

Pravidla pro převod členských práv nebo prodej nemovitostí z majetku Bytového družstva Fantova 1780-1784 tzv. „obálkovou metodou“

Čl. I.

Tato pravidla upravují jeden z možných postupů při prodeji nemovitostí z majetku Bytového družstva Fantova 1780-1784 (dále jen bytové družstvo) do vlastnictví soukromých fyzických a právnických osob. Těchto pravidel bude při prodeji nemovitostí užito, pokud o tom členská schůze družstva předem rozhodne. Prodej nemovitostí podle těchto pravidel bude při jednáních a rozhodování v orgánech družstva nazýván jako tzv. „obálková metoda“.

Čl. II.

Principem obálkové metody je posouzení předložených nabídek na koupi předmětné nemovitosti podle výše nabízené kupní ceny. Zájemci budou nabídky předkládat v zalepených obálkách, které budou otevřeny na jednání představenstva družstva. Představenstvo doporučí členské schůzi, aby nemovitost byla prodána zájemci s nejvyšší nabízenou cenou, pokud tato cena je vyšší nebo rovna minimální ceně určené členskou schůzí bytového družstva.

Čl. III.

Po rozhodnutí členské schůze družstva prodat předmětnou nemovitost obálkovou metodou:

- a) členská schůze stanoví minimální cenu, za níž bude nemovitost prodána (dále jen minimální cena).
- b) Představenstvo družstva určí lhůtu, ve které mohou zájemci podávat své nabídky s projevem vůle koupit předmětnou nemovitost za jimi navrhovanou kupní cenu. Tento termín uvede v zápisu z jednání představenstva.
- c) Představenstvo určí heslo pro rozlišení soutěže.
- d) Představenstvo zveřejní záměr prodat majetek z vlastnictví družstva a jeho přesný popis na webových stránkách družstva, ve všech vývěškách ve všech objektech družstva a jiným v místě obvyklým způsobem s uvedením termínu pro podání nabídek a hesla soutěže. Při zveřejnění záměru inzercí oznámí představenstvo zájemci při prvním kontaktu, že se jedná o obálkovou metodu a seznámí jej s nezbytnými informacemi o konkrétní soutěži.
- e) Na prvním jednání družstva následujícím po uplynutí lhůty pro podání nabídek bude dosavadní průběh vyhodnocen a bude určen termín otevírání obálek, ke kterému budou zájemci prokazatelně pozváni.
- f) Na jednání svolaném podle bodu e) budou otevírány obálky s nabídkami jednotlivých zájemců. Otvírání obálek jsou oprávněni být přítomni všichni zájemci, kteří podali nabídku na koupi nemovitosti podle těchto pravidel.
Je vhodné, aby se jednání zúčastnil zástupce kontrolní komise družstva. Představenstvo družstva k účasti kontrolní komisi vyzve.

g) Po otevření obálek budou vyřazeny nabídky, kde navrhovaná kupní cena je nižší než minimální cena určená podle bodu a). Jednotlivé nabídky budou posouzeny a bude stanoveno pořadí nabídek podle výše nabízené kupní ceny. O průběhu a výsledku otevírání a posuzování nabídek bude vyhotoven protokol.

h) V případě, že dva zájemci uvedou shodnou výši kupní ceny, která bude současně nejvyšší nabízenou kupní cenou, rozhodne o zájemci, kterému bude nemovitost prodána, losování.

i) Nebude-li ani jedním ze zájemců nabídnuta alespoň minimální cena, představenstvo rozhodne o dalším postupu.

Čl. V.

a) Nabídka na koupi nemovitosti musí obsahovat jméno, příjmení a trvalé bydliště fyzické osoby, příp. obchodní firmu či název, sídlo a IČ právnické osoby, dále přesnou specifikaci předmětu převodu, projev vůle zájemce nabýt předmět převodu do vlastnictví, nabízenou kupní cenu, dále musí být datována a podepsána.

b) Obálka, v níž má být nabídka doručena, musí být označena slovy SOUTĚŽ – NEOTEVÍRAT, heslem pro rozlišení soutěže, přesnými kontaktními údaji účastníka soutěže a jako adresát musí být uvedeno Bytové družstvo Fantova 1780-1784.

c) Absence některé z náležitostí nabídky nebo nesprávné označení obálky nemá za následek neplatnost nabídky, je-li z ní zřejmý úmysl zájemce nabýt předmětnou nemovitost do vlastnictví za uvedenou cenu. Není-li tento úmysl zřejmý, bude nabídka vyřazena.

Čl. VI.

Představenstvo vytištěnou minimální cenu s podpisy minimálně dvou členů představenstva (a zástupce kontrolní komise) společně s příslušným datem zalepí do obálky. Obálka s minimální cenou bude označena slovy MINIMÁLNÍ CENA a heslem pro rozlišení soutěže a bude při otevírání obálek s nabídkami zájemců otevřena jako první v pořadí.

Čl. VII.

1. Před jednáním představenstva družstva, na kterém budou otevírány obálky, jsou zájemci povinni složit jistinu ve výši 50000,- Kč, a to na účet bytového družstva vedený u Raiffeisen Bank, a.s., č. ú. 1041154182/5500, VS: datum narození, příp. IČ zájemce. Nebude-li v den otevírání obálek kontrolní komisí uvedená částka připsána na účet bytového družstva, nebude představenstvo družstva k předložené nabídce přihlížet. O této skutečnosti budou zájemci informováni při zaslání výpisů z usnesení podle článku IV. bodu c).

2. Zájemci, který ve své nabídce uvedl nejvyšší kupní cenu (dále jen vybraný zájemce), bude zaplacená záloha započítána na úhradu kupní ceny. Ostatním zájemcům bude zaplacená jistina vrácena nejpozději do sedmi dnů ode dne, kdy byla s vybraným zájemcem uzavřena smlouva týkající se prodeje předmětné nemovitosti. Zájemcům, jejichž nabídka byla vyřazena, bude zaplacená jistina vrácena nejpozději do sedmi dnů ode dne vyřazení nabídky.

3. Vybranému zájemci, který po otevření obálek odstoupil od svého záměru nabýt nemovitost, nebude zaplacená jistina vrácena a propadá ve prospěch bytového družstva. Představenstvo

bytového družstva může na základě odůvodněné žádosti zájemce rozhodnout, že ustanovení předchozí věty se nepoužije a zaplacená jistina se vrátí odstoupujícímu zájemci, a to zejména v případech, kdy vybraný zájemce měl ke svému rozhodnutí odstoupit závažné důvody objektivní povahy.

4. Odstoupí-li vybraný zájemce podle předchozího odstavce, nastupuje na jeho místo další zájemce, který se v pořadí nabídek podle výše kupní ceny umístil na následujícím místě. Takto bude postupováno i v případě odstoupení dalších zájemců. Ustanovení předchozího odstavce o propadnutí zálohy ve prospěch bytového družstva se při odstoupení dalších zájemců použije přiměřeně.

5. Za odstoupení podle odstavce 3 se považuje i jakékoliv záměrné jednání vybraného zájemce směřující k neuzavření kupní smlouvy po schválení prodeje v představenstvu bytového družstva. Za odstoupení se dále považuje neuzavření kupní smlouvy vybraným zájemcem do 60 dnů od schválení prodeje představenstvem družstva. Na toto musí být zájemci předem upozorněni.

6. Do okamžiku zahájení otevírání obálek může každý ze zájemců vzít svoji nabídku zpět.

Čl. VIII.

Při zaslání pozvánky k otevírání obálek budou zájemci upozorněni, že projevem vůle nabýt nemovitost současně akceptují tato pravidla a zavazují se řídit jejími jednotlivými ustanoveními.

Čl. IX

Tato pravidla byla schválena představenstvem Bytového družstva Fantova 1780-1784 dne 4. 11. 2008 a tím okamžikem vstoupila v účinnost.

Ing. Jan Löffelmann, předseda představenstva