bytu, podlaží)
 - dispozici a velikost bytu (počet místností a celkovou plochu bytu)
 - cenu družstevního podílu
 - termín zveřejnění nabídky uvolněného bytu
 - termín přijímání žádostí o uvolněný byt
 - termín ukončení přijímání žádostí o uvolněný byt
 - termín vyhodnocení přijatých žádostí
 - informaci o možnostech získání formulářů potřebných k učinění nabídky ceny

Čl. 6

Opakované zveřejnění nabídky uvolněného bytu

1. Pokud neprojeví v termínu zveřejnění nabídky uvolněného bytu zájem žádný žadatel, dojde k opakovanému zveřejnění nabídky.
2. Pokud nebude i přes opakované nabízení o uvolněný družstevní byt zájem déle než 12 po sobě jdoucích měsíců, rozhodne představenstvo svým usnesením o snížení minimální ceny bytu o maximálně 30 %.
3. Poté bude opět zveřejněna nabídka uvolněného bytu dle pravidel stanovených touto směrnicí

Čl. 7

Postup při podání žádosti o uvolněný byt a zpracování žádostí o uvolněné byty

1. Písemná žádost o přidělení uvolněného družstevního bytu musí být doručena do podatelny družstva na předepsaném formuláři v uzavřené obálce v termínu požadovaném pro podání žádosti. Formulář je k dispozici v kancelářích družstva a rovněž ke stažení na webových stránkách družstva.
2. Žádost musí obsahovat jméno, příjmení, datum narození, rodinný stav, trvalé a skutečné bydliště žadatele, korespondenční adresu, telefon a případně i emailovou adresu žadatele. Dále musí obsahovat identifikaci požadovaného bytu a žadatelem navrženou cenu práva k užívání uvolněného družstevního bytu a vlastnoruční podpis žadatele.
3. Na obálku žadatel uvede své jméno, příjmení, rok narození, trvalou adresu, identifikaci bytu a poznámku s textem “ NEOTVÍRAT, žádost o přidělení uvolněného bytu“.
4. Žádosti, které nespĺňují výše uvedené požadavky pro přijetí, budou z pořadí žadatelů o přidělení uvolněného družstevního bytu vyřazeny.

Čl. 8

Postup při zpracování žádostí o uvolněné byty

1. Představenstvo družstva, za přítomnosti minimálně jednoho člena kontrolní komise, na svém prvním jednání následujícím po ukončení termínu pro odevzdání otevře nabídky s obálkami a dle výše nabídnuté ceny družstevního podílu sestaví pořadí žadatelů na konkrétní uvolněný družstevní byt. Z pořadí budou vyřazeny žádosti nespĺňující podmínky uvedené ve směrnici. V případě podání žádosti žadatelem, který je již členem „bez bytu“ Bytového družstva Trnovany, se při vyhodnocení nabídky ceny družstevního podílu zohlední již uhrazený členský podíl a již uhrazené zápisné včetně DPH.

2. První v pořadí žadatelů bude bezodkladně, nejpozději však do sedmi dnů od rozhodnutí představenstva, vyzván k podání přihlášky do družstva. Termín pro splnění této výzvy je do 14 dnů od rozhodnutí představenstva. Do 30 dnů od rozhodnutí představenstva musí vybraný žadatel připsat na účet družstva částku ve výši předložené nabídky. Tato lhůta může být v odůvodněných případech a po předchozí písemné žádosti podané před uplynutím termínu, prodloužena až o dalších 14 dnů.
3. Po splnění shora uvedených podmínek, přijme představenstvo žadatele za člena a rozhodne o přidělení bytu žadateli.
4. V případě, že vyzvaný žadatel ve stanovených lhůtách nesplní shora uvedené podmínky, bude vyzván ke splnění podmínek další žadatel v pořadí. Taktéž bude postupováno i v případě, když dojde k výslovnému stažení žádosti o uvolněný družstevní byt samotným žadatelem.

Čl. 9

Úhrada nabídnuté ceny

1. Úhradu nabídnuté ceny práva k užívání uvolněného družstevního bytu provede žadatel dle čl. 8 odst.2 této směrnice.
2. Dnem úhrady je považován den, kdy byla platba připsána na bankovní účet družstva. Úhradu nelze provést hotovostní platbou v pokladně družstva. Pokud bude cena hrazena po částech, považuje se za den úhrady den přijetí poslední části do celkové výše nabídnuté ceny.
3. Nabídnutá cena je rozdělena a použita na úhradu základního členského vkladu, zápisného včetně DPH a zbývající části ceny včetně DPH v pořadí, jak jsou v tomto bodě uvedeny.
4. Ve výši zbývající části ceny, nad minimální prodejní cenu, mohou být žadateli nabídnuty pohledávky Bytového družstva k postoupení. Pokud žadatel nebude mít zájem o postoupení nabízených pohledávek je tato zbývající část ceny výnosem družstva. V případě postoupení pohledávek nižší hodnoty než je zbývající část ceny, je rozdíl mezi zbývající částí ceny a hodnotou postoupených pohledávek výnosem družstva

Čl. 10

Uzavření nájemní smlouvy a smlouvy o postoupení pohledávek

Po rozhodnutí představenstva o přijetí za člena družstva bude se žadatelem o přidělení bytu v termínu do 30 dnů od rozhodnutí představenstva uzavřena nájemní smlouva a v případě postoupení pohledávek i smlouva o postoupení pohledávek.

Část III.

Závěrečná ustanovení

Čl. 11

Platnost a účinnost

Tato směrnice byla přijata a nabývá platnosti rozhodnutím shromáždění delegátů dne 13. 6. 2023

David Nejedlý
předseda představenstva
Bytové družstvo Trnovany