

Rada MČ Praha 10

P10-093580/2016
13. zasedání
Zastupitelstva MČ Praha 10
dne

Návrh
na změnu usnesení ZMČ Praha 10 č. 21/30/2010 ze dne 2. 9. 2010 k návrhu na uzavření smluv o převodu vlastnictví bytových jednotek budovy č. p. 464, k. ú. Vršovice, ul. 28. pluku č. o. 39, Praha 10 s oprávněnými nájemci

Důvod předložení:

§ 89 odst. 2 písm. d) zákona č. 131/00 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění
zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
usnesení RMČ Praha 10 č. 751 ze dne 6. 10. 2016

Obsah:

- I. Návrh usnesení ZMČ
- II. Důvodová zpráva
- III. Příloha č. 1: - usnesení ZMČ Praha 10 č. 21/30/2010 ze dne 2. 9. 2010

Předkládá:

Ing. Tomáš Pek, S. E., 1. zástupce starosty

Zpracovala:

Zdeňka Kohoutková, odbor majetkoprávní

Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo

ze dne

k návrhu na změnu usnesení ZMČ Praha 10 č. 21/30/2010 ze dne 2. 9. 2010 k návrhu na uzavření smluv o převodu vlastnictví bytových jednotek budovy č. p. 464, k. ú. Vršovice, ul. 28. pluku č. o. 39, Praha 10 s oprávněnými nájemci

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. zrušuje

část usnesení č. 21/30/2010 ZMČ Praha 10 ze dne 2. 9. 2010 v bodě II.

II. schvaluje

uzavření smluv o převodu bytových jednotek specifikovaných v prohlášení vlastníka budovy č. p. 464, k. ú. Vršovice, ul. 28. pluku č. o. 39, Praha 10, za podmínky, že ve lhůtě 8 měsíců ode dne odeslání kvalifikované písemné nabídky nájemci užívající nejméně 51 % podlahové plochy všech bytů v příslušném domě podepíší návrh smlouvy o převodu bytové jednotky do vlastnictví, s oprávněnými nájemci dle tabulky

Kupující	Narozen(a)	Číslo jednotky	Celková cena v Kč	Cena jednotky	Cena podílu na poz. 1305/3 a 1305/6 v Kč	Výše podílu	
*****	*****	464/1	512 717,00	466 512,00	46 205,00	7570	173880
*****	*****	-	-	-	-	-	-
*****	*****	464/2	385 384,00	350 654,00	34 730,00	5690	173880
*****	*****	464/3	259 406,00	236 029,00	23 377,00	3830	173880
*****	*****	464/4	538 454,00	489 930,00	48 524,00	7950	173880
*****	*****	-	-	-	-	-	-
*****	*****	464/5	508 653,00	462 815,00	45 838,00	7510	173880
*****	*****	464/6	386 061,00	351 270,00	34 791,00	5700	173880
*****	*****	-	-	-	-	-	-
*****	*****	464/7	377 934,00	343 876,00	34 058,00	5580	173880
*****	*****	464/8	537 777,00	489 314,00	48 463,00	7940	173880
*****	*****	464/9	512 514,00	466 676,00	45 838,00	7510	173880
*****	*****	464/10	387 890,00	353 282,00	34 608,00	5670	173880
*****	*****	464/11	375 631,00	342 000,00	33 631,00	5510	173880
*****	*****	464/12	540 215,00	491 752,00	48 463,00	7940	173880
*****	*****	-	-	-	-	-	-
*****	*****	464/13	511 159,00	465 443,00	45 716,00	7490	173880

*****	*****	464/14	389 922,00	355 131,00	34 791,00	5700	173880
*****	*****	-	-	-	-	-	-
*****	*****	464/15	378 340,00	344 465,00	33 875,00	5550	173880
*****	*****	464/16	542 247,00	493 601,00	48 646,00	7970	173880
*****	*****	-	-	-	-	-	-
*****	*****	464/17	511 836,00	466 059,00	45 777,00	7500	173880
*****	*****	464/18	388 568,00	353 899,00	34 669,00	5680	173880
*****	*****	-	-	-	-	-	-
*****	*****	464/19	376 308,00	342 616,00	33 692,00	5520	173880
*****	*****	464/20	537 506,00	489 287,00	48 219,00	7900	173880
*****	*****	464/21	309 326,00	287 108,00	22 218,00	3640	173880
*****	*****	464/22	322 330,00	298 281,00	24 049,00	3940	173880
*****	*****	464/23	375 225,00	341 411,00	33 814,00	5540	173880
*****	*****	464/24	533 713,00	485 616,00	48 097,00	7880	173880
*****	*****	464/25	35 087,00	11 771,00	23 316,00	3820	173880
*****	*****	464/26	37 842,00	12 695,00	25 147,00	4120	173880
*****	*****	464/27	48 588,00	16 300,00	32 288,00	5290	173880
*****	*****	-	-	-	-	-	-
*****	*****	464/28	72 929,00	24 466,00	48 463,00	7940	173880

za podmínky, že se nejedná o nájemce vyloučené z prodeje z níže uvedených důvodů v souladu s bodem 5.2.3 Prováděcího předpisu privatizace domovního fondu svěřeného MČ Praha 10 (prodej jednotek), v platném znění:

- a) právnické osoby vyjma bodu 5.9. Předpisu
- b) cizozemci, kteří v souladu s platnými právními předpisy nemohou nabývat nemovitosti v České republice
- c) nájemci, kteří mají vůči MČ jako pronajímateli dluh na platbách souvisejících s užíváním bytu nebo nebytového prostoru (zejména dluh na nájemném, poplatku z prodlení, zálohách na služby, doplatku za služby)
- d) nájemci, kteří mají dva nebo více bytů, vyjma případů, že na nich nelze spravedlivě požadovat, aby užívali pouze jeden byt
- e) nájemci, kteří jinak hrubě porušují své povinnosti vyplývající z nájmu bytu (např. nepovolenými stavebními úpravami)
- f) nájemci, s nimiž vede MČ soudní spor ve věci přivolení soudu k výpovědi z nájmu bytu z důvodů uvedených v ustanovení § 711 odst. 1 písm. c), d), g) a h) ObčZ, ve znění platném do 30. 3. 2006
- g) nájemci, kterým byl vypovězen nájem bytu podle § 711 odst. 2 ObčZ, v platném znění
- h) nájemci, u nichž je dán důvod výpovědi z nájmu bytu podle ustanovení § 711 odst. 2 ObčZ, v platném znění

Předkladatel: Ing. Tomáš Pek, S. E., 1. zástupce starosty
Číslo tisku: P10-093580/2016

D ů v o d o v á z p r á v a

Důvodem pro předložení změny usnesení ZMČ Praha 10 č. 21/30/2010 ze dne 2. 9. 2010 (Příloha č. 1) je zařazení pana *****, do procesu privatizace domovního fondu, neboť splnil všechny podmínky k odkoupení bytové jednotky č. 464/2 v souladu s Prováděcím předpisem pro prodej bytových jednotek jejich oprávněným nájemcům.

Pan ***** se stal oprávněným nájemcem na základě schváleného přechodu nájmu bytu po zemřelé matce paní *****. MČ Praha 10 uzavřela s panem ***** dne 9. 9. 2016 Smlouvu o nájmu bytu na dobu neurčitou.

V návaznosti na výše uvedenou skutečnost byla provedena změna v usnesení RMČ a ZMČ Praha 10.

Předkládaný materiál byl projednán v RMČ Praha 10 dne 6. 10. 2016, usnesení č. 751.

Vysvětlení k cenám uvedeným v tabulce usnesení RMČ a ZMČ

Na domě č. p. 464 v k. ú. Vršovice, ul. 28. pluku č. o. 39 v Praze 10 byla v roce 1982 provedena nástavba 7. podlaží se čtyřmi byty nákladem Bytového družstva občanů Vršovic.

V roce 2007 odsouhlasilo Zastupitelstvo MČ Praha 10 usnesením č. 2/22/2007 prodej bytových jednotek (byt + poměrná část společných prostor + podíl na pozemku zastavěném domem a na pozemku souvisejícím s domem) jejich nájemcům. Tedy nájemců, kteří mají řádně uzavřenou nájemní smlouvu s MČ Praha 10.

V souladu s bodem 5.6.2 Prováděcího předpisu privatizace domovního fondu svěřeného městské části Praha 10 (prodej jednotek) byla poměrná část kupní ceny, tedy podíl na společných částech domu, podíl na pozemku zastavěném a pozemku souvisejícím s domem k družstevním bytům vypočtena takto:

„Cena za m² podlahové plochy bytu postaveného formou družstevní nástavby bude určena ve výši 5% z ceny vypočtené z celkové kupní ceny za dům dle znaleckého posudku vydělené podlahovou plochou všech bytů a nebytových prostor v domě“. K takto určené ceně bytu se připočte podíl na pozemku zastavěném a pozemku souvisejícím. Proto dochází k rozdílu ve výši kupní ceny u níže uvedených bytových jednotek.

Jedná se o tyto družstevníky:

***** BJ č. 464/25

***** – BJ č. 464/26

***** – BJ č. 464/27

***** – BJ č. 464/28



Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10
číslo 21/30/2010
ze dne 2. 9. 2010

k návrhu na změnu usnesení ZMČ Praha 10 č. 20/124/2010 ze dne 8. 6. 2010 k návrhu na uzavření smluv o převodu vlastnictví bytových jednotek budovy č. p. 464, k. ú. Vršovice, ul. 28. pluku č. o. 39, Praha 10 s oprávněnými nájemci

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. zrušuje

část usnesení ZMČ Praha 10 č.20/124/2010 ze dne 8. 6. 2010 v bodě II.

II. schvaluje

uzavření smluv o převodu bytových jednotek specifikovaných v prohlášení vlastníka budovy č. p. 464, k. ú. Vršovice, ul. 28. pluku č. o. 39, Praha 10, za podmínky, že ve lhůtě 8 měsíců ode dne odeslání kvalifikované písemné nabídky nájemci užívající nejméně 51 % podlahové plochy všech bytů v příslušném domě podepíší návrh smlouvy o převodu bytové jednotky do vlastnictví, s oprávněnými nájemci dle tabulky

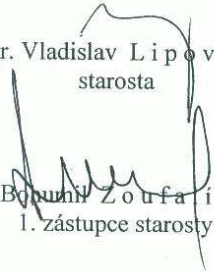
Kupující	Narozen(a)	Číslo jednotky	Celková cena v Kč	Cena jednotky	Cena podílu na poz. 1305/3 a 1305/6 v Kč	Výše podílu	
		464/1	512 717,00	466 512,00	46 205,00	7570	173880
		-	-	-	-	-	-
		464/2	385 384,00	350 654,00	34 730,00	5690	173880
		464/3	259 406,00	236 029,00	23 377,00	3830	173880
		464/4	538 454,00	489 930,00	48 524,00	7950	173880
		-	-	-	-	-	-
		464/5	508 653,00	462 815,00	45 838,00	7510	173880
		464/6	386 061,00	351 270,00	34 791,00	5700	173880
		-	-	-	-	-	-
		464/7	377 934,00	343 876,00	34 058,00	5580	173880

	464/8	537 777,00	489 314,00	48 463,00	7940	173880
	464/9	512 514,00	466 676,00	45 838,00	7510	173880
	464/10	387 890,00	353 282,00	34 608,00	5670	173880
	464/11	375 631,00	342 000,00	33 631,00	5510	173880
	464/12	540 215,00	491 752,00	48 463,00	7940	173880
	-	-	-	-	-	-
	464/13	511 159,00	465 443,00	45 716,00	7490	173880
	464/14	389 922,00	355 131,00	34 791,00	5700	173880
	-	-	-	-	-	-
	464/15	378 340,00	344 465,00	33 875,00	5550	173880
	464/16	542 247,00	493 601,00	48 646,00	7970	173880
	-	-	-	-	-	-
	464/17	511 836,00	466 059,00	45 777,00	7500	173880
	464/18	388 568,00	353 899,00	34 669,00	5680	173880
	-	-	-	-	-	-
	464/19	376 308,00	342 616,00	33 692,00	5520	173880
	464/20	537 506,00	489 287,00	48 219,00	7900	173880
	464/21	309 326,00	287 108,00	22 218,00	3640	173880
	464/22	322 330,00	298 281,00	24 049,00	3940	173880
	464/23	375 225,00	341 411,00	33 814,00	5540	173880
	464/24	533 713,00	485 616,00	48 097,00	7880	173880
	464/25	35 087,00	11 771,00	23 316,00	3820	173880
	464/26	37 842,00	12 695,00	25 147,00	4120	173880
	464/27	48 588,00	16 300,00	32 288,00	5290	173880
	-	-	-	-	-	-
	464/28	72 929,00	24 466,00	48 463,00	7940	173880


za podmínky, že se nejedná o nájemce vyloučené z prodeje z níže uvedených důvodů v souladu s bodem 5.2.3 Prováděcího předpisu privatizace domovního fondu svěřeného MČ Praha 10 (prodej jednotek), v platném znění:

- a) právnické osoby vyjma bodu 5.9. Předpisu
- b) cizozemci, kteří v souladu s platnými právními předpisy nemohou nabývat nemovitosti v České republice
- c) nájemci, kteří mají vůči MČ jako pronajímateli dluh na platbách souvisejících s užíváním bytu nebo nebytového prostoru (zejména dluh na nájemném, poplatku z prodlení, zálohách na služby, doplatku za služby)
- d) nájemci, kteří mají dva nebo více bytů, vyjma případů, že na nich nelze spravedlivě požadovat, aby užívali pouze jeden byt
- e) nájemci, kteří jinak hrubě porušují své povinnosti vyplývající z nájmu bytu (např. nepovolenými stavebními úpravami)
- f) nájemci, s nimiž vede MČ soudní spor ve věci přivolení soudu k výpovědi z nájmu bytu z důvodů uvedených v ustanovení § 711 odst. 1 písm. c), d), g) a h) ObčZ, ve znění platném do 30. 3. 2006
- g) nájemci, kterým byl vypovězen nájem bytu podle § 711 odst. 2 ObčZ, v platném znění
- h) nájemci, u nichž je dán důvod výpovědi z nájmu bytu podle ustanovení § 711 odst. 2 ObčZ, v platném znění

Mgr. Vladislav Lipovský
starosta


Bohumír Zoufalík
I. zástupce starosty

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 10
poř. č. vidimace 5975/10
tato úplná kopie,
obsahující 3 stran
souhlasí doslovně s předloženou listinou,
z níž byl/a pořizen/a a tato listina je
prvopisem,
obsahujícím 3 stran.

V Praze 10 dne 14.9.2010 
Hana Vávrová
(Jméno/a a příjmení ověřující osoby)

