

**Název bodu jednání**

Žádost nájemce o prodloužení lhůty k uzavření kupní smlouvy - prodej bytové jednotky č. [redacted] vč. spol. podílu v budově č.p. 108 v Příbrami III (nástavbový byt)

**Předkládá:** Rada města [redacted]

**Zpracovala:** Ing. Pavla Sýkorová, vedoucí MěRK [redacted]

**Projednáno:** v RM dne: 4.3.2019  
usn.č.:166/2019 [redacted]

**Text usnesení RM:****I. bere na vědomí**

informaci MěRK o žádosti nájemce bytové jednotky č. [redacted] v budově čp. 108 v Milínské ulici v Příbrami III o prodloužení lhůty k uzavření kupní smlouvy – prodej předmětné bytové jednotky, podané dne 20.11.2018 a o připsu nájemce (doplnění informací k žádosti), podaném dne 28.1.2019.

**II. nedoporučuje ZM**

prodloužení lhůty k uzavření kupní smlouvy na prodej bytové jednotky č. [redacted] vč. příslušného spoluvlastnického podílu příslušejícího k bytu v budově čp. 108 v Milínské ulici, Příbram III, za cenu 1500,00 Kč/m<sup>2</sup>, nájemce [redacted] je oprávněným nájemcem bytové jednotky - nájemní smlouva k bytu byla uzavřena dne 15.11.2005. Celková kupní cena činí 53.265,00 Kč.

**III. neukládá**

MěRK zveřejnit záměr prodeje bytové jednotky č. [redacted] v čp. 108 v Příbrami III, vč. přísl. spol. podílu ve výši 3551/101718 na společných částech budovy čp. 108, bytový dům, v k. ú. Příbram, Příbram III a pozemcích p. č. 470/1, 470/2 a 470/3 v k. ú. Příbram, Příbram III.

**Napsala:** Alena Tůmová, referent MěRK [redacted]

**Návrh na usnesení:****ZM****I. bere na vědomí**

informaci MěRK o žádosti nájemce bytové jednotky č. [redacted] v budově čp. 108 v Milínské ulici v Příbrami III o prodloužení lhůty k uzavření kupní smlouvy – prodej předmětné bytové jednotky, podané dne 20.11.2018 a o připsu nájemce (doplnění informací k žádosti), podaném dne 28.1.2019.

**II. schvaluje – neschvaluje**

prodloužení lhůty k uzavření kupní smlouvy na prodej bytové jednotky č. [redacted] vč. příslušného spoluvlastnického podílu příslušejícího k bytu v budově čp. 108 v Milínské ulici, Příbram III, za cenu 1500,00 Kč/m<sup>2</sup>, nájemce [redacted] je oprávněným nájemcem bytové jednotky - nájemní smlouva k bytu byla uzavřena dne 15.11.2005. Celková kupní cena činí 53.265,00 Kč.

## Důvodová zpráva:

MěRK předkládá ZM žádost nájemce bytové jednotky č. [REDAKCE] v domě č.p. 108 v Příbrami III [REDAKCE] ze dne 19.11.2018 (na MěRK podána dne 20.11.2018 č.j. MeUPB 106189/2018) – příloha č. 1 o prodloužení lhůty k uzavření kupní smlouvy na prodej předmětného bytu včetně příslušného spoluvlastnického podílu.

Město Příbram je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. [REDAKCE] v budově č.p.108, bytový dům, v Příbram III, včetně příslušného spoluvlastnického podílu 3551/101718 na společných částech budovy a pozemku p.č. 470/1, 470/2 a 470/3, zastavěná plocha a nádvoří, na kterém je budova č.p. 108 postavena. Bytová jednotka byla vymezena podle zákona o vlastnictví bytů a je včetně příslušného spoluvlastnického podílu zapsána na LV č. 10761 v k.ú. Příbram, obec a okres Příbram. Budova č.p. 108 je součástí pozemků p.č. p.č. 470/1, 470/2 a 470/31, zastavěná plocha, vše zapsáno na LV č. 10756 v k.ú. Příbram, část obce Příbram III, okres Příbram u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Příbram.

[REDAKCE] stejně jako všem oprávněným nájemcům, na základě uvedených usnesení ZM – příloha č. 2, byla učiněna nabídka k odkoupení předmětného bytu. Kupní cena předmětného bytu č. 108/16 činila 53.265,- Kč. [REDAKCE] je oprávněným nájemcem, jelikož má uzavřenou nájemní smlouvu k bytu č. 108/16 s pronajímatelem – městem Příbram ze dne 15.11.2005, s účinností od 6.11.2005. Přípisy nájemcům obsahovaly nabídku ve formě návrhu kupní smlouvy, informace o usneseních ZM č. 498,490,491/2016/ZM ze dne 27.6.2016. Kupní cena dle usnesení č. 490/2016/ZM byla garantována po dobu 2 let pro nájemce – kupující. Tato lhůta běžela ode dne přijetí usnesení ZM do dne případného uzavření kupní smlouvy – max. 2 roky. Kupní smlouvu bylo za stanovených podmínek tedy uzavřít do 27.6.2018. [REDAKCE] nevyužil možnosti včas kupní smlouvu uzavřít (jak sám uvádí: z důvodu pracovní vytíženosti opomněl sledovat datum). [REDAKCE] podal žádost o prodloužení termínu k odkoupení bytu, jak uvedeno výše, teprve dne 20.11.2018.

Nájemce byl přípisem MěRK ze dne 21.11.2018 informován o skutečnosti, že lhůta pro prodej bytů v nástavbách v bytových domech v Příbrami III/100-112 oprávněným nájemníkům (na základě uvedených usnesení ZM) již dne 27.6.2018 uplynula.

Nájemce byl vyzván k doplnění informací:

- 1) o upřesnění termínu k prodloužení lhůty na odkoupení bytu
- 2) zda nájemce uvažuje o odkupu bytu i za cenu jinou tj. nejméně za cenu stanovenou jako cena obvyklá dle znaleckého posudku. Nájemce byl upozorněn, že takto stanovená cena může být cca 5-6x vyšší než cena stanovená ZM, náklady na zpracování znaleckého posudku půjdou k tíži nájemce a musí být uhrazeny předem - bez ohledu na skutečnost, zda rozhodnutí ZM o prodeji bytu bude kladné či záporné.

Dne 28.1.2019 MěRK obdržela přípis [REDAKCE] – Doplnění informací k žádosti o prodloužení termínu k odkoupení bytu – příloha č. 3.

Nájemce doplnil, že je schopen uzavřít kupní smlouvu do 1 měsíce od schválení ZM a kupní cenu ve lhůtě uhradit. K možnosti odkoupit předmětný byt za cenu obvyklou, stanovenou dle znaleckého posudku a k úhradě nákladů na jeho zpracování se [REDAKCE] nevyjádřil. Z uvedeného vyplývá, že tuto možnost o odkoupení bytu za cenu obvyklou dle znaleckého posudku [REDAKCE] nezvažuje.

MěRK provedla kontrolu bezdlužnosti nájemce (na základě žádosti nájemce) prozatím vůči MěRK jako správci bytového fondu. [REDAKCE] není dlužníkem vůči správci bytového fondu ke dni zpracování důvodové zprávy, nepředložil podepsaný návrh kupní smlouvy jako strana kupující. Nebyl složen správní poplatek pro účely vkladu vlastnického práva a to vzhledem k tomu, že není známo rozhodnutí ve věci prodloužení lhůty k uzavření kupní smlouvy.

S odvoláním na usnesení RM č. 713/2018 ze 16.7.2018, kdy RM v obdobné věci nedoporučila ZM prodloužení lhůty k uzavření kupní smlouvy na prodej jednotky č. 105/16 vč. přísl. spoluvlastnického podílu příslušejícího k bytu v č.p. 105 v Dlouhé ulici nájemci, který byl oprávněným nájemcem a podal žádost o odkoupení předmětného bytu po lhůtě stanovené usnesením ZM (viz příloha č. 2), MěRK je toho názoru, že by i v tomto případě měl být postup RM stejný.

Jelikož nebyla KRMM doposud ustanovena, není u materiálu RM přiloženo její vyjádření.

Přílohy:

1) žádost o prodloužení lhůty ke koupi bytu podané nájemcem bytu č. [REDACTED] v Příbrami III, Milínská ul. doručené dne 20.11.2018

2) usnesení ZM č. usn. č. 489/2016/ZM, usn. č. 490/2016/ZM, usn. č. 491/2016/ZM

3) přípis ze dne 28.1.2019: doplnění informací k žádosti o prodloužení termínu k odkoupení bytu podané dne 20.11.2018.

Příloha č. 1

Městská realitní kancelář 261 01 Příbram IV, ul. Čs. armády 5
došlo dne: 20 - 11 - 2018
č.j.: M04PB 106/189/2018

## ŽÁDOST

Žádám o prodloužení termínu na odkoupení bytu na adrese Milínská 108, Příbram 3, byt [REDACTED]

Kupní smlouva [REDACTED]

Z důvodu pracovní vytíženosti jsem opomněl sledovat datum na výzvě k součinnosti do dne 27.6.2008.

Byt odkoupím okamžitě.

Děkuji

[REDACTED]

V Příbrami dne 19.11.2018

ZM na svém jednání dne 27.6.2016 projednalo prodej nástavbových bytů do vlastnictví nájemců v Příbrami III – Dlouhá, Milínská ulice v budovách č.p. 100-112 a přijalo následující usnesení:

**Usn. č. 489/2016/ZM**

ZM bere na vědomí

skutečnost, že město Příbram již vůči nájemcům nástavbových bytů v Příbrami III/100-112, v minulosti učinilo příslib prodeje tím, že zastupitelstvo o prodeji rozhodlo na základě „Zásad č. 2/2007 o prodeji bytů a nebytových prostor ve vlastnictví města Příbram“, usnesením ZM usn. č. 1094/2009/ZM, 1096/2009/ZM, 1098/2009/ZM, 1100/2009/ZM, 1102/2009/ZM, a to za tehdy definovaných podmínek. A dále skutečnost, že v tomto případě se tak jedná o dokončení privatizace bytového fondu schválenou již v roce 2009, což je důvodem pro odchylku od ceny v místě a čase obvyklou.

**Usn. č. 490/2016/ZM**

ZM schvaluje

odprodej nástavbových bytů v Příbrami III/100 – 112 oprávněným nájemníkům, což jsou pro tento účel nájemníci, kteří uzavřeli nájemní smlouvu do 31.12.2013, včetně odpovídajících spoluvlastnických podílů na společných částech domů a pozemků ke každé jednotce, za cenu 1.500,00 Kč/m<sup>2</sup> a to za podmínky:

- a) bezdlužnosti nájemníků vůči městu Příbram ke dni uzavření kupní smlouvy,
- b) zřízení zákazu zcizení ve prospěch města Příbram jako věcného práva ve smyslu § 11 odst. 1 písm. n) katastrálního zákona č. 256/2013 Sb. na dobu 10 let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

**Usn. č. 491/2016/ZM**

ZM schvaluje

garanci výše kupní ceny dle usnesení č. 490/2016/ZM po dobu 2 let pro nájemce – kupující. Tato lhůta běží ode dne přijetí usnesení ZM do dne případného uzavření kupní smlouvy.

Priloha č. 3

Městská realitní kancelář 261 01 Příbram IV, ul. Čs. armády 5 došlo dne: <b>28-01-2019</b> č.j. <i>MeURB 11055/2019</i>
---

Město Příbram  
Městská realitní kancelář  
Čs. Armády 5  
261 01 Příbram

K č.j.: MeU PB 106189/2018

V Příbrami dne 22. ledna 2019

**Věc: Doplnění informací k žádosti o prodloužení termínu k odkoupení bytu**

Vážená paní Sýkorová,

reaguji na váš přípis ze dne 21.11.2018, který se týká mojí žádosti o prodloužení termínu k odkoupení bytu [redacted] v Příbrami III, Milínská 108 (dále jen „byt“), ve vlastnictví Města Příbram.

Na základě nájemní smlouvy ze dne 15.11.2005 jsem se stal nájemcem předmětného bytu, přičemž nájemní vztah, který doposud trvá, je sjednán na dobu neurčitou. Po celou dobu trvání nájmu jsem plnil své povinnosti nájemce řádně a včas, zejména povinnost k úhradě nájmu a záloh na služby s nájmem spojené.

Rozhodnutí příslušných orgánů Města Příbram o možnosti odkoupení bytů stávajícími nájemci jsem přivítal, neboť z dlouhodobého hlediska přináší nabytí vlastnického práva k bytu mnohem větší jistotu bydlení, než poskytuje nájemní smlouva (byt uzavřená na dobu neurčitou).

Jsem si plně vědom toho, že možnosti uzavřít kupní smlouvu, jejímž předmětem je uvedený byt, jsem ve stanovené lhůtě nevyužil, nicméně jsem tak učinil z důvodu pracovní vytíženosti, když pracuji na montážích, které jsou realizovány v rámci celé ČR.

S ohledem na výše uvedené si dovoluji zdvořile požádat MěRK o předložení mé žádosti o prodloužení lhůty k odkoupení bytu příslušným orgánům Města Příbram s tím, že doplňuji následující:

- 1) Kupní smlouvu jsem ve schopen uzavřít ve lhůtě do 1 měsíce od jejího schválení zastupitelstvem města.
- 2) Pokud se jedná o kupní cenu za byt, pak je v mých finančních možnostech uhradit kupní cenu ve výši schválené zastupitelstvem města pro kupní smlouvy uzavřené do 27.6.2018, což v případě předmětného bytu představuje celkovou kupní cenu ve výši 53.265,- Kč (1.500,- Kč za 1 m<sup>2</sup>).
- 3) Potvrzení o bezdlužnosti vůči Městu Příbram a jeho organizacím tvoří přílohu tohoto dopisu.

Závěrem uvádím, že jsem připraven nést negativní následky svého opominutí uzavřít kupní smlouvu ve stanovené lhůtě, avšak tímto způsobem se pokouším o nápravu, která by mi zajistila trvalou možnost bydlení ve vlastním bytě.

S pozdravem,

Přílohy: *Potvrzení o bezdlužnosti*

