



## **Směrnice č. 8/2017**

### **o převádění uvolněných družstevních jednotek členům družstva**

#### **I.**

##### **Působnost a pojmy**

- 1) Tato směrnice stanoví podmínky pro převádění uvolněných bytů, rodinných domů a garáží ve vlastnictví Stavebního bytového družstva Havířov (dále jen „družstvo“) členům družstva.
- 2) Uvolněný byt, rodinný dům či garáž ve vlastnictví družstva (dále jen „**družstevní jednotka**“), je nemovitost, která se právně i reálně uvolnila po předchozím členovi družstva či nájemci (např. v případě zrušení členství, vyklizení bytu na základě pravomocného rozhodnutí soudu, po exekuci atp.).

#### **II.**

##### **Vznik práva na užívání družstevní jednotky**

Člen družstva má právo na užívání předmětné družstevní jednotky po uzavření smlouvy o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu a úhradě tohoto dalšího členského vkladu (čl. 18 a čl. 19 stanov), dle postupu uvedeného v této směrnici a na základě rozhodnutí představenstva.

#### **III.**

##### **Vyhlášení nabídkového řízení a způsob podávání nabídek**

- 1) V případě uvolněné družstevní jednotky vyzve družstvo bez zbytečného odkladu žadatele z řad nebydlících členů k účasti v nabídkovém řízení.
- 2) Evidovaní žadatelé, kteří mají vůči družstvu dluh případně členové, vůči nimž byly ze strany samospráv sděleny představenstvu nepochybně podložené výhrady, nemohou být k nabídkovému řízení pozváni.
- 3) Hodnotu dalšího členského vkladu družstevní jednotky schvaluje představenstvo, a to dle ceny obvyklé v místě a době převádění předmětné jednotky. Cena obvyklá je cena stanovena soudním znalcem vybraným ze seznamu znalců vedených u příslušného soudu.
- 4) Hodnota dalšího členského vkladu družstevní jednotky může být představenstvem specifikována také jako součet ceny za převod družstevního podílu obvyklé v místě a době převádění jednotky a případné hodnoty pohledávek.
- 5) Za vyhlášení nabídkového řízení formou oslovení příslušné skupiny žadatelů zodpovídá ekonomický náměstek družstva. Vyhlášení nabídkového řízení se provádí bez zbytečného

odkladu, nejpozději však ve lhůtě do 10 pracovních dnů od stanovení hodnoty dalšího členského vkladu na jednání představenstva.

- 6) Oslovení žadatelé o nájem předmětné družstevní jednotky obdrží informaci o hodnotě družstevní jednotky zjištěné znalcem, o termínech prohlídky družstevní jednotky a lhůtě pro podání finanční nabídky.
- 7) Termíny prohlídek družstevních jednotek se žadateli zajistí příslušný zaměstnanec ve spolupráci s příslušnou bytovou správou.
- 8) Žadatelé, kteří budou mít o nájem předmětné družstevní jednotky zájem, podají finanční nabídku ve lhůtě, kterou stanoví vyhlášené nabídkové řízení a která se stanoví zpravidla na 30 dnů.
- 9) Podaná nabídka musí obsahovat:
  - a) jméno, datum narození a adresu účastníka nabídkového řízení,
  - b) označení družstevní jednotky, které se jeho nabídka týká,
  - c) nabízenou částku přesahující hodnotu dle znaleckého posudku.
- 10) Písemné nabídky se podávají v zalepených a nepoškozených obálkách osobně nebo poštou na podatelnu družstva. Obálka musí být označena heslem „Neotvírat – nabídka k jednotce č.... na adrese.....“.
- 11) Z nabídkového řízení musí být vyřazeny nabídky, které budou doručeny:
  - a) v nezalepených nebo poškozených obálkách,
  - b) v obálkách neoznačených heslem, v důsledku čehož došlo k jejich předčasnému mylnému otevření.
- 12) Žadatelům, jejichž nabídky byly vyřazeny, bude o tom zasláno e-mailem či obyčejným dopisem písemné vyrozumění.

#### IV.

#### Otevírání obálek a hodnocení nabídek

- 1) Otevírání obálek a hodnocení nabídek provádí komise jmenovaná představenstvem družstva (dále jen komise). Hodnocení nabídek spočívá v jejich seřazení podle nabídkové ceny od nejvyšší po nejnižší.
- 2) Vlastní otevírání obálek a hodnocení nabídek provádí komise v termínu a místě uvedeném ve výzvě k podání nabídek. Členem komise nesmí být zájemce či osoba blízká žadatele podávajícího nabídku.
- 3) Po otevření každé nabídky sdělí předseda komise přítomným účastníkům:
  - zda nabídka splňuje podmínky podle čl. III. bodu 9) této směrnice a
  - jméno a adresu žadatele a částku uvedenou v jeho nabídce.
- 4) Po přečtení všech podaných nabídek vyhlásí předseda komise jméno žadatele, který za předmětnou družstevní jednotku nabídl nejvyšší částku (vítěze nabídkového řízení).



- 5) Komise také stanoví pořadí umístění všech účastníků nabídkového řízení.
- 6) V případě rovnocenných nabídek, při stejné výši nabídnuté celkové částky, se stane vítězem nabídkové řízení ten zájemce, který podal nabídku dříve.
- 7) Účastníkům nabídkového řízení, bude zasláno doporučeným dopisem písemné vyrozumění o výsledku řízení.
- 8) O otevření obálek s nabídkami a následném průběhu nabídkového řízení vyhotovuje pověřený člen komise písemný zápis, ve kterém se uvádí obsah všech předložených nabídek a výsledky jejich vyhodnocení komisí.


## V.

### **Úhrada nabídkové částky a uzavření nájemní smlouvy**

- 1) Schválení smlouvy o převzetí dalšího členského vkladu a navazující smlouvy o nájmu družstevní jednotky s vítězem výběrového řízení přísluší podle čl. 56 odst. 2 písm. s) stanov představenstvu družstva.
- 2) Po výsledku nabídkového řízení bude vítěz nabídkového řízení vyzván do 15 kalendářních dnů k uzavření a podpisu smlouvy o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu. Pokud tak vítěz nabídkového řízení neučiní do 30 dnů od doručení výzvy k podpisu, jeho právo na uzavření nájemní smlouvy zaniká.
- 3) Úhradu nabídkové částky lze provést pouze podle uzavřené smlouvy o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu bezhotovostním převodem na účet družstva.
- 4) Část úhrady nabídkové částky, která přesahuje hodnotu dalšího členského vkladu schválenou představenstvem družstva, se stává mimořádným výnosem správy družstva.
- 5) Právo uzavřít smlouvu o převodu družstevní jednotky do vlastnictví, má člen družstva, kterému byla přidělena družstevní jednotka dle této směrnice, po uplynutí 20 let členství v družstvu.
- 6) Za den celkové případně částečné úhrady se považuje den připsání celé částky nebo první a dalších splátek dle splátkového kalendáře na účet družstva.
- 7) V případě, že vítěz nabídkového řízení neuhradil částku ve sjednaném termínu dle smlouvy anebo odstoupil od smlouvy, bude družstevní jednotka nabídnuta dalším zájemcům v pořadí dle příslušného nabídkového řízení.
- 8) Není-li nabízená družstevní jednotka akceptována žádným z účastníků nabídkového řízení, zahájí družstvo postup podle směrnice o hospodaření s družstevními jednotkami formou ekonomického pronájmu na dobu určitou „nečlenům“ družstva, anebo představenstvo rozhodne o vyhlášení nabídkového řízení pro přidělení družstevní jednotky pro veřejnost či rozhodne o jiném ekonomickém využití takové družstevní jednotky. Pro vyhlášení a realizaci nabídkového řízení se použijí přiměřeně postupy dle této směrnice a směrnice o hospodaření s družstevními jednotkami v rámci ekonomického pronájmu.

**VI.**  
**Závěrečná ustanovení**

- 1) Tato směrnice byla projednána a schválena představenstvem družstva dne 12. 12. 2017.
- 2) Tato směrnice nabývá účinnosti dne 1. 1. 2018.

  
Ing. Miroslav Trefil  
předseda představenstva