

Zásady výměny bytových jednotek

I.

Předmět výměn

Tyto zásady upravují postup při zprostředkování výměn bytů ve smyslu § 715 občanského zákoníku městskou částí Praha 6 a zprostředkování pronájmů bytů výměnou za uvolnění bytu stávajícího s cílem uspokojit požadavky nájemců bytů ve vlastnictví hl. m. Prahy – městské části Praha 6 na zajištění odpovídajícího vhodného bydlení.

II.

Typy výměn

Tyto zásady upraví následující typy výměn :

A) výměna bytů ve smyslu § 715 občanského zákoníku

1) výměna bytu v domě zařazeném do prodeje (dále jen „byt A“) za jiný byt v domě zařazeném do prodeje

řešení situace, kdy se na výměně dohodnou dva nájemci v bytech určených k prodeji

2) výměna bytu A za jiný byt v domě nezařazeném do prodeje (dále jen „byt N“)

řešení situace, kdy účastník prodeje nemá zájem zakoupit byt do vlastnictví a nalezne nájemce domu zůstávajícího ve vlastnictví městské části s opačným požadavkem

3) výměna bytu N za byt A

řešení situace, kdy nájemce bydlící v domě zůstávajícím ve vlastnictví městské části projeví zájem o koupi bytu a nalezne nájemce v opačné situaci s opačným požadavkem

4) výměna bytu N za byt N

řešení situace, kdy dva nájemci v domech, které zůstávají ve vlastnictví městské části, realizují své potřeby (např. požadavek na více vyhovující výměru podlahové plochy) výměnou bytů

B) pronájem bytu výměnou za uvolnění stávajícího bytu

1) výměna bytu A za menší volný byt A

řešení situace, kdy účastník prodeje má zájem získat do vlastnictví menší byt, než na který má nájemní smlouvu

2) výměna bytu A za větší volný byt N

řešení situace, kdy nájemce nemá zájem získat byt do vlastnictví, preferuje však větší nájemní byt

3) výměna bytu A za menší volný byt N

řešení situace, kdy nájemce nemá zájem koupit byt do vlastnictví, preferuje však menší nájemní byt

III.

Procesní postup

- 1) Žádosti o umožnění výměny bytu přijímá společnost SNEO, a. s., a to zejména elektronicky prostřednictvím formuláře umístěného na realitním webu (www.sneo.cz), nebo písemně prostřednictvím podatelny společnosti.
- 2) Společnost SNEO, a. s. každou doručenou žádost posoudí a vyvine maximální možné úsilí o zprostředkování výměny podle čl. II. písm. A těchto zásad. V případě, že je výměnu možné zprostředkovat, tzn. budou nalezeni dva žadatelé, mezi nimiž lze vzájemně uskutečnit výměnu, zajistí projednání podrobností transakce s těmito žadateli.
- 3) Po jednání předá společnost SNEO, a. s. potřebnou dokumentaci Úřadu městské části Praha 6, odboru správy obecního majetku, který v souladu s částí IV. hlavou I. dílem 2 zásad a podmínek pro nakládání s byty v majetku hlavního města Prahy – městské části Praha 6 (schválených usnesením Rady městské části Praha 6 č. 875/07) vydá souhlas s výměnou bytu ve smyslu § 715 občanského zákoníku. O vydaných souhlasech dle tohoto bodu bude informována Rada městské části Praha 6.
- 4) Pokud se na základě čl. III odst. 2 těchto zásad nepodaří zprostředkovat výměnu bytu dle čl. II. písm. A, postoupí společnost SNEO, a. s. žádost na Úřad městské části Praha 6, který ji porovná s evidencí volných bytů a posoudí možnost pronájmu jiného bytu výměnou za uvolnění bytu stávajícího dle čl. II. písm. B. V případě, že takový postup bude možný, bude Radě městské části Praha 6 předložen ke schválení příslušný návrh usnesení na pronájem bytu.

IV.

Ustanovení o právech a povinnostech nájemce

- 1) Realizací výměny zůstávají nedotčena práva a povinnosti nájemce vyplývající ze smlouvy k dané bytové jednotce.
- 2) Nájemce, který odmítne nabídku na koupi a nevyužije program výměn dle těchto zásad, zůstává i nadále nájemcem ke stávající bytové jednotce se všemi právy a povinnostmi.

V.

Účinnost

Tyto zásady nabývají účinnosti dnem jejich schválení usnesením Rady městské části Praha 6 č. 1522/12 ze dne 21.6.2012.