



Stavební bytové družstvo Havířov,

735 64 Havířov-Prostřední Suchá, Hornosušská 2/1041

Směrnice č. 3/2004

o zpětném nabytí jednotek v osobním vlastnictví jiných osob do majetku SBD Havířov.

Čl. 1

Tato směrnice řeší problematiku zpětného úplatného nabytí jednotek převedených do osobního vlastnictví dle Zákona 72/1994 Sb. do majetku družstva, včetně jednotlivých možností a stanovení kritérií.

Čl. 2

Zpětné úplatné nabytí jednotek do majetku SBD Havířov může být provedeno na základě kupní smlouvy, kdy kupujícím je SBD Havířov a prodávajícím vlastník jednotky.

Pro lokalitu Havířov-Podlesí, Havířov-Město se stanovují tyto kupní ceny :

Cena za byt o velikosti 4+1 se stanovuje na 250 tis.Kč

Cena za byt o velikosti 3+1 se stanovuje na 230 tis.Kč

Cena za byt o velikosti 2+1 se stanovuje na 200 tis.Kč

Cena za byt o velikosti 1+1 se stanovuje na 180 tis.Kč

Cena za byt o velikosti 1+0 se stanovuje na 150 tis.Kč

Cena za garáž (jedno stání auta) 80 tis.Kč

Pro lokalitu Havířov – Šumbark a Dolní –Lutyně se výše uvedené kupní ceny snižují o 20 %.

Pro lokalitu Havířov –Prostřední Suchá – řadové domky –lokalita Urban se výše uvedené ceny zvyšují o 100 %.

Zde uvedené kupní ceny jednotek může jednostranně změnit svým rozhodnutím představenstvo SBD Havířov.

Čl. 3

Při prodeji předmětné jednotky může být mezi účastníky uzavřena smlouva o následném užívání jednotky, a to jako :

a) nájemní jednotky

b) družstevní jednotky

ad b) V případě, že prodávající požádá o další užívání jednotky jako družstevní, stanovuje se tímto členský podíl, který bude budoucí nájemce povinen uhradit před uzavřením nájemní smlouvy ve výši, odpovídající výši kupní ceny jednotky dle čl. 2 tohoto předpisu. Povinnost kupujícího uhradit kupní cenu a povinnost prodávajícího – budoucího nájemce družstevního bytu – uhradit členský podíl mohou být vzájemně započteny.

Ostatní náklady, účelně vynaložené na činnosti, spojené nebo vyvolané prodejem jednotky nese SBD Havířov, není-li touto směrnicí stanoveno, nebo smlouvou dohodnuto jinak.

V případě, že má být jednotka užívána jako družstevní a prodávající (budoucí nájemce) není členem SBD Havířov je povinen požádat o zřízení členství v SBD Havířov a uhradit poplatky s tímto spojené dle platných Stanov - mimo započtený členský podíl s kupní cenou jednotky.

Čl.4

Postup při nabývání jednotek zpět do vlastnictví SBD Havířov.

1. písemná žádost vlastníka jednotky obsahující jednoznačně požadavek převést své vlastnictví k předmětné jednotce na SBD Havířov a sdělení požadavku na způsob užívání jednotky po převodu vlastnictví jednotky (užívání družstevního nebo nájemního bytu).
2. ověření tvrzených skutečností o vlastnictví jednotky
3. uzavření dohody o součinnosti žadatele – vlastníka jednotky – a SBD Havířov, obsahující nejméně :
 - a) smluvní kupní cenu jednotky a úhradu nákladů spojených s převodem vlastnictví jednotky
 - b) lhůtu převodu
 - c) podmínky, za kterých lze ukončit jednání o převodu jednotky
 - d) způsob užívání jednotky dosavadním vlastníkem po převodu vlastnictví jednotky na SBD Havířov
 - e) schválení textu kupní smlouvy
4. vypracování znaleckého posudku o ceně jednotky
5. současné uzavření kupní smlouvy o převodu jednotky a uzavření smlouvy o nájmu předmětné jednotky ve prospěch prodávajícího ode dne účinků povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch SBD Havířov.

Čl.5

O přidělení předmětné jednotky do užívání prodávajícího rozhoduje představenstvo SBD Havířov.

Směrnice nabývá účinnosti dne 24. 5. 2004.

JUDr. Ivan Kozušník
předseda představenstva
SBD Havířov