

1. Co nastane v případě, kdy kupující nedodrží splatnost kupní ceny v termínu 60 dnů?

Při neuhrazení kupní ceny do 60 dnů dle pravidel prodeje následující 61. den končí platnost smlouvy a tuto později zaplacenou částku MČ vrací (v jiném případě by šlo o nezákonné obohacení). Pokud má nájemce i nadále vůli bytovou jednotku kupovat, je povinen požádat zastupitelstvo o souhlas s uzavřením nové kupní smlouvy, ve které případně mohou být stanoveny nové platební podmínky.

2. Pravidla prodeje došla změny. Nabízí se nově možnost 5letého splácení. Jak je možné jej využít?

Pokud má zájem některý z dosud akceptujících využít 5leté splácení, které dle původních pravidel neměl možnost si zvolit, po obdržení výzvy k podpisu kupní smlouvy je povinen požádat Murom o změnu platebních podmínek. Na základě takové žádosti bude vyvěšen odpovídající záměr prodeje na úřední desku, neboť podmínky prodeje jsou odlišné od podmínek, které byly vyvěšené v době platnosti původních pravidel. Následně bude prodej za nových podmínek opět projednán v radě a v zastupitelstvu.

To se týká oprávněných nájemců, kteří akceptovali nabídku koupě před změnou pravidel, odhlasovanou zastupitelstvem dne 14. 9. 2015.

3. Jakým způsobem budou informováni nájemci, kteří již obdrželi nabídku dle původních pravidel a akceptovali ji a nyní byla zastupitelstvem schválena 14. 9. úprava pravidel prodeje?

Tuto informaci obdrží s výzvou k podpisu kupní smlouvy, jejíž přílohou bude i text kupní smlouvy, která by měla být podepsána.

4) Jestliže bude prodej z 1. etapy nabídek schválen po přijetí nových Pravidel, budou kupní smlouvy uzavírány již podle nových Pravidel, i když nabídky byly dávány podle starých Pravidel. Bude toto nějak zakomponováno v kupní smlouvě?

Po schválení nových pravidel zastupitelstvem budou smlouvy uzavírány podle nových pravidel s textem aktualizované kupní smlouvy. Text nové kupní smlouvy bude pro drtivou většinu kupujících prakticky shodný, bude se lišit pouze rozvazovací podmínkou v případě nedodržení termínu úhrady kupní ceny (viz otázka č. 1).

5) Co se stane v případech, kdy mají oprávnění nájemci původní nabídky a prozatím neakceptovali. Může se stát, že budou akceptovat po 15. 9. kdy již bude zastupitelstvem odhlasována změna pravidel (akceptační lhůta končí začátkem října t. r.) a vyberou si 6% slevu, která již v novém znění pravidel není. Obdrží takoví nájemci novou nabídku, nebo se bude postupovat jiným způsobem?

V případě schválení nových pravidel nebude již akceptace se slevou 6 % s odkazem na změnu pravidel přijata (tento případ může nastat pouze teoreticky). A v období tohoto týdne rovněž.

Pokud si zvolí oprávněný nájemce 5leté splácení, jaký bude jeho režim?

Splácení kupní ceny formou čtvrtletních splátek je bezúročné, mimořádná splátka i předčasné splácení se připouští bez omezení, předkupní právo a zákaz zcizení a zatížení, které se zřizují po dobu splácení, se mohou překrývat se smluvním omezením dispozičního práva převzatým pro získání nároku na slevu bez omezení.

Jakým způsobem budou informováni nájemci bytových jednotek odsouhlasených k prodeji zastupitelstvem konaným 14. 9.?

Nájemci, kteří projdou zastupitelstvem dne 14. 9. obdrží společně s výzvou k uzavření kupní smlouvy informativní dopis, jehož součástí budou informace o:

- Úpravě pravidel, která proběhla 14. 9. 2015, a s tím spojené úpravě vzoru kupní smlouvy, která by měla být uzavřena. Uzavření smlouvy dle vzoru, který byl zaslán společně s nabídkou, bohužel není možné, případná žádost nájemce o uzavření „původní“ kupní smlouvy by musela být předložena zastupitelstvu ke schválení
- Znovuzavedení možnosti pětiletého splácení a s tím spojené možnosti požádat („bez zbytečného odkladu“) o změnu akceptace, která bude vyžadovat nové vyvěšení a projednání v zastupitelstvu – viz výše)

Výše uvedenou informaci obdrží i oprávnění nájemci, kteří již nabídku obdrželi, ale ještě neakceptovali, v rámci zachování rovných podmínek. Nabídky, které budou oprávněným nájemcům předávány až po jednání zastupitelstva, již budou obsahovat aktuální verze podmínek i smluv.

Výzva k uzavření kupní smlouvy bude obsahovat informaci o tom, že bezprostředně po podpisu ze strany kupujícího bude kupní smlouva v souladu s jejím textem předložena na MHMP.