PRAVIDLA UPRAVUJÍCÍ ODLOŽENÝ VSTUP DO DRUŽSTVA

1. Účel

Dokument stanovuje pravidla pro odložený vstup do Bytového družstva H-BLOK Hanušovice, zaměřený na podporu mladých rodin a jednotlivců v získání vlastního bydlení.

2. Pravidla

Pravidla programu H-blok HOPE upravují podmínky odloženého vstupu do Bytového družstva H-BLOK Hanušovice za následujících podmínek:

- Žadatel v době žádosti není starší 40let včetně
- Po uzavření podnájemní smlouvy je podmínkou zřízení trvalého pobytu v pronajatém bytě (blíže specifikováno v podmínkách smlouvy)
- Zaplacení rezervačního poplatku ve výši 30 000 Kč, po uzavření rezervační smlouvy

Žádost o byt v projektu H-blok HOPE bude podávána online na stránkách *Hblok.info*.

Následně budou žadatelé kontaktování zástupcem města, který projekt představí a sdělí jeho bližší podmínky.
Rada města Hanušovice posoudí podané žádosti. Pokud je žádost doporučena radou města, bude předložena zastupitelstvu města ke schválení do projektu H-blok HOPE.

Po doporučení radou města k přistoupení k projektu H-blok HOPE je žadatel povinen do 10 dnů uhradit rezervační poplatek ve výši 30 000 Kč.

Zastupitelstvo města Hanušovice následně posoudí žádost a v případě jejího schválení do projektu H-blok HOPE schválí smlouvu o nákupu členského podílu ve výši 25 % ke konkrétnímu bytu pro daného žadatele. V případě neschválení bude žadateli vrácen rezervační poplatek ve výši 30 000 Kč.

Před předáním bytu bude s žadatelem sepsána nájemní smlouva.

3. Odložený vstup do družstva

- Uzavření podnájemní smlouvy k danému bytu po dobu 5 let.
- Kdykoliv v průběhu 5 let má žadatel možnost vstoupit do družstva, nejpozději však před vypršením 5 roku podnájmu.
- Podání žádosti o vstup je nutné minimálně půl roku před skončením 5letého období.
- V případě, že se rozhodne vstoupit do družstva, doplatí rozdíl nájmu k řádné splátce anuity. Rezervační poplatek ve výši 30 000 Kč bude odečten od doplatků nájmů. Dále bude muset uhradit 25% dalšího členského vkladu.
- V případě splnění předchozího bodu, bude převeden družstevní podíl na podnájemce

Výše měsíčních nájmu v prvních 5 letech:

- 1 rok – 75% řádné měsíční splátky anuity úvěru
- 2 rok – 80% řádné měsíční splátky anuity úvěru
- 3 rok - 85% řádné měsíční splátky anuity úvěru
- 4 rok - 90% řádné měsíční splátky anuity úvěru
- 5 rok - 100% řádné měsíční splátky anuity úvěru

Smlouva o převodu družstevního podílu bude obsahovat předkupní právo města Hanušovice 10 let od nabytí družstevního podílu žadatele a povinnost budoucího družstevníka mít v Hanušovicích trvalý pobyt.

V případě, že nastane zánik členství v družstvu v prvních 10 letech po vstupu žadatele do družstva, má město předkupní právo nabýt podíl následujícím způsobem:

- Město zaplatí žadateli 25 % dalšího členského vkladu
- Město zaplatí 30 % ze skutečně zaplacených měsíčních anuit

Pokud nedojde k odloženému vstupu do družstva, může Rada města Hanušovice uzavřít podnájemní smlouvu. Výše podnájmu bude stanovena na základě měsíční splátky, kterou město bude platit družstvu pravidelně a bude navyšována o inflaci. V tomto případě se rezervační poplatek ve výši 30 000 Kč nevrací.