

Návrh
na změnu prováděcích předpisů privatizace bytového fondu

Důvod předložení:

§ 89 odst. 2 písm. e) zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění
Usnesení RMČ Praha 10 č. 1018 ze dne 1. 12. 2020

Obsah:

I. Návrh usnesení ZMČ

II. Důvodová zpráva

- III. Přílohy:
- č. 1 - Prováděcí předpis privatizace domovního fondu svěřeného městská částí Praha 10 (prodej jednotek)
 - č. 2 - Prováděcí předpis pro prodej bytových jednotek oprávněným nájemcům v domech, které jsou součástí stavebnětechnických celků, v nichž došlo k prodeji části bytových jednotek
 - č. 3 - Prováděcí předpis pro prodej bytových jednotek jejich oprávněným nájemcům
 - č. 4 - stanovisko KMN ze dne 26. 10. 2020
 - č. 5 - stanovisko odd. právního KS ze dne 12. 11. 2020
 - č. 6 – usnesení RMČ Praha 10 č. 1018 ze dne 1. 12. 2020

Předkládá:

Ing. Petr Beneš, místostarosta

Zpracovala:

Iva Petřinová, 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 prováděcích předpisů privatizace bytového fondu

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. schvaluje

- a) změnu *Prováděcího předpisu privatizace domovního fondu svěřeného městská částí Praha 10 (prodej jednotek)* schváleného Zastupitelstvem městské části Praha 10 usnesením č. 11/29/2008 ze dne 4. 12. 2008 (QI 63-01-10), ve znění přílohy č. 1 předloženého materiálu
- b) změnu *Prováděcího předpisu pro prodej bytových jednotek oprávněným nájemcům v domech, které jsou součástí stavebnětechnických celků, v nichž došlo k prodeji části bytových jednotek* schváleného Zastupitelstvem městské části Praha 10 usnesením č. 4/12/2011 ze dne 2. 5. 2011 (QI 63-01-19), ve znění přílohy č. 2 předloženého materiálu
- c) změnu *Prováděcího předpisu pro prodej bytových jednotek jejich oprávněným nájemcům* schváleného Zastupitelstvem městské části Praha 10 usnesením č. 11/28/2012 ze dne 25. 6. 2012 (QI 63-01-24), ve znění přílohy č. 3 předloženého materiálu

Předkladatel: Ing. Beneš, místostarosta

Číslo tisku: P10-015524/2021

Důvodová zpráva

V současné době proces privatizace bytového fondu upravují platné prováděcí předpisy, schválené Zastupitelstvem MČ Praha 10:

- „*Prováděcí předpis privatizace domovního fondu svěřeného městské části Praha 10 (prodej jednotek)*“ schválený ZMČ Praha 10 usnesením č. 11/29/2008 ze dne 4. 12. 2008 (QI 63-01-10)
- „*Prováděcí předpis pro prodej bytových jednotek oprávněným nájemcům v domech, které jsou součástí stavebnětechnických celků, v nichž došlo k prodeji části bytových jednotek*“ schválený ZMČ Praha 10 usnesením č. 4/12/2011 ze dne 2. 5. 2011 (QI 63-01-19)
- „*Prováděcí předpis pro prodej bytových jednotek jejich oprávněným nájemcům*“ schválený ZMČ Praha 10 usnesením č. 11/28/2012 ze dne 25. 6. 2012 (QI 63-01-24) (dále jen „**Pravidla**“).

Povaha Pravidel je taková, že zavazuje orgány městské části Praha 10 pouze interně, nikoliv navenek. Městská část Praha 10 je oprávněna jednostranně stanovit pravidla v rámci platné legislativy, dle kterých bude zcizovat svěřený majetek. Zároveň může tato pravidla měnit či rušit.

Ke dni 30. 9. 2020 zůstává ve svěřené správě městské části Praha 10 celkem 183 obsazených bytových jednotek.

Důvodem ke změně Pravidel privatizace bytového fondu jsou následující skutečnosti. Dokončení privatizace bytového fondu by znamenalo prodej bytových jednotek do rukou oprávněných nájemců za ceny stanovené znaleckými posudky vyhotovenými v době, kdy byla privatizace schválena Zastupitelstvem městské části Praha 10, tedy z období roků 2004 až 2011.

Seznam obsazených bytových jednotek, u kterých dosud nebyla dokončena privatizace bytového fondu								
počet	adresa domu	č. p.	č. o.	č. bytu	č. BJ	k. ú.	výměra BJ	cena za 1/m2
1	28. pluku	881	36	2	881/2	Vršovice	42,00	14 050
2	28. pluku	583	47	3	583/03	Vršovice	44,70	15 000
3	28. pluku	583	47	25	583/25	Vršovice	73,20	15 000
4	28. pluku	464	39	2	464/2	Vršovice	56,90	6 773
5	28. pluku	464	39	18	464/18	Vršovice	56,80	6 773
6	Bajkalská	1193	20	20	1193/20	Vršovice	58,90	13 060

7	Baškirská	1405	3	23	1405/48	Vršovice	34,80	5 895
8	Baškirská	1407	7	23	1407/100	Vršovice	34,80	5 892
9	Baškirská	1408	9	3	1408/106	Vršovice	74,00	5 762
10	Baškirská	1408	9	5	1408/108	Vršovice	34,00	5 762
11	Bělocerkevská	357	15	8	357/08	Vršovice	62,20	8 363
12	Bělocerkevská	584	25	21	584/21	Vršovice	60,30	16 990
13	Bělocerkevská	584	25	25	584/25	Vršovice	42,40	16 990
14	Bělocerkevská	584	25	27	584/27	Vršovice	27,80	16 990
15	Bělocerkevská	1304	32	13	1304/14	Vršovice	52,80	12 770
16	Brtnická	1034	8	4	1034/03	Michle	27,20	13 870
17	Brtnická	1034	8	10	1034/08	Michle	28,00	13 870
18	Brtnická	1034	8	13	1034/12	Michle	28,80	13 870
19	Bulharská	620	6	9	620/09	Vršovice	50,50	13 030
20	Černokostelecká	1806	123	11	1806/11	Strašnice	57,60	6 344
21	Elektrárenská	92	10	5	92/5	Michle	90,20	17 220
22	Francouzská	465	64	11	465/07	Vinohrady	41,00	13 820
23	Francouzská	737	60	7	737/6	Vinohrady	49,10	12 970
24	Holandská	115	18	6	115/05	Vršovice	38,00	13 120
25	Holandská	1050	48	14	1050/10	Vršovice	73,80	13 790
26	Holandská	1050	48	20	1050/16	Vršovice	46,60	13 790
27	Charkovská	353	13	8	353/05	Vršovice	32,00	13 860
28	Charkovská	428	21	5	428/05	Vršovice	43,40	12 420

29	Chorvatská	1398	15	1	1398/01	Vinohrady	60,60	12 350
30	Chorvatská	1398	15	4	1398/03	Vinohrady	51,50	12 350
31	Chotouňská	477	8	7	477/7	Malešice	34,40	6 231
32	Jakutská	422	6	12	422/12	Vršovice	28,00	15 510
33	Jakutská	422	6	13	422/13	Vršovice	44,80	15 510
34	Jakutská	422	6	14	422/14	Vršovice	58,40	15 510
35	Jakutská	422	6	16	422/16	Vršovice	28,00	15 510
36	Jakutská	1196	3	6	1196/06	Vršovice	59,50	17 590
37	Jakutská	1198	7	2	1198/02	Vršovice	38,90	17 710
38	Jakutská	1199	9	8	1199/08	Vršovice	60,10	17 660
39	Jakutská	1199	9	10	1199/10	Vršovice	61,00	17 660
40	Jakutská	1199	9	11	1199/11	Vršovice	59,80	17 660
41	Jakutská	1201	13	15	1201/03	Vršovice	20,70	17 770
42	Jakutská	1202	15	14	1202/14	Vršovice	59,00	17 650
43	Jakutská	1204	19	15	1204/15	Vršovice	60,10	17 650
44	Jakutská	422	6	1	422/01	Vršovice	69,60	15 510
45	Jakutská	423	14	19	423/19	Vršovice	28,50	6 685
46	Jerevanská	702	8	2	702/02	Vršovice	72,30	12 880
47	Jerevanská	723	6	10	723/10	Vršovice	70,90	12 970
48	Jerevanská	727	4	13	727/13	Vršovice	73,20	13 090
49	Jerevanská	1066	3	16	1066/16	Vršovice	59,20	12 268
50	Jerevanská	1064	7	7	1064/07	Vršovice	79,30	6 383

51	K Louži	829	10	3	829/2	Vršovice	28,60	15 350
52	K Louži	829	10	22	829/21	Vršovice	27,30	15 350
53	Kazašská	1425	8	10	1425/10	Vršovice	93,00	5 821
54	Ke Strašnické	1797	4	4	1797/4	Strašnice	36,30	15 710
55	Ke Strašnické	1797	4	11	1797/11	Strašnice	53,80	15 710
56	Kodaňská	862	42	5	862/02	Vršovice	34,10	13 830
57	Kodaňská	862	42	8	862/04	Vršovice	24,00	13 830
58	Konopištská	459	13	4	459/04	Vršovice	66,80	13 950
59	Konopištská	459	13	8	459/08	Vršovice	51,10	13 950
60	Krátká	1859	20	5	1859/05	Strašnice	65,30	15 760
61	Krátká	1859	20	6	1859/06	Strašnice	65,30	15 760
62	Kružberská	1913	11	12	1913/12	Vršovice	52,10	7 900
63	Kubánské náměstí	1290	26	6	1290/6	Vršovice	61,10	8 500
64	Kubánské náměstí	1292	24	14	1292/14	Vršovice	58,10	13 000
65	Kubánské náměstí	1292	24	10	1292/10	Vršovice	72,00	13 000
66	Kubánské náměstí	1272	4	2	1272/17	Vršovice	63,10	12 407
67	Kubánské náměstí	1272	4	13	1272/28	Vršovice	59,60	12 407
68	Kubánské náměstí	1272	4	15	1272/30	Vršovice	58,50	12 407
69	Kubánské náměstí	1268	9	13	1268/13	Vršovice	60,00	13 225
70	Michelangelova	2008	2	4	2008/28	Strašnice	61,40	6 800
71	Minská	773	8	11	773/07	Vršovice	45,30	14 480
72	Minská	775	4	25	775/21	Vršovice	48,60	12 790

73	Moskevská	667	68	17	667/13	Vršovice	44,50	14 140
74	Moskevská	861	78	5	861/05	Vršovice	52,20	15 080
75	Moskevská	1464	61	84	1464/254	Vršovice	81,60	6 115
76	Moskevská	1464	61	33	1464/203	Vršovice	65,00	6 115
77	Moskevská	771	66	4	771/04	Vršovice	45,20	11 963
78	Moskevská	771	66	9	771/09	Vršovice	49,10	11 963
79	Mrštíkova	2461	5	3	2461/03	Vinohrady	19,90	13 510
80	Na Hroudě	1861	63	3	1861/3	Strašnice	38,30	14 460
81	Na Hroudě	1864	69	6	1864/06	Strašnice	55,70	15 170
82	Na Hroudě	1956	53	11	1956/39	Strašnice	53,80	6 541
83	Na Hroudě	1957	55	13	1957/55	Strašnice	54,70	6 637
84	Na Hroudě	1957	55	2	1957/44	Strašnice	71,20	6 637
85	Na Louži	1027	12	6	1027/4	Vršovice	26,00	15 090
86	Na Louži	1027	12	7	1027/5	Vršovice	79,30	15 090
87	Na Louži	1027	12	15	1027/13	Vršovice	40,60	15 090
88	Na Louži	1307	21	2	1307/01	Vršovice	34,90	14 470
89	Na Louži	1307	21	4	1307/04	Vršovice	36,30	14 470
90	Na Louži	1307	21	5	1307/05	Vršovice	35,60	14 470
91	Na Louži	1307	21	7	1307/07	Vršovice	73,20	14 470
92	Na Louži	1307	21	8	1307/08	Vršovice	35,60	14 470
93	Na Louži	1307	21	9	1307/09	Vršovice	52,00	14 470
94	Na Louži	1307	21	11	1307/11	Vršovice	35,60	14 470

95	Na Louži	1307	21	20	1307/20	Vršovice	35,60	14 470
96	Na Louži	1308	23	23	1308/23	Vršovice	52,60	13 360
97	Na Míčánkách	901	6	2	901/2	Vršovice	45,50	6 501
98	Na Spojce	731	1	3	731/03	Vršovice	32,90	13 030
99	Na Spojce	731	1	7	731/10	Vršovice	53,50	13 030
100	Na Spojce	731	1	13	731/11	Vršovice	44,40	13 030
101	Na Spojce	731	1	25	731/20	Vršovice	39,10	13 030
102	Na Spojce	731	1	23	731/18	Vršovice	60,90	13 030
103	Na Spojce	731	1	33	731/28	Vršovice	55,90	13 030
104	Na Spojce	527	16	1	527/01	Vršovice	42,80	13 290
105	Na Stezce	489	6	28	489/28	Vršovice	30,70	6 410
106	Nad Primaskou	444	49	12	444/12	Strašnice	61,70	15 500
107	Nad Vodovodem	2029	61	8	2029/22	Strašnice	51,30	6 100
108	Nad Vršovskou horou	980	1	11	980/09	Michle	39,00	12 540
109	Nad Vršovskou horou	980	1	12	980/10	Michle	15,80	12 540
110	Nad Vršovskou horou	981	3	4	981/04	Michle	31,20	13 270
111	Nad Vršovskou horou	981	3	10	981/10	Michle	59,20	13 270
112	Oblouková	758	19	2	758/02	Vršovice	71,40	13 540
113	Průběžná	1825	61	6	1825/06	Strašnice	74,90	12 967
114	Průběžná	1823	57	11	1823/11	Strašnice	44,40	12 967
115	Průběžná	1798	43	9	1798/8	Strašnice	84,50	15 020
116	Révová	1077	18	8	1077/05	Strašnice	37,10	14 450

117	Ruská	568	34	3	568/05	Vršovice	63,90	13 140
118	Ruská	568	34	5	568/02	Vršovice	66,50	13 140
119	Ruská	568	34	15	568/17	Vršovice	45,60	13 140
120	Ruská	706	72	7	706/07	Vršovice	73,70	14 910
121	Ruská	946	88	2	946/02	Vršovice	24,20	6 424
122	Ruská	946	88	9	946/09	Vršovice	47,40	6 424
123	Ruská	1238	172	2	1238/19	Vršovice	50,90	6 423
124	Ruská	1238	172	8	1238/26	Vršovice	58,70	6 423
125	Ruská	1233	160	5	1233/34	Vršovice	61,80	6 670
126	Ruská	946	88	20	946/34	Vršovice	52,60	6 424
127	Rybalkova	706	5	3	706/02	Vinohrady	66,90	13 350
128	Sáмова	1180	17	14	1180/54	Vršovice	49,00	7 071
129	Sáмова	1183	23	3	1183/103	Vršovice	69,60	6 757
130	Sáмова	1218	16	2	1218/2	Vršovice	27,10	6 403
131	Saratovská	382	25	2	382/02	Strašnice	53,90	15 730
132	Saratovská	838	27	6	838/03	Strašnice	32,10	13 140
133	Saratovská	838	27	10	838/10	Strašnice	88,70	13 140
134	Sevastopolská	337	11	9	337/10	Vršovice	41,20	11 240
135	Slovinská	765	15	1	765/01	Vršovice	24,60	15 300
136	Slovinská	765	15	23	765/20	Vršovice	28,00	15 300
137	Slovinská	994	25	2	994/02	Vršovice	54,70	12 290
138	Slovinská	995	18	6	995/06	Vršovice	54,50	13 560

139	Smolenská	42	29	17	42/07	Vršovice	49,80	14 300
140	Sobotecká	2360	5	30	2360/30	Vinohrady	21,20	7 001
141	Sportovní	1264	6	14	1264/14	Vršovice	25,50	12 035
142	Sportovní	1264	6	15	1264/15	Vršovice	64,30	12 035
143	Srbínská	1868	12	2	1868/2	Strašnice	54,90	6 619
144	Škvorecká	1931	5	5	1931/05	Strašnice	41,20	6 504
145	Taškentská	1414	6	20	1414/20	Vršovice	33,90	7 850
146	Taškentská	1415	4	23	1415/23	Vršovice	33,90	7 850
147	Taškentská	1415	4	29	1415/29	Vršovice	33,90	7 850
148	Turkmenská	1419	4	2	1419/02	Vršovice	33,90	8 800
149	Turkmenská	1419	4	17	1419/17	Vršovice	33,90	8 800
150	Turkmenská	1419	4	25	1419/25	Vršovice	75,10	8 800
151	Turkmenská	1417	8	23	1417/23	Vršovice	50,90	8 800
152	Turkmenská	1417	8	29	1417/29	Vršovice	50,90	8 800
153	U Hranic	1936	19	5	1936/05	Strašnice	37,30	14 250
154	Uzbecká	1412	2	15	1412/105	Vršovice	55,30	5 896
155	Užocká	1209	3	25	1209/25	Vršovice	42,30	8 100
156	V Olšinách	1069	15	16	1069/15	Vršovice	23,60	11 230
157	Vladivostocká	740	3	2	740/02	Vršovice	72,80	14 510
158	Vladivostocká	740	3	10	740/10	Vršovice	56,00	14 510
159	Vladivostocká	740	3	19	740/19	Vršovice	76,90	14 510
160	Vladivostocká	740	3	21	740/21	Vršovice	52,40	14 510

161	Vladivostocká	1294	17	17	1294/17	Vršovice	77,90	14 650
162	Vladivostocká	1293	19	2	1293/2	Vršovice	74,50	14 540
163	Vladivostocká	1293	19	8	1293/8	Vršovice	58,20	14 540
164	Voděradská	390	11	2	390/02	Strašnice	46,50	13 230
165	Vršovická	753	76	4	753/04	Vršovice	75,50	12 118
166	Vršovická	776	41	8	776/33	Vršovice	40,70	14 260
167	Vršovická	776	41	14	776/38	Vršovice	51,50	14 260
168	Vršovická	800	47	20	800/19	Vršovice	40,60	14 780
169	Vršovická	1287	90	10	1287/25	Vršovice	59,80	13 122
170	Za Poštou	924	1	4	924/03	Strašnice	41,50	15 390
171	Za Poštou	924	1	27	924/25	Strašnice	41,50	15 390
172	Záběhlická	1915	16	3	1915/03	Záběhlice	40,00	11 810
173	Záběhlická	1749	39	1	1749/03	Záběhlice	40,90	11 390
174	Záběhlická	1749	39	14	1749/14	Záběhlice	26,30	11 390
175	Záběhlická	1749	39	17	1749/05	Záběhlice	29,00	11 390
176	Záběhlická	1728	75	4	1728/10	Záběhlice	23,50	13 160
177	Záběhlická	1728	75	8	1728/02	Záběhlice	23,50	13 160
178	Záběhlická	1728	75	19	1728/21	Záběhlice	44,80	13 160
179	Záběhlická	1728	75	21	1728/22	Záběhlice	53,60	13 160
180	Žitomířská	742	22	15	742/12	Vršovice	60,80	12 720
181	Žitomířská	742	22	19	742/15	Vršovice	46,20	12 720
182	Žitomířská	644	32	1	644/01	Vršovice	59,60	14 990

183	Žitomířská	644	32	10	644/06	Vršovice	57,80	14 990
průměrná cena celkem za 1m² bytu činí 12 286 Kč/m²								

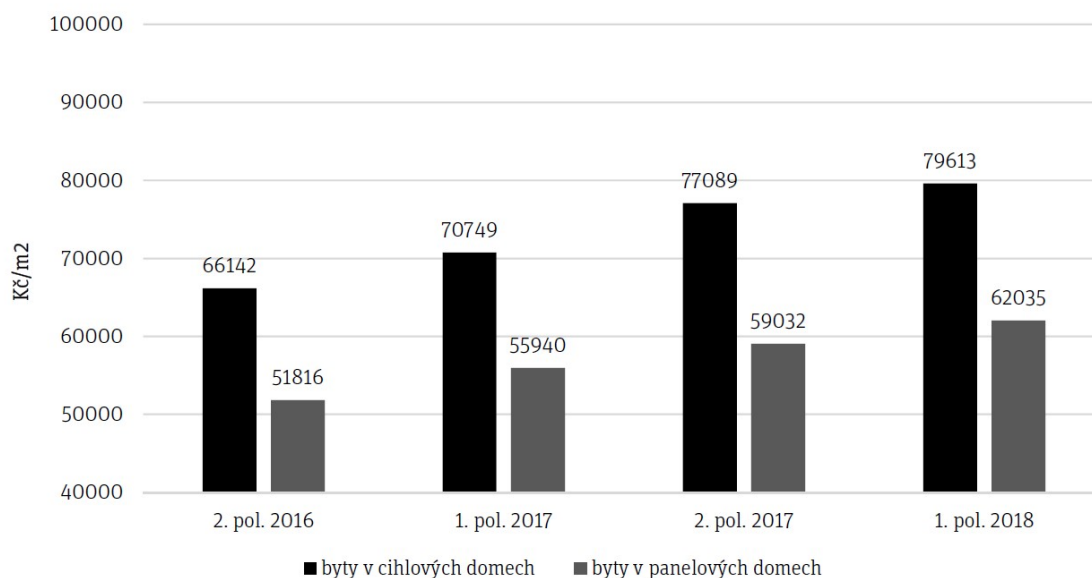
PŘEHLED PRODEJE VOLNÝCH BYTOVÝCH JEDNOTEK ZA OBDOBÍ ROKU 2015 - 2019 (MČ Praha 10 vyhlásila 29 výběrových řízení)						
Počet prodaných BJ	Odhadní cena v Kč	Kupní cena v Kč (vydraženo v aukci)	Rozdíl Kupní ceny a Nejnižšího podání	Navýšení v %	průměrná cena za 1m² odhadní ceny bytu	průměrná cena za 1m² vydražené ceny bytu v aukci
317	519 740 044	835 933 090	331 260 046	65,64	33 513	56 237

Pokud porovnáme průměrnou cenu bytových jednotek zařazených do privatizace (12 286 Kč/m²) s průměrnou odhadní cenou z prodeje volných bytů formou elektronické aukce v letech 2015 - 2019, dochází k cenovému rozdílu průměrné ceny za 1m² podlahové plochy bytu ve výši 21 227 Kč/m².

Co se týká vývoje cen v Praze v oblasti bydlení, je patrné, že v posledních obdobích výrazně docházelo k nárůstu cen za bydlení. Níže uvádíme přehled prodeje bytů v původních objektech v Praze v období let 2016 – 2018. Čerpáno z *IPR PRAHA 2019 – Analýza prodejních cen nemovitostí a struktury poptávky na pražském rezidenčním trhu*,

A) PRŮMĚRNÉ PRODEJNÍ CENY PODLE SEGMENTU REZIDENČNÍHO TRHU

VÝVOJ PRŮMĚRNÝCH PRODEJNÍCH CEN BYTŮ ZA M² V PŮVODNÍCH OBJEKTECH VE STARŠÍ CIHLOVÉ A PANELOVÉ ZÁSTAVBĚ V PRAZE (2. POLOLETÍ 2016 – 1. POLOLETÍ 2018)



Zdroj dat: Cenovamapa.org

VÝVOJ PRŮMĚRNÝCH PRODEJNÍCH CEN BYTŮ V PŮVODNÍCH CIHLOVÝCH A PANELOVÝCH DOMECH V PRAZE (2. POLOLETÍ 2016 – 1. POLOLETÍ 2018)

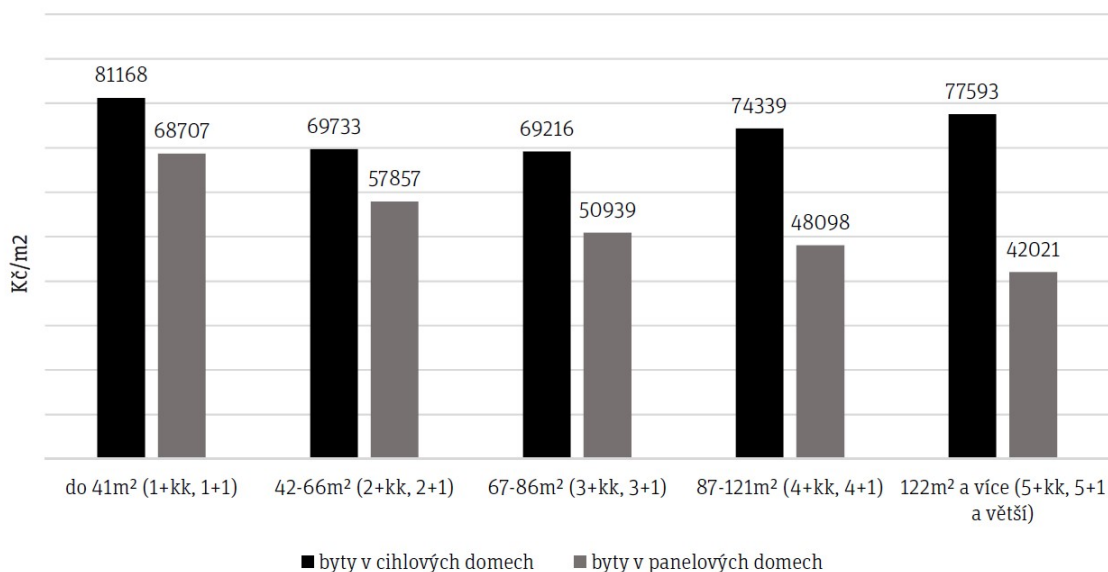
období	byty v cihlových domech (v Kč)	byty v panelových domech (v Kč)
2. pololetí 2016	4 455 890	2 867 745
1. pololetí 2017	4 540 393	3 087 607
2. pololetí 2017	4 975 300	3 321 020
1. pololetí 2018	5 077 132	3 475 355

Zdroj dat: Cenovamapa.org

Z výše uvedeného grafu vyplývá, že ve sledovaném dvouletém období zaznamenaly byty v původních cihlových i panelových bytových domech přibližně 20% nárůst průměrných cen. Konkrétně byty v původních cihlových bytových domech stály v průběhu 1. pololetí 2018 v průměru 79 613 Kč/m² a oproti 2. pololetí 2016 se tak jejich průměrná prodejní cena zvýšila o více než 13 tisíc Kč/m². Uvedené ceny se vztahují pouze k podlahové ploše bytu bez započtení ploch balkonů, lodžii či teras.

B) PRŮMĚRNÉ PRODEJNÍ CENY PODLE VELIKOSTI BYTU

**PRŮMĚRNÉ PRODEJNÍ CENY BYTŮ (V Kč/M²) V PŮVODNÍCH CIHLOVÝCH A PANELOVÝCH BYTOVÝCH DOMECH
V ZÁVISLOSTI NA VELIKOSTI BYTU (2. POLOLETÍ 2016 – 1. POLOLETÍ 2018)**

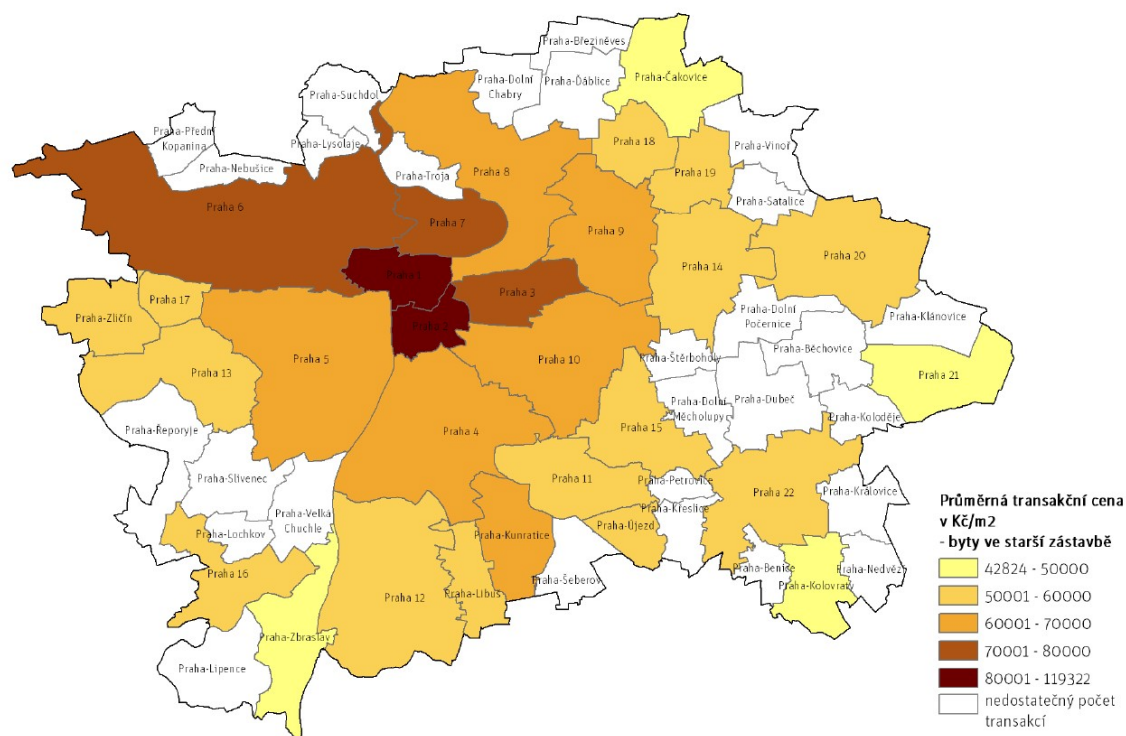


Zdroj dat: Cenovamapa.org

Z výše uvedeného grafu vyplývá, že rovněž i v případě bytů v původních cihlových objektech byly zaznamenány nejvyšší průměrné prodejní ceny u malých bytů s výměrou do 41 m² (typický dispozice 1+kk / 1+1), jejichž jednotková cena dosahovala ve sledovaném dvouletém období 81 168 Kč za m² podlahové plochy.

C) PRODEJNÍ CENY V ZÁVISLOSTI NA POLOZE NEMOVITOSTI V RÁMCI PRAHY

**PRŮMĚRNÉ PRODEJNÍ CENY BYTŮ ZA M² VE STARŠÍ CIHLOVÉ A PANELOVÉ ZÁSTAVBĚ PODLE MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ
(ČERVENEC 2016 – ČERVEN 2018)**



Zdroj dat: Cenovamapa.org

Výše uvedená mapa ukazuje, jak se podle jednotlivých městských částí odlišuje průměrná mapa hladiny prodejních cen bytů v původních objektech v rámci cihlové a panelové zástavby.

S ohledem na výše uvedené je předkládán návrh na změnu Pravidel, která spočívá v dokončení privatizace bytového fondu za ceny dle aktuálních znaleckých posudků.

Konkrétní změny v textu Pravidel jsou následně uvedeny.

1) Prováděcí předpis privatizace domovního fondu svěřeného městské části Praha 10 (prodej jednotek)

- 5.3.12 V případě, že nájemci užívající nejméně 51% podlahové plochy všech bytů v příslušném domě platně akceptovali nabídku převodu bytové jednotky do vlastnictví, budou nájemci vyzváni k podpisu finální verze smlouvy o převodu vlastnictví bytové jednotky v příslušném počtu stejnopisů a k úhradě kupní ceny za převáděnou jednotku a ~~1000,— Kč~~ částky za kolovou známku. V případě, že nájemci užívající nejméně 51% podlahové plochy všech bytů v příslušném domě platně neakceptovali nabídku převodu bytové jednotky do vlastnictví, MČ odstoupí od nabídky převodu bytové jednotky a postupuje se dle ustanovení 5.5.1. a násl. Předpisu.
- 5.6.1 Cena převáděného bytu včetně podílu na společných částech domu a podílu na zastavěném pozemku a pozemku funkčně souvisejícím s domem bude stanovena na základě znaleckého posudku, jehož zpracování zajistí MČ. ~~Ocenění bude MČ zadávat ke dni schválení záměru prodeje konkrétní bytové jednotky~~ ~~schválení tohoto Předpisu ZMČ.~~
- ~~5.6.2 Cena za m² podlahové plochy bytu bude určena podílem celkové kupní ceny za dům, stanovené na základě znaleckého posudku jako ceny obvyklé, a součtu výměry podlahových ploch všech bytů a nebytových prostor v domě. Do výměry podlahové plochy bytu se započítává 30% výměry podlahové plochy balkonů a teras, které jsou určeny k užívání výlučně s konkrétním bytem.
Cena za m² podlahové plochy bytu postaveného formou družstevní nástavby bude určena ve výši 5 % z ceny dle výpočtu, uvedeného v předchozím odstavci tohoto bodu. K takto určené ceně bytu se připočte podíl na pozemku zastavěném, případně souvisejícím. Na předmětné bytové jednotky se nevztahuje čl. 5.2.3, písm. c), věta druhá Předpisu, avšak nájemce musí doložit, že nemá žádné závazky vůči družstvu, jehož je členem a vůči státu.~~
- 5.6.2 Při stanovení ceny zastavěných pozemků znaleckým posudkem se bude postupovat dle příslušných platných právních předpisů upravujících oceňování majetku. (Při přijetí Předpisu se jedná o vyhlášku MF č. 3/2008 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997, o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů.) U pozemků funkčně souvisejících je cena stanovena **minimálně** na 250 Kč/m². Co je funkčně související pozemek určí MČ.

2) Prováděcí předpis pro prodej bytových jednotek oprávněných nájemcům v domech, které jsou součástí stavebnětechnických celků, v nichž již došlo k prodeji části bytových jednotek

5.3.10 V případě, že nájemci užívající nejméně 51% podlahové plochy všech bytů v příslušném domě platně akceptovali nabídku převodu bytové jednotky do vlastnictví, budou nájemci vyzváni k podpisu finální verze smlouvy o převodu vlastnictví bytové jednotky v příslušném počtu stejnopisů, k úhradě kupní ceny za převáděnou jednotku a k úhradě ~~1000,- Kč~~ částky za kolkovou známku na úhradu správního poplatku z podání návrhu na vklad vlastnického práva k jednotce do katastru nemovitostí (dojde-li v průběhu privatizace ke změně platné právní úpravy správních poplatků, je kupující povinen zaplatit MČ poplatek ve výši stanovené právním předpisem účinným ke dni podání návrhu na vklad). V případě, že nájemci užívající nejméně 51% podlahové plochy všech bytů v příslušném domě platně neakceptovali nabídku převodu bytové jednotky do vlastnictví, MČ odstoupí od nabídky převodu bytové jednotky a postupuje se dle ustanovení 5.5.1 a násl. Předpisu.

5.6 Cena bytu

5.6.1 ~~Při ocenění domů bude příslušný znalec vycházet ze stavu domů k poslednímu dni měsíce~~ Cena převáděného bytu včetně podílu na společných částech domu a podílu na zastavěném pozemku a pozemku funkčně souvisejícím s domem bude stanovena na základě znaleckého posudku, jehož zpracování zajistí MČ. Ocenění bude MČ zadávat ke dni schválení záměru prodeje konkrétní bytové jednotky, ~~který předcházet okamžiku, kdy byl podán první návrh na vklad prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí u některého z domů, jejichž prodej Prováděcí předpis upravuje. Cena za m² podlahové plochy bytu bude určena podílem celkové kupní ceny za dům, stanovené na základě znaleckého posudku jako ceny obvyklé, a součtu výměry podlahových ploch všech bytů a nebytových prostor v domě. Do výměry podlahové plochy bytu se započítává 30% výměry podlahové plochy balkonů a teras, které jsou určeny k užívání výlučně s konkrétním bytem.~~
~~Cena za m² podlahové plochy bytu postaveného formou družstevní nástavby bude určena ve výši 5 % z ceny dle výpočtu, uvedeného v předchozím odstavci tohoto bodu. K takto určené ceně bytu se připočte podíl na pozemku zastavěném, případně souvisejícím. Na předmětné bytové jednotky se nevztahuje čl. 5.2.3, písm. e), věta druhá Předpisu, avšak nájemce musí doložit, že nemá žádné závazky vůči družstvu, jehož je členem a vůči státu.~~

5.6.2 Při stanovení ceny zastavěných pozemků znaleckým posudkem se bude postupovat dle příslušných platných právních předpisů upravujících oceňování majetku účinných ke dni schválení tohoto Předpisu. (Při přijetí Předpisu se jedná o vyhlášku ministra financí č. 3/2008 Sb., oceňovací vyhlášku, ve znění pozdějších předpisů). V případech pozemků specifikovaných v bodu 5.1.2, věta druhá a třetí Předpisu se bude postupovat podle právních předpisů o oceňování majetku účinných v době jejich skutečného prodeje. U pozemků funkčně souvisejících je cena stanovena **minimálně** na 250 Kč/m². Co je funkčně související pozemek určí MČ.

3) Prováděcí předpis pro prodej bytových jednotek jejich oprávněným nájemcům

5.3.10 V případě, že nájemci užívající nejméně 51% podlahové plochy všech bytů v příslušném domě platně akceptovali nabídku převodu bytové jednotky do vlastnictví, budou nájemci vyzváni k podpisu finální verze kupní smlouvy v příslušném počtu stejnopisů, k úhradě kupní ceny za převáděnou jednotku a k úhradě ~~1.000,— Kč částky~~ za kolkovou známku k podání návrhu na vklad vlastnického práva ze smlouvy o převodu bytu.

5.5 Cena bytu

5.5.1 Cena převáděného bytu včetně podílu na společných částech domu a podílu na zastavěném pozemku bude stanovena na základě znaleckého posudku ~~na prodávaný dům,~~ jehož zpracování zajistí MČ. Ocenění ~~domu~~ bude ~~provedeno k 31. 12. 2011 s uvedením výsledné hodnoty za dům jako celek a současně průměrné jednotkové hodnoty podlahové plochy bytů a nebytových prostor v souladu s prohlášením vlastníka~~ MČ ~~žadovat ke dni schválení záměru prodeje konkrétní bytové jednotky.~~

5.5.2 Cena zastavěných pozemků, zahrnutých do prohlášení vlastníka, bude stanovena znaleckým posudkem dle bodu 5.5.1 a je zahrnuta do jednotkové hodnoty za m² podlahové plochy bytu. U pozemků funkčně související s domem je cena stanovena ~~minimálně~~ na 250 Kč/m². Co je pozemek funkčně související s domem, určí MČ.

~~5.5.3 Celková cena převáděného bytu, kterou je kupující povinen uhradit, je tvořena součtem:~~

- ~~— ceny samotného převáděného bytu, která bude stanovena součinem jednotkové hodnoty za m² podlahové plochy bytu určené znaleckým posudkem, která v sobě zahrnuje spoluvlastnický podíl na společných částech domu a zastavěném pozemku, a podlahové plochy bytu dle prohlášení vlastníka (CB), a~~
- ~~— ceny balkonů a teras, pokud k bytu přináleží výlučné užívání balkonů či teras, kdy cena balkonů a teras je stanovena součinem 30% jednotkové hodnoty za m² podlahové plochy bytu určené znaleckým posudkem a výměrou podlahové plochy balkonů a teras, které jsou určeny k užívání výlučně s konkrétním bytem (CBT), a~~
- ~~— ceny spoluvlastnického podílu tohoto bytu na pozemku funkčně souvisejícího s domem (CPP).~~

$$\text{Celková cena bytu} = \text{CB} + \text{CBT} + \text{CPP}$$

~~5.5.4 Cena za m² podlahové plochy bytu dle prohlášení vlastníka postaveného formou družstevní nástavby bude určena ve výši 5 % z ceny jednotkové hodnoty za m² podlahové plochy bytu bez pozemku určené znaleckým posudkem, která v sobě pokrývá spoluvlastnický podíl na společných částech domu. K takto určené ceně bytu se dále připočte cena spoluvlastnického podílu na zastavěných pozemcích, jejichž cena je stanovena znaleckým posudkem a pozemcích funkčně souvisejících s domem. Na předmětné bytové jednotky se nevztahuje čl. 5.2.3, písm. c), věta druhá Předpisu, avšak nájemce musí doložit, že nemá žádné závazky vůči družstvu, jehož je členem a vůči státu.~~

Nové znění
Prováděcího předpisu privatizace domovního fondu svěřeného městské části
Praha 10 (prodej jednotek)

1 ÚČEL

- 1.1. Tento Předpis stanoví podmínky a postup při prodeji jednotek, a to bytů, které se nacházejí v domech ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřených MČ, do vlastnictví fyzických osob.

2 PLATNOST A PŮSOBNOST

- 2.1 Tento Předpis nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho schválení ZMČ a ruší dosud platný „Prováděcí předpis privatizace domovního fondu svěřeného m. č. Praha 10 ze dne 23. 9. 1999.
- 2.2 Tento Předpis se za podmínek v tomto Předpise stanovených vztahuje na veškerý majetek hl. m. Prahy svěřený MČ.
- 2.3 Tento Předpis se vztahuje na prodej bytů, o jejichž prodeji rozhodlo ZMČ.
- 2.4 Při výběru domů, ohledně nichž bude rozhodováno, zda se v nich nacházející byty prodají dle tohoto Předpisu, se bude vycházet ze „Seznamu žádostí nájemců bytů o odkoupení domu“ sestavený z žádostí řádně podaných podatelnou ÚMČ v období od 1. 1. 1993 do 22. 11. 2001. Řádně podanou žádostí se rozumí žádost o odkoupení domu, která je vlastnoručně podepsána oprávněnými nájemci bytů užívajících nejméně 51 % podlahové plochy všech bytů v předmětném domě a opatřená příslušným příjmovým razítkem podatelny ÚMČ s datem ve výše uvedeném období. Dne 20. 4. 2007 bylo ukončeno zařazování řádně podaných žádostí v období od 1. 1. 1993 do 22. 11. 2001 na podatelnu ÚMČ, avšak dosud nezařazených, do Seznamu žádostí nájemců bytů o odkoupení domu“.
- 2.5 Tento předpis vychází zejména ze zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, zákona č. 40/1964 Sb. občanský zákoník, zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, zákona č. 131/2000 Sb., o městě Praze a Statutu hl. m. Prahy.

3 ZKRATKY A POJMY

3.1 Zkratky

MČ	městská část Praha 10
ÚMČ	Úřad městské části Praha 10
ZMČ	Zastupitelstvo městské části Praha 10
RMČ	Rada městské části Praha 10
MHMP	Magistrát hlavního města Prahy
HMP	hlavní město Praha
KÚ	Katastrální úřad Praha – město

3.2 Pojmy

budova Trvalá stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešními konstrukcemi s nejméně dvěma prostorově uzavřenými samostatnými užitkovými prostory, s výjimkou hal. Za budovu lze považovat rovněž sekci se samostatným vchodem, pokud je samostatně označena číslem popisným a je tak stavebně technicky uspořádána, že může plnit samostatně základní funkci budovy.

dům s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví (dále jen „dům“)

Taková budova, která je ve spoluvlastnictví podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů či zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

byt Místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení včetně součástí a příslušenství

nebytový prostor

Místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení

společné části domu

Části domu určené pro společné užívání, zejména základy, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, balkóny, terasy, prádelny, sušárny, kočárkárny, kotelny, komíny, výměníky tepla, rozvody tepla, rozvody teplé a studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, vzduchotechniky, výtahy, hromosvody, společné antény, a to i když jsou umístěny mimo dům; dále se za společné části domu považují příslušenství domu (například drobné stavby) a společná zařízení domu (například vybavení společné prádelny). Určité společné části domu mohou být společné vlastníkům jen některých jednotek.

jednotka Byt nebo nebytový prostor jako vymezená část domu podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů

podlahová plocha bytu

Podlahová plocha všech místností, včetně místností, které tvoří příslušenství bytu dle vymezení v prohlášení vlastníka

podlahová plocha nebytového prostoru

Podlahová plocha všech místností nebytového prostoru nebo rozestavěného nebytového prostoru včetně ploch určených výhradně k užívání s nebytovým prostorem; do této plochy se započítává jednou polovinou podlahová plocha vnitřních ochozů a jiných ploch, které jsou součástí meziprostoru.

zastavěný pozemek

Pozemek zastavěný bytovým domem, ohraničený obvodem domu

pozemek funkčně související s domem

Pozemek, který s domem funkčně souvisí zejména tím, že je užíván převážně nájemci domu, či tím, že jeho vlastnictví umožňuje lepší užívání domu, a jehož samostatné vlastnictví bez vlastnictví domu nemá pro MČ žádný význam.

zákon o vlastnictví bytů

Zákon č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů (zrušen k 1. 1. 2014)

ObčZ

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (zrušen k 1. 1. 2014)

Občanský zákoník

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (účinný od 1. 1. 2014)

oprávněný nájemce

Osoba, která má v nájmu byt na dobu neurčitou a není proti ní veden soudní spor o 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 nebo dle ustanovení §2288 a ustanovení § 2291 občanského zákoníku a osoba, která má v nájmu byt na dobu neurčitou a které nebyl vypovězen nájem bytu podle § 711 odst. 2 ObčZ v platném znění nebo dle ustanovení §2288 a ustanovení § 2291 občanského zákoníku a u které není dán důvod výpovědi z nájmu bytu podle ustanovení § 711 odst. 2 ObčZ v platném znění

Předpis

Prováděcí předpis privatizace domovního fondu svěřeného městské části Praha 10 (prodej jednotek)

půdní prostory

Společné části budovy (zpravidla v podkroví sedlové střechy), které jsou vhodné k vestavbě jednotek

půdní vestavba

výstavba nové jednotky nebo jednotek v půdních prostorech budovy

uchazeč

právnícká nebo fyzická osoba, která podala v souladu s ustanovením čl. 6 Předpisu nabídku v rámci výběrového řízení na výstavbu jednotky nebo jednotek formou půdní vestavby,

stavebník

vítězný účastník výběrového řízení na výstavbu jednotky nebo jednotek formou půdní vestavby, se kterým budou uzavřeny v souladu s čl. 6 Předpisu příslušné smlouvy a který bude realizovat půdní vestavbu

povodňový byt

byt, ke kterému v rámci solidarity s oblastmi postiženými katastrofálními povodněmi v srpnu 2002 poskytla městská část Praha 10 dispoziční právo pro účely ubytování jejich občanů, a to na dobu určitou

správní firma

společnost, která na základě mandátní smlouvy vykonává správu bytových jednotek, jejichž prodej je předmětem úpravy tohoto Předpisu

4 PRAVOMOC A ODPOVĚDNOST

4.1 Tento Předpis schvaluje ZMČ.

4.2 Tento Předpis bude vydán jako vnitřní předpis QMS.

5 POPIS ČINNOSTÍ

5.1 Předmět prodeje

- 5.1.1 Předmětem prodeje je byt jako jednotka vymezená prohlášením vlastníka dle zákona o vlastnictví bytů, včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech domu a zastavěném pozemku a včetně stejného podílu na pozemku či pozemcích funkčně souvisejících s domem.
- 5.1.2 Při převodu jednotky musí být převeden i spoluvlastnický podíl na zastavěném pozemku a pozemku či pozemcích funkčně souvisejících s domem, pokud jsou ve vlastnictví HMP a byly svěřeny MČ. Nebudou-li v době uskutečnění nabídek zastavěné pozemky a pozemky funkčně související s domem, které jsou ve vlastnictví HMP, svěřeny MČ a bude-li do této doby o jejich svěření požádáno, zaváže se kupující v kupní smlouvě ke koupi těchto pozemků po jejich svěření MČ, a to za cenu stanovenou obdobně dle čl. 5.6.2 Předpisu v době jejich prodeje. Totéž platí, i pokud jde o pozemky, na které je uplatněn restituční či jiný majetkový nárok třetí osobou a které nebude možné převést v tentýž okamžik jako převáděné jednotky. Pokud konečný výsledek vyřízení takového nároku bude nepříznivý pro MČ a pozemek nebude svěřen, bude postupováno podle ustanovení § 3063 občanského zákoníku.
- 5.1.3 Velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě. Velikost spoluvlastnického podílu na zastavěném pozemku a na pozemku funkčně souvisejícím s domem odpovídá velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu.
- 5.1.4 Předmětem prodeje dle tohoto Předpisu nejsou domy, v nichž se nachází šest a méně jednotek.

5.2 Strany kupní smlouvy

- 5.2.1 Prodávajícím je MČ.

5.2.2 Možným kupujícím je oprávněný nájemce jednotky, a to bytu. Oprávněným nájemcem bytu je osoba, která má byt v nájmu na dobu neurčitou, a to na základě platné nájemní smlouvy nebo na základě jiného právního titulu (např. tzv. dekret na byt). Pokud má nájemce bytu uzavřenu nájemní smlouvu na dobu určitou, bude s ním uzavřena nájemní smlouva na dobu neurčitou za předpokladu, že nemá žádných dluhů vůči MČ ani neporušuje své povinnosti z nájmu a nejedná se o povodňový byt. Je-li byt ve společném nájmu manželů, bude byt nabídnut k převodu do společného jmění manželů, pokud manželé nepředloží platný doklad, ze kterého vyplývá, že v daném případě bude byt nabývat do výlučného vlastnictví pouze jeden z manželů. Pokud je byt v nájmu více osob, bude byt nabídnut všem těmto nájemcům, kteří jej budou nabývat do svého podílového spoluvlastnictví rovným dílem.

5.2.3 Z prodeje jednotky jsou vyloučeny tyto osoby:

- 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, atp.);
- 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 nebo dle ustanovení §2288 a ustanovení § 2291 občanského zákoníku;
- h) nájemci, u nichž je dán důvod výpovědi z nájmu bytu podle ustanovení § 711 odst. 2 ObčZ nebo dle ustanovení §2288 a ustanovení § 2291 občanského zákoníku.

5.2.4 Nájemci uvedení v čl. 5.2.3 písm. c) Předpisu budou zařazeni do prodeje jednotek, pokud uhradí veškeré své dluhy vůči MČ související s užíváním jednotek. Nájemci uvedení v čl. 5.2.3 písm. f) Předpisu budou zařazeni do prodeje jednotek, pokud soud pravomocným rozhodnutím nepřivolí k výpovědi z nájmu bytu. Nájemci uvedení v čl. 5.2.3 písm. g) Předpisu budou zařazeni do prodeje jednotek, pokud soud pravomocným rozhodnutím určí, že výpověď je neplatná.

5.2.5 Pokud nebude zřejmé, kdo je oprávněným nájemcem jednotky, je MČ oprávněna nezařadit předmětnou jednotku do prodeje dle tohoto Předpisu. MČ tuto skutečnost oznámí osobám, které se za nájemce prohlašují, a vyzve je, aby skutečnost, že jsou nájemci, hodnověrným způsobem prokázali, a to např. v soudním řízení. MČ zařadí jednotku do prodeje, pokud jí bude pravomocným soudním rozhodnutím nebo jiným průkazným způsobem prokázáno, kdo je oprávněným nájemcem jednotky.

5.2.6 Nájemcům bytových jednotek, určených k privatizaci, budou nejpozději do 30. 9. 2007 správní firmou odeslány výzvy k úhradě případných dluhů na platbách souvisejících s užíváním bytu nebo nebytového prostoru (zejména dluh na nájemném, poplatku či úroku z prodlení, zálohách na služby, doplatku za služby) vůči

MČ jako pronajímateli. Pokud případný dluh nebude nejpozději do 31. 10. 2007 uhrazen, budou tito nájemci z prodeje jednotky vyloučeni dle čl. 5.2.3 odst. c) Předpisu.

Nájemcům, jejichž dluh k 31. 10. 2007 nepřevyšoval částku jedné měsíční platby nájemného a plateb za služby (ve výši platné k 31. 10. 2007) příslušného nájemce jsou povinni dluh uhradit do dne podpisu kupní smlouvy a tuto skutečnost prokázat MČ dle čl. 5.3.15 Předpisu.

- 5.2.7 V případě, že oprávněným nájemcem bytové jednotky je osoba, které nájemní právo k bytu vzniklo na základě přechodu nájmu k bytu dle § 706, § 707 nebo § 708 ObčZ nebo §2279 a §2280 občanského zákoníku, a v evidenci správní firmy byl ke dni 31. 10. 2007 u bytové jednotky veden dluh, převyšující částku jedné měsíční platby nájemného a plateb za služby (ve výši platné k 31. 10. 2007), a tento dluh vznikl v době, kdy nájemcem bytové jednotky byla osoba, ze které právo k nájmu bytu přešlo na oprávněného nájemce bytové jednotky, je tento nájemce z prodeje jednotky vyloučen.

5.3 Postup při prodeji jednotek

- 5.3.1 ZMČ schválí záměr rozdělení vybraných domů na jednotky a přípravu záměru na prodej jednotek.
- 5.3.2 Nájemci bytů v budovách, u nichž byl prodej po jednotkách doporučen RMČ, obdrží od MČ výzvu k zaslání žádostí o koupi bytů. Po doručení žádostí od nájemců, jejichž byty dle údajů MČ představují nadpoloviční většinu podlahové plochy v domě, přistoupí MČ k přípravě prohlášení vlastníka budovy. Pokud do 6 měsíců od doručení výzvy nezašlou oprávnění nájemci užívající nejméně 51% podlahové plochy všech bytů v příslušném domě žádost o odkoupení bytů, bude dům vyřazen ze „Seznamu žádostí nájemců bytů o odkoupení domu“.
- 5.3.3 MČ zajistí zpracování prohlášení vlastníka budovy. Při přípravě prohlášení vlastníka bude MČ vycházet z jí známých údajů o budovách. Bude-li k přípravě prohlášení vlastníka zapotřebí součinnosti nájemců budoucích jednotek, využije MČ právně přípustné způsoby zajištění součinnosti nájemců. Bude-li z důvodů přípravy prohlášení vlastníka nutno vynaložit výdaje na stavební úpravy budovy, bude v každém jednotlivém případě rozhodnuto, zda tyto náklady ponese MČ či budoucí vlastníci jednotek.
- 5.3.4 Po vypracování prohlášení vlastníka budovy bude podán návrh na vklad tohoto prohlášení na KÚ.
- 5.3.5 Po vyhotovení prohlášení vlastníka odsouhlasí RMČ návrh na prodej jednotek a MČ zveřejní záměr prodeje jednotlivých jednotek v domě dle prohlášení vlastníka budovy v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zákona o hlavním městě Praze. MČ dále oznámí záměr prodeje jednotek orgánům MHMP, vyžaduje-li to Statut hl. m. Prahy. ZMČ schválí prodej konkrétních jednotek.
- 5.3.6 Po schválení prodeje ZMČ jednotlivých jednotek v domě přistoupí MČ k přípravě nabídek převodu jednotky. Nabídka k převodu jednotky bude mít náležitosti návrhu na uzavření kupní smlouvy o převodu jednotky adresované oprávněným nájemcům jednotky. Součástí nabídky k převodu jednotky bude formulář akceptace nabídky k převodu bytové jednotky do vlastnictví a dále návrhy smluv o převodu bytové jednotky (verze jednorázové úhrady kupní ceny a verze využití úvěru od společnosti Raiffeisenbank a.s. atp.). V nabídce k převodu bytové jednotky si MČ vyhradí právo

- od takové nabídky odstoupit v případě, že do 8 měsíců od dne odeslání písemné nabídky k převodu bytových jednotek v příslušném domě oprávněným nájemcům dle tohoto předpisu, oprávnění nájemci užívající nejméně 51% podlahové plochy všech bytů v příslušném domě nepodepíší smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky, kterou na základě nájemní smlouvy užívají a nedoručí ji MČ.
- 5.3.7 Nabídky budou zaslány do vlastních rukou oprávněným nájemcům jednotky či jinak těmto nájemcům prokazatelně doručeny.
- 5.3.8 V případě, že se nepodaří nabídku nájemci prokazatelně doručit, přistoupí MČ k novému zaslání nabídky.
- 5.3.9 Den po dni, ve kterém byla nabídka doručena oprávněnému nájemci, který nabídku převzal, počne nájemci běžet šestiměsíční lhůta k přijetí nabídky.
- 5.3.10 Oprávněný nájemce nabídku přijme tak, že řádně vyplní závaznou akceptaci nabídky převodu bytové jednotky do vlastnictví a podepíše ji s úředně ověřeným podpisem a řádně vyplní jednu z předložených smluv o převodu vlastnictví bytové jednotky o vyznačené údaje (není třeba ji však podepisovat) a doručí akceptaci nabídky převodu bytové jednotky a smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky ve lhůtě 6 měsíců od dne doručení nabídky na podatelnu městské části Praha 10, Vršovická 68, Praha 10, PSČ: 101 38.
- 5.3.11 V případě, že oprávněný nájemce bytu, který prokazatelně převzal nabídku, tuto nabídku v šestiměsíční lhůtě nepřijme, postupuje se dle ustanovení 5.5.1 a násl. Předpisu.
- 5.3.12 V případě, že nájemci užívající nejméně 51% podlahové plochy všech bytů v příslušném domě platně akceptovali nabídku převodu bytové jednotky do vlastnictví, budou nájemci vyzváni k podpisu finální verze smlouvy o převodu vlastnictví bytové jednotky v příslušném počtu stejnopisů a k úhradě kupní ceny za převáděnou jednotku a částky za kolkovou známku. V případě, že nájemci užívající nejméně 51% podlahové plochy všech bytů v příslušném domě platně neakceptovali nabídku převodu bytové jednotky do vlastnictví, MČ odstoupí od nabídky převodu bytové jednotky a postupuje se dle ustanovení 5.5.1 a násl. Předpisu.
- 5.3.13 V případě, že nájemci užívající nejméně 51% podlahové plochy všech bytů v příslušném domě nepodepíší smlouvu o převodu bytové jednotky ve lhůtě 8 měsíců od dne odeslání písemné nabídky k převodu bytových jednotek v příslušném domě oprávněným nájemcům dle Předpisu, smlouvy o převodu bytové jednotky nenabudou účinnosti, a to z důvodu odkládací podmínky zakotvené ve smlouvách o převodu bytové jednotky. Poté se postupuje dle ustanovení 5.5.1 a násl. Předpisu.
- 5.3.14 Dojde – li do uzavření kupní smlouvy ke změně osoby nájemce, resp. nájemců, (zejm. v důsledku přechodu nájmu, výměny bytů apod.) vztahuje se i na nového nájemce tento Předpis v celém rozsahu, včetně opětovného zjišťování všech podmínek pro privatizaci bytu nájemcem a nové nabídky novému nájemci. Bude-li dohoda o výměně bytu předložena nebo přechod nájmu bytu z důvodu opuštění společné domácnosti uplatněn u MČ po 5. 12. 2007, bude předložení nabídky na koupi bytu novému nájemci odloženo k pozdějšímu termínu, který bude stanoven rozhodnutím ZMČ Praha 10, a to zejména hromadně.
- 5.3.15 Před podpisem kupní smlouvy je nájemce povinen předložit MČ potvrzení o uhrazení veškerých závazků vůči MČ souvisejících s užíváním bytu nebo nebytového prostoru (viz. 5.2.3. písm. c) Předpisu) ne starší 7dnů přede dnem podpisu kupní smlouvy nájemcem.

5.4 Další postup po uzavření kupní smlouvy

- 5.4.1 Po uzavření kupní smlouvy bude kupní smlouva předložena orgánům HMP k povinnému potvrzení souladu náležitostí, předkládaných se smlouvou jako přílohy k návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí.
- 5.4.2 Návrh na vklad vlastnického práva ze smlouvy o převodu jednotky na KÚ podá MČ Praha 10 po úplném zaplacení kupní ceny oprávněným nájemcem společně s návrhy na vklad vlastnického práva k ostatním převáděným jednotkám v příslušném domě dle čl. 5.3.122. a 5.3.133. MČ Praha 10 je oprávněna podat návrh na vklad vlastnického ze smlouvy o převodu jednotky na KÚ i dříve, dojde-li k úplnému uhrazení kupní ceny všemi oprávněnými nájemci jednotek v příslušném domě. Do doby podání návrhu na vklad budou všechna originální vyhotovení smluv o převodu bytových jednotek uložena u MČ Praha 10.
- 5.4.3 Poté, co MČ obdrží smlouvu s vyznačeným povolením vkladu práv do katastru nemovitostí, zajistí MČ neprodleně protokolární předání jednotky novému vlastníku, a to prostřednictvím správce budovy. Při předání jednotky předá MČ novému vlastníku dostupnou dokumentaci k jednotce a seznámí nového vlastníka s platnými revizními zprávami k vyhrazeným technickým zařízením domu (rozvody elektro, plynu, hromosvod, výtah, aj.)
- 5.4.4 MČ jako původní vlastník budovy svolá v souladu s § 9 odst. 8 zákona o vlastnictví bytů první shromáždění společenství vlastníků.
- 5.4.5 Na prvním shromáždění vlastníků bude přijat návrh stanov společenství vlastníků jednotek, který připraví MČ, a budou zvoleny orgány společenství. Společenství vlastníků zároveň rozhodne o další správě domu. Zvoleným orgánům společenství předá stávající správce dostupnou dokumentaci ke společným částem domu a platné revizní zprávy vztahující se ke společným částem domu. Náklady spojené s prvním shromážděním vlastníků nese shromáždění vlastníků.

5.5 Postup v případě nepřijetí nabídky převodu bytu nájemcem

- 5.5.1 V případě, že oprávněný nájemce nepřijme nabídku k převodu bytu dle čl. 5.3.6 a čl. 5.3.7 Předpisu ve lhůtě dle čl. 5.3.9 Předpisu, počne den po uplynutí šestiměsíční lhůty dle čl. 5.3.9 Předpisu běžet lhůta v délce 2 let, během které MČ nebude činit žádné úkony směřující k převodu bytu.
- 5.5.2 Po uplynutí lhůty podle bodu 5.5.1 Předpisu učiní MČ oprávněnému nájemci další nabídku převodu bytu, a to způsobem uvedeným v čl. 5.3.6 a 5.3.7 Předpisu. Oprávněný nájemce může tuto nabídku přijmout postupem dle 5.3.100 Předpisu.
- 5.5.3 Oprávněný nájemce nabídku dle čl. 5.5.2 Předpisu může přijmout ve lhůtě 2 let ode dne, kdy mu byla nabídka prokazatelně doručena a kdy ji převzal.
- 5.5.4 V případě, že oprávněný nájemce nepřijme nabídku převodu bytu dle čl. 5.3.6 a 5.3.77 Předpisu a nepřijme nabídku dle čl. 5.5.2 Předpisu nebo tuto nabídku odmítne, je MČ oprávněna převést byt na třetí osobu, a to za podmínek stanovených orgány MČ.

5.6 Cena bytu

- 5.6.1 Cena převáděného bytu včetně podílu na společných částech domu a podílu na zastavěném pozemku a pozemku funkčně souvisejícím s domem bude stanovena na základě znaleckého posudku, jehož zpracování zajistí MČ. Ocenění bude MČ zadávat ke dni schválení záměru prodeje konkrétní bytové jednotky.
- 5.6.2 Při stanovení ceny zastavěných pozemků znaleckým posudkem se bude postupovat dle příslušných platných právních předpisů upravujících oceňování majetku. (Při přijetí Předpisu se jedná o vyhlášku MF č. 3/2008 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997, o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů.) U pozemků funkčně souvisejících je cena stanovena minimálně na 250 Kč/m². Co je funkčně související pozemek určí MČ.
- 5.6.3 V případě prodeje bytu třetím osobám dle čl. 5.5.4 Předpisu bude byt prodán formou výběrového řízení, jehož podmínky schválí ZMČ.

5.7 Platební a jiné smluvní podmínky

- 5.7.1 Oprávnění nájemci, kteří přijali nabídku MČ, jsou povinni zaplatit celou kupní cenu do jednoho měsíce od výzvy k zaplacení kupní ceny dle čl. 5.3.12 Předpisu.
- 5.7.2 V zájmu převodu bytu co nejvíce oprávněným nájemcům umožní MČ financování kupní ceny dle konkrétní situace i prostřednictvím různých finančních produktů finančních institucí, a to zejména hypotečními úvěry.
- 5.7.3 V případě, že oprávněný nájemce neuhradí celou kupní cenu dle bodu 5.7.1 Předpisu, má MČ právo od smlouvy odstoupit.

5.8 Volné jednotky, úkryty CO a tepelné zdroje

- 5.8.1 S byty, které nejsou zatíženy nájemní smlouvou ani jinými právy třetích osob a které jsou i fakticky volné a vyklizené, bude nakládáno v souladu se zákonem o hlavním městě Praze na základě rozhodnutí orgánů MČ.
- 5.8.2 Stejným způsobem bude nakládáno s byty, které nejsou zatíženy nájemní smlouvou ani jinými právy třetích osob a u nichž bylo pravomocně rozhodnuto o jejich vyklizení.
- 5.8.3 Jednotky v domech, ve kterých se nacházejí úkryty a případně jiná zařízení civilní obrany, lze prodat jen s předchozím písemným souhlasem MHMP.
- 5.8.4 Při prodeji jednotek v domech, v nichž jsou umístěny tepelné zdroje, bude v kupní smlouvě zakotveno bezúplatné věcné břemeno k umístění a provozování tepelného zdroje a rozvodů ve vymezených částech domu ve prospěch vlastníka tepelného zdroje a tepelných rozvodů.

5.9 Nebytové prostory

- 5.9.1 Nebytové prostory v domech, u nichž ZMČ schválí záměr na rozdělení na jednotky a přípravu záměru na prodej jednotek, budou prodávány formou výběrového řízení, jehož podmínky schválí ZMČ s tím, že si MČ vyhrazuje ponechat některé nebytové prostory ve svém majetku.

5.10 Příslušná komise RMČ

5.10.1 RMČ ve spolupráci s příslušnou komisí doporučí ZMČ prodej budov (domu) po

jednotkách. Příslušná komise bude postupovat dle ustanovení tohoto Prováděcího předpisu a v souladu s jednacím řádem této komise.

5.11 Výstavba jednotek formou půdní vestavby

5.11.1 Výběrové řízení na výstavbu jednotek formou půdní vestavby

- 5.11.1.1 Výstavba jednotek formou půdní vestavby se provede na základě výběrového řízení.
- 5.11.1.2 Výběrové řízení vyhláší RMČ. Podmínky výběrového řízení schvaluje RMČ. Součástí podmínek bude vždy požadavek na uchazeče, aby předložil studii předpokládané realizace půdní vestavby s uvedením dispozičního řešení a nákladů a doložil schopnost uhradit veškeré náklady předmětné vestavby.
- 5.11.1.3 Cenová nabídka bude uchazečem uvedena v Kč za m² půdního prostoru. Cenová nabídka nabídnutá uchazečem v rámci výběrového řízení nesmí být nižší než 3 000 Kč za m² půdního prostoru. V cenové nabídce je zahrnuta cena poměrné části společných prostor domu a poměrné části pozemků zastavěných a souvisejících.
- 5.11.1.4 Hodnocení podaných nabídek provede v souladu s podmínkami výběrového řízení komise jmenovaná za tím účelem RMČ. Komise doporučí RMČ výběr nejvhodnější nabídky.
- 5.11.1.5 RMČ provede výběr nejvhodnější nabídky a předloží ZMČ návrh na uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o výstavbě s vítězným uchazečem.

5.11.2 Smluvní vztah – obecná ustanovení

- 5.11.2.1 Předmětem výstavby jsou jednotky vzniklé formou půdní vestavby, realizované stavebníkem na základě smlouvy o výstavbě.
- 5.11.2.2 Jednotky, které budou předmětem výstavby, vzniknou vestavbou v půdním prostoru nebo jeho části, kterou bude realizovat stavebník na vlastní náklady za podmínek stanovených výběrovým řízením, svou nabídkou, smlouvou o výstavbě a příslušným stavebním povolením.
- 5.11.2.3 Se stavebníkem bude za podmínek stanovených čl. 5.11.3 Předpisu a výběrovým řízením uzavřena nejprve smlouva o smlouvě budoucí o výstavbě.
- 5.11.2.4 Po zpracování projektové dokumentace ke stavebnímu povolení, kterou zajistí v souladu s podmínkami výběrového řízení a svou nabídkou na vlastní náklady stavebník, bude se stavebníkem za podmínek stanovených Předpisem uzavřena smlouva o výstavbě.

5.11.3 Smlouva o smlouvě budoucí o výstavbě

- 5.11.3.1 Předmětem smlouvy o smlouvě budoucí o výstavbě bude závazek smluvních stran uzavřít smlouvu o výstavbě, jejímž předmětem bude výstavba jednotek v půdním prostoru plně na náklady stavebníka.

- 5.11.3.2 Podmínkou pro uzavření smlouvy o výstavbě bude, že stavebník uhradí před podpisem smlouvy o smlouvě budoucí o výstavbě na účet MČ částku ve výši cenové nabídky nabídnuté ve smyslu čl. 5.11.1.3 Předpisu, řádně a včas předloží MČ projektovou dokumentaci na výstavbu jednotek zpracovanou v souladu s podmínkami výběrového řízení a jeho nabídky a splní řádně a včas všechny ostatní závazky plynoucí ze smlouvy o smlouvě budoucí o výstavbě.
- 5.11.3.3 Smlouva o smlouvě budoucí o výstavbě bude dále upravovat podmínky užívání půdních prostor do okamžiku uzavření smlouvy o výstavbě.

5.11.4 Smlouva o výstavbě

- 5.11.4.1 Smlouva o výstavbě bude mít náležitosti stanovené zákonem o vlastnictví bytů.
- 5.11.4.2 Smlouva o výstavbě bude kromě náležitostí dle čl. 5.11.4.1 Předpisu obsahovat zejména podrobný popis postupu a rozsahu realizace výstavby, ustanovení o financování veškerých stavebních nákladů výstavby stavebníkem, bez jakýchkoliv příspěvků MČ a ustanovení upravující sankce vůči stavebníkovi pro případ nesplnění jeho povinností ze smlouvy vyplývajících. V případě, že má MČ projektovou dokumentaci již k dispozici, bude stavebník povinen uhradit MČ náklady na její pořízení.

5.11.5 Prodej jednotek v domech s půdními prostory

- 5.11.5.1 K rozdělení budovy s půdními prostory dojde zápisem jednotek do KN na základě smlouvy o výstavbě specifikované čl. 5.11.4 Předpisu, pokud budova již nebyla rozdělena na jednotky prohlášením vlastníka.

Nové znění

Prováděcího předpisu pro prodej bytových jednotek oprávněných nájemcům v domech, které jsou součástí stavebnětechnických celků, v nichž již došlo k prodeji části bytových jednotek

1 ÚČEL

- 1.1 Tento Předpis stanoví podmínky a postup při prodeji jednotek, a to bytů, které se nacházejí v domech ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřených MČ Praha 10, do vlastnictví fyzických osob.

2 PLATNOST A PŮSOBNOST

- 2.1 Tento Předpis nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho schválení ZMČ Praha 10.
- 2.2 Tento Předpis se za podmínek v tomto Předpise stanovených vztahuje na majetek hl. m. Prahy svěřený MČ Praha 10, avšak pouze na privatizaci bytových jednotek jejich oprávněnými nájemci v domech stavebnětechnicky spojených s domy, v nichž byly privatizovány bytové jednotky v předchozí etapě privatizace.
- 2.3 Tento Předpis se vztahuje na prodej bytů, o jejichž prodeji rozhodlo ZMČ Praha 10.
- 2.4 Tento předpis vychází zejména ze zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, zákona č. 131/2000 Sb., o hl. městě Praze, Statutu hl. m. Prahy a zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník.

3 POJMY A ZKRATKY

budova Trvalá stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešními konstrukcemi s nejméně dvěma prostorově uzavřenými samostatnými užitkovými prostory, s výjimkou hal. Za budovu lze považovat rovněž sekci se samostatným vchodem, pokud je samostatně označena číslem popisným a je tak stavebně technicky uspořádána, že může plnit samostatně základní funkci budovy;

dům s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví (dále jen „dům“)

Taková budova, která je ve spoluvlastnictví podle zákona o vlastnictví bytů či zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku;

byt Místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení včetně součástí a příslušenství;

nebytový prostor

Místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení;

společné části domu

Části domu určené pro společné užívání, zejména základy, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, balkóny, terasy, prádelny, sušárny, kočárkárny, kotelny, komíny, výměníky tepla, rozvody tepla, rozvody teplé a studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, vzduchotechniky, výtahy, hromosvody, společné antény, a to i když jsou umístěny mimo dům; dále se za společné části domu považují příslušenství domu (například drobné stavby) a společná zařízení domu (například vybavení společné prádelny). Určité společné části domu mohou být společné vlastníkům jen některých jednotek;

jednotka Byt nebo nebytový prostor jako vymezená část domu podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů nebo dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník;

podlahová plocha bytu

Podlahová plocha všech místností, včetně místností, které tvoří příslušenství bytu dle vymezení v prohlášení vlastníka;

podlahová plocha nebytového prostoru Podlahová plocha všech místností nebytového prostoru nebo rozestavěného nebytového prostoru včetně ploch určených výhradně k užívání s nebytovým prostorem; do této plochy se započítává jednou polovinou podlahová plocha vnitřních ochozů a jiných ploch, které jsou součástí meziprostoru;

zastavěný pozemek

Pozemek zastavěný bytovým domem, ohraničený obvodem bytového domu;

pozemek funkčně související s domem

Pozemek, který s domem funkčně souvisí zejména tím, že je užíván převážně nájemci domu, či tím, že jeho vlastnictví umožňuje lepší užívání domu, a jehož samostatné vlastnictví bez vlastnictví domu nemá pro MČ žádný význam;

oprávněný nájemce

Osoba, která má v nájmu byt na dobu neurčitou a není proti ní veden soudní spor o 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 nebo dle ustanovení §2288 a ustanovení § 2291 občanského zákoníku a osoba, která má v nájmu byt na dobu neurčitou a které nebyl vypovězen nájem bytu podle § 711 odst. 2 ObčZ v platném znění nebo dle ustanovení §2288 a ustanovení § 2291 občanského zákoníku a u které není dán důvod výpovědi z nájmu bytu podle ustanovení § 711 odst. 2 ObčZ v platném znění;

Předpis	Prováděcí předpis pro prodej bytových jednotek oprávněných nájemcům v domech, které jsou součástí stavebnětechnických celků, v nichž již došlo k prodeji části bytových jednotek
povodňový byt	byt, ke kterému v rámci solidarity s oblastmi postiženými katastrofálními povodněmi v srpnu 2002 poskytla městská část Praha 10 dispoziční právo pro účely ubytování jejich občanů, a to na dobu určitou;
správní firma	společnost, která na základě mandátní smlouvy vykonává správu bytových jednotek, jejichž prodej je předmětem úpravy tohoto Předpisu;
ObčZ	Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (zrušen k 1. 1. 2014)
Občanský zákoník	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (účinný od 1. 1. 2014)
zákon o vlastnictví bytů	Zákon č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů (zrušen k 1. 1. 2014)
MČ	městská část Praha 10
ÚMČ	Úřad městské části Praha 10
ZMČ	Zastupitelstvo městské části Praha 10
RMČ	Rada městské části Praha 10
MHMP	Magistrát hlavního města Prahy
HMP	hlavní město Praha
KÚ	Katastrální úřad Praha – město

4 PRAVOMOC A ODPOVĚDNOST

- 4.1 Tento Předpis schvaluje ZMČ.
4.2 Tento Předpis bude vydán jako směrnice QMS.

5 POPIS

5.1 Předmět prodeje

- 5.1.1 Předmětem prodeje je byt jako jednotka vymezená prohlášením vlastníka dle zákona o vlastnictví bytů či občanského zákoníku, včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech domu a zastavěném pozemku a včetně stejného podílu na pozemku či pozemcích funkčně souvisejících s domem. Předmětem prodeje však nejsou bytové jednotky mající charakter služebního bytu, bytu zvláštního určení nebo bytu v domě zvláštního určení ve smyslu ustanovení §§ 7 až 10 zákona č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb.,

kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník (ve znění pozdějších předpisů) nebo §2297-§2301 občanského zákoníku.

- 5.1.2 Při převodu jednotky musí být převeden i spoluvlastnický podíl na zastavěném pozemku a pozemku či pozemcích funkčně souvisejících s domem, pokud jsou ve vlastnictví HMP a byly svěřeny MČ. Nebudou-li v době uskutečnění nabídek zastavěné pozemky a pozemky funkčně související s domem, které jsou ve vlastnictví HMP, svěřeny MČ a bude-li do této doby o jejich svěřeni požádáno, zaváže se kupující v kupní smlouvě ke koupi těchto pozemků po jejich svěřeni MČ, a to za cenu stanovenou obdobně dle čl. 5.6.2 Předpisu v době jejich prodeje. Totéž platí, i pokud jde o pozemky, na které je uplatněn restituční či jiný majetkový nárok třetí osobou a které nebude možné převést v tentýž okamžik jako převáděné jednotky. Pokud konečný výsledek vyřízení takového nároku bude nepříznivý pro MČ a pozemek nebude svěřen, bude postupováno podle ustanovení §3063 občanského zákoníku.
- 5.1.3 Velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě. Velikost spoluvlastnického podílu na zastavěném pozemku a na pozemku funkčně souvisejícím s domem odpovídá velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu.
- 5.1.4 Předmětem prodeje dle tohoto Předpisu nejsou domy, v nichž se nachází šest a méně jednotek.

5.2 Strany kupní smlouvy

- 5.2.1 Prodávajícím je MČ.
- 5.2.2 Možným kupujícím je oprávněný nájemce jednotky, a to bytu. Oprávněným nájemcem bytu je osoba, která má byt v nájmu na dobu neurčitou, a to na základě platné nájemní smlouvy nebo na základě jiného právního titulu (např. tzv. dekret na byt). Pokud má nájemce bytu uzavřenu nájemní smlouvu na dobu určitou, bude s ním uzavřena nájemní smlouva na dobu neurčitou za předpokladu, že nemá žádných dluhů vůči MČ ani neporušuje své povinnosti z nájmu a nejedná se o povodňový byt. Je-li byt ve společném nájmu manželů, bude byt nabídnut k převodu do společného jmění manželů, pokud manželé nepředloží platný doklad, ze kterého vyplývá, že v daném případě bude byt nabývat do výlučného vlastnictví pouze jeden z manželů. Pokud je byt v nájmu více osob, bude byt nabídnut všem těmto nájemcům, kteří jej budou nabývat do svého podílového spoluvlastnictví rovným dílem.
- 5.2.3 Z prodeje jednotky jsou vyloučeny tyto osoby:
- i) právnické osoby vyjma bodu 5.9. Předpisu;
 - j) cizozemci, kteří v souladu s platnými právními předpisy nemohou nabývat nemovitosti v České republice;
 - k) 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, atp.);
 - l) nájemci, kteří mají dva nebo více bytů, vyjma případů, že na nich nelze spravedlivě požadovat, aby užívali pouze jeden byt;
 - m) nájemci, kteří jinak hrubě porušují své povinnosti vyplývající z nájmu bytu (např. nepovolenými stavebními úpravami);

- n) 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;
 - o) nájemci, kterým byl vypovězen nájem bytu podle § 711 odst. 2 ObčZ nebo dle ustanovení §2288 a ustanovení § 2291 občanského zákoníku;
 - p) nájemci, u nichž je dán důvod výpovědi z nájmu bytu podle ustanovení § 711 odst. 2 ObčZ nebo dle ustanovení §2288 a ustanovení § 2291 občanského zákoníku;
 - q) nájemci, jejichž nájemní právo k bytu vzniklo na základě přechodu nájmu k bytu dle **§ 706, § 707 nebo § 708** ObčZ nebo §2279 a §2280 občanského zákoníku, a v evidenci správní firmy je u bytové jednotky veden dluh na platbách souvisejících s užíváním bytu (zejména dluh na nájemném, zálohách na služby, doplatku za služby, vč. veškerého příslušenství – zejm. poplatků z prodlení – a nákladů na vymáhání dluhu) a tento dluh vznikl v době, kdy nájemcem bytové jednotky byla osoba, ze které právo nájmu bytu přešlo na oprávněného nájemce bytové jednotky,
- 5.2.4 Nájemci uvedení v čl. 5.2.3 písm. c) Předpisu budou zařazeni do prodeje jednotek, pokud uhradí veškeré své dluhy vůči MČ související s užíváním jednotek. Nájemci uvedení v čl. 5.2.3 písm. f) Předpisu budou zařazeni do prodeje jednotek, pokud soud pravomocným rozhodnutím nepřivolí k výpovědi z nájmu bytu. Nájemci uvedení v čl. 5.2.3 písm. g) Předpisu budou zařazeni do prodeje jednotek, pokud soud pravomocným rozhodnutím určí, že výpověď je neplatná.
- 5.2.5 Pokud nebude zřejmé, kdo je oprávněným nájemcem jednotky, je MČ oprávněna nezařadit předmětnou jednotku do prodeje dle tohoto Předpisu. MČ tuto skutečnost oznámí osobám, které se za nájemce prohlašují, a vyzve je, aby skutečnost, že jsou nájemci, hodnověrným způsobem prokázali, a to např. v soudním řízení. MČ zařadí jednotku do prodeje, pokud jí bude pravomocným soudním rozhodnutím nebo jiným průkazným způsobem prokázáno, kdo je oprávněným nájemcem jednotky.

5.3 Postup při prodeji jednotek

- 5.3.1 ZMČ schválí u vybraných domů přípravu záměru na prodej jednotek.
- 5.3.2 Nájemci bytů v budovách, u nichž byl prodej po jednotkách doporučen RMČ, obdrží od MČ výzvu k zaslání žádostí o koupi bytů. Pokud do 6 měsíců od doručení výzvy nezašlou oprávnění nájemci užívající nejméně 51% podlahové plochy všech bytů v příslušném domě žádost o odkoupení bytů (včetně čestného prohlášení a výpisu z evidence práv pro osobu z katastru nemovitostí a případných listů vlastnictví k evidovaným nemovitostem), bude dům vyřazen ze seznamu domů určených k privatizaci dle tohoto Předpisu, jenž tvoří jeho neoddělitelnou přílohu.
- 5.3.3 RMČ odsouhlasí návrh na prodej jednotek a MČ zveřejní záměr prodeje jednotlivých jednotek v domě dle prohlášení vlastníka budovy v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zákona o hlavním městě Praze. MČ dále oznámí záměr prodeje jednotek orgánům MHMP, vyžaduje-li to Statut hl. m. Prahy. ZMČ schválí prodej konkrétních jednotek.
- 5.3.4 Po schválení prodeje ZMČ jednotlivých jednotek v domě přistoupí MČ k přípravě nabídek převodu jednotky. Nabídka k převodu jednotky bude mít náležitosti návrhu na uzavření kupní smlouvy o převodu jednotky adresované oprávněným nájemcům jednotky. Součástí nabídky k převodu jednotky bude formulář akceptace nabídky k převodu bytové jednotky do vlastnictví a dále návrhy smluv o převodu bytové

- jednotky (verze jednorázové úhrady kupní ceny a verze využití úvěru od společnosti Raiffeisenbank a.s. atp.). V nabídce k převodu bytové jednotky si MČ vyhradí právo od takové nabídky odstoupit v případě, že do 8 měsíců od dne odeslání písemné nabídky k převodu bytových jednotek v příslušném domě oprávněným nájemcům dle tohoto předpisu, oprávnění nájemci užívající nejméně 51% podlahové plochy všech bytů v příslušném domě nepodepíší smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky, kterou na základě nájemní smlouvy užívají a nedoručí ji MČ.
- 5.3.5 Nabídky budou zaslány do vlastních rukou oprávněným nájemcům jednotky či jinak těmto nájemcům prokazatelně doručeny.
- 5.3.6 V případě, že se nepodaří nabídku nájemci prokazatelně doručit, přistoupí MČ k novému zaslání nabídky.
- 5.3.7 Den po dni, ve kterém byla nabídka doručena oprávněnému nájemci, který nabídku převzal, počne nájemci běžet šestiměsíční lhůta k přijetí nabídky.
- 5.3.8 Oprávněný nájemce nabídku přijme tak, že řádně vyplní závaznou akceptaci nabídky převodu bytové jednotky do vlastnictví a podepíše ji s úředně ověřeným podpisem a řádně vyplní jednu z předložených smluv o převodu vlastnictví bytové jednotky o vyznačené údaje (není třeba ji však podepisovat) a doručí akceptaci nabídky převodu bytové jednotky a smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky ve lhůtě 6 měsíců od dne doručení nabídky na podatelnu městské části Praha 10, Vršovická 68, Praha 10, PSČ: 101 38.
- 5.3.9 V případě, že oprávněný nájemce bytu, který prokazatelně převzal nabídku, tuto nabídku v šestiměsíční lhůtě nepřijme, postupuje se dle ustanovení 5.5.1 a násl. Předpisu.
- 5.3.10 V případě, že nájemci užívající nejméně 51% podlahové plochy všech bytů v příslušném domě platně akceptovali nabídku převodu bytové jednotky do vlastnictví, budou nájemci vyzváni k podpisu finální verze smlouvy o převodu vlastnictví bytové jednotky v příslušném počtu stejnopisů, k úhradě kupní ceny za převáděnou jednotku a k úhradě částky za kolkovou známku na úhradu správního poplatku k podání návrhu na vklad vlastnického práva k jednotce do katastru nemovitostí (dojde-li v průběhu privatizace ke změně platné právní úpravy správních poplatků, je kupující povinen zaplatit MČ poplatek ve výši stanovené právním předpisem účinným ke dni podání návrhu na vklad). V případě, že nájemci užívající nejméně 51% podlahové plochy všech bytů v příslušném domě platně neakceptovali nabídku převodu bytové jednotky do vlastnictví, MČ odstoupí od nabídky převodu bytové jednotky a postupuje se dle ustanovení 5.5.1 a násl. Předpisu.
- 5.3.11 V případě, že nájemci užívající nejméně 51% podlahové plochy všech bytů v příslušném domě nepodepíší smlouvu o převodu bytové jednotky ve lhůtě 6 měsíců od dne odeslání písemné nabídky k převodu bytových jednotek v příslušném domě oprávněným nájemcům dle Předpisu, smlouvy o převodu bytové jednotky nenabudou účinnosti, a to z důvodu odkládací podmínky zakotvené ve smlouvách o převodu bytové jednotky. Poté se postupuje dle ustanovení 5.5.1 a násl. Předpisu.
- 5.3.12 Dojde – li do uzavření kupní smlouvy ke změně osoby nájemce, resp. nájemců, (zejm. v důsledku přechodu nájmu, výměny bytů apod.) vztahuje se i na nového nájemce tento Předpis v celém rozsahu, včetně opětovného zjišťování všech podmínek pro privatizaci bytu nájemcem a nové nabídky novému nájemci. Bude-li dohoda o výměně bytu předložena nebo přechod nájmu bytu z důvodu opuštění společné domácnosti uplatněn u MČ po 1. 5. 2011, bude předložena nabídka na koupi bytu

novému nájemci odloženo k pozdějšímu termínu, který bude stanoven rozhodnutím orgánů MČ, a to zejména hromadně.

- 5.3.13 Před podpisem kupní smlouvy je nájemce povinen předložit MČ potvrzení o uhrazení veškerých závazků vůči MČ souvisejících s užíváním bytu nebo nebytového prostoru (viz. 5.2.3. písm. c) Předpisu) ne starší 7dnů přede dnem podpisu kupní smlouvy nájemcem.

5.4 Další postup po uzavření kupní smlouvy

- 5.4.1 Po uzavření kupní smlouvy bude kupní smlouva předložena orgánům HMP k povinnému potvrzení souladu náležitostí, předkládaných se smlouvou jako přílohy k návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí.
- 5.4.2 Návrh na vklad vlastnického práva ze smlouvy o převodu jednotky na KÚ podá MČ po úplném zaplacení kupní ceny oprávněným nájemcem společně s návrhy na vklad vlastnického práva k ostatním převáděným jednotkám v příslušném domě dle čl. 5.3.10 a 5.3.11 MČ je oprávněna podat návrh na vklad vlastnického ze smlouvy o převodu jednotky na KÚ i dříve, dojde-li k úplnému uhrazení kupní ceny všemi oprávněnými nájemci jednotek v příslušném domě. Do doby podání návrhu na vklad budou všechna originální vyhotovení smluv o převodu bytových jednotek uložena u MČ.
- 5.4.3 Poté, co MČ obdrží smlouvu s vyznačeným povolením vkladu práv do katastru nemovitostí, zajistí MČ neprodleně protokolární předání jednotky novému vlastníku, a to prostřednictvím správce budovy. Při předání jednotky předá MČ novému vlastníku dostupnou dokumentaci k jednotce a seznámí nového vlastníka s platnými revizními zprávami k vyhrazeným technickým zařízením domu (rozvody elektro, plynu, hromosvod, výtah, aj.)
- 5.4.4 MČ jako původní vlastník budovy v případě, že již nevzniklo společenství vlastníků jednotek, svolá v souladu s § 9 odst. 8 zákona o vlastnictví bytů první shromáždění společenství vlastníků.
- 5.4.5 Na prvním shromáždění vlastníků bude přijat návrh stanov společenství vlastníků jednotek, který připraví MČ, a budou zvoleny orgány společenství. Společenství vlastníků zároveň rozhodne o další správě domu. Zvoleným orgánům společenství předá stávající správce dostupnou dokumentaci ke společným částem domu a platné revizní zprávy vztahující se ke společným částem domu. Náklady spojené s prvním shromážděním vlastníků nese shromáždění vlastníků.

5.5 Postup v případě nepřijetí nabídky převodu bytu nájemcem

- 5.5.1 V případě, že oprávněný nájemce nepřijme nabídku k převodu bytu dle čl. 5.3.4 a čl. 5.3.5 Předpisu ve lhůtě dle čl. 5.3.7 Předpisu, počne den po uplynutí šestiměsíční lhůty dle čl. 5.3.7 Předpisu běžet lhůta v délce 1 roku, po kterou má tento oprávněný nájemce předkupní právo k jednotce dle ustanovení §1187 občanského zákoníku.
- 5.5.2 Po marném uplynutí lhůty šesti měsíců podle bodu 5.5.1 Předpisu učiní MČ oprávněnému nájemci nabídku předkupního práva k jednotce dle §1187 občanského zákoníku, a to obdobně způsobem uvedeným v čl. 5.3.4 a 5.3.5 Předpisu. Oprávněný nájemce může tuto nabídku přijmout postupem dle 5.3.8 Předpisu.
- 5.5.3 Pokud oprávněný nájemce nabídku dle čl. 5.5.1 Předpisu nepřijme a ve lhůtě do 3 měsíců ode dne, kdy mu byla nabídka doručena, neuzavře s MČ smlouvu o převodu

bytu, je MČ oprávněna bytovou jednotku prodat třetí osobě za podmínek stanovených orgány MČ, aniž potřebuje souhlas oprávněného nájemce.

5.6 Cena bytu

- 5.6.1 Cena převáděného bytu včetně podílu na společných částech domu a podílu na zastavěném pozemku a pozemku funkčně souvisejícím s domem bude stanovena na základě znaleckého posudku, jehož zpracování zajistí MČ. Ocenění bude MČ zadávat ke dni schválení záměru prodeje konkrétní bytové jednotky.
- 5.6.2 Při stanovení ceny zastavěných pozemků znaleckým posudkem se bude postupovat dle příslušných platných právních předpisů upravujících oceňování majetku účinných ke dni schválení tohoto Předpisu. (Při přijetí Předpisu se jedná o vyhlášku ministra financí č. 3/2008 Sb., oceňovací vyhlášku, ve znění pozdějších předpisů). V případech pozemků specifikovaných v bodu 5.1.2, věta druhá a třetí Předpisu se bude postupovat podle právních předpisů o oceňování majetku účinných v době jejich skutečného prodeje. U pozemků funkčně souvisejících je cena stanovena minimálně na 250 Kč/m². Co je funkčně související pozemek určí MČ.
- 5.6.3 V případě prodeje bytu třetím osobám dle čl. 5.5.3 Předpisu bude byt prodán formou výběrového řízení, jehož podmínky schválí ZMČ.

5.7 Platební a jiné smluvní podmínky

- 5.7.1 Oprávnění nájemci, kteří přijali nabídku MČ, jsou povinni zaplatit celou kupní cenu do jednoho měsíce od výzvy k zaplacení kupní ceny dle čl. 5.3.10 Předpisu.
- 5.7.2 V zájmu převodu bytu co nejvíce oprávněným nájemcům umožní MČ financování kupní ceny dle konkrétní situace i prostřednictvím různých finančních produktů finančních institucí, a to zejména hypotečními úvěry.
- 5.7.3 V případě, že oprávněný nájemce neuhradí celou kupní cenu dle bodu 5.7.1 Předpisu, má MČ právo od smlouvy odstoupit.

5.8 Volné jednotky, úkryty CO a tepelné zdroje

- 5.8.1 S byty, které nejsou zatíženy nájemní smlouvou ani jinými právy třetích osob a které jsou i fakticky volné a vyklizené, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze na základě rozhodnutí příslušných orgánů MČ.
- 5.8.2 Stejným způsobem bude nakládáno s byty, které nejsou zatíženy nájemní smlouvou ani jinými právy třetích osob a u nichž bylo pravomocně rozhodnuto o jejich vyklizení.
- 5.8.3 Jednotky v domech, ve kterých se nacházejí úkryty a případně jiná zařízení civilní obrany, lze prodat jen s předchozím písemným souhlasem MHMP.
- 5.8.4 Při prodeji jednotek v domech, v nichž jsou umístěny tepelné zdroje, bude v kupní smlouvě zakotveno bezúplatné věcné břemeno k umístění a provozování tepelného zdroje a rozvodů ve vymezených částech domu ve prospěch vlastníka tepelného zdroje a tepelných rozvodů.

5.9 Nebytové prostory

- 5.9.1 Nebytové prostory v domech, u nichž ZMČ schválí záměr na rozdělení na jednotky a přípravu záměru na prodej jednotek, budou prodávány formou výběrového řízení, jehož podmínky schválí ZMČ s tím, že si MČ vyhrazuje ponechat některé nebytové prostory ve svém majetku.

5.10 Příslušná komise RMČ

5.10.1 RMČ ve spolupráci s příslušnou komisí doporučí ZMČ prodej budov (domů) po jednotkách. Příslušná komise bude postupovat dle ustanovení tohoto Prováděcího předpisu a v souladu s jednacím řádem této komise.

6 PŘÍLOHY

6.1 Seznam domů určených k privatizaci

příloha č. 1

Seznam domů určených k privatizaci dle Prováděcího předpisu pro prodej bytových jednotek oprávněným nájemcům v domech, které jsou součástí stavebnětechnických celků, v nichž již došlo k prodeji části bytových jednotek

Nové znění Prováděcího předpisu pro prodej bytových jednotek jejich oprávněným nájemcům

1 ÚČEL

- 1.1 Tento Předpis stanoví podmínky a postup při prodeji bytových jednotek, které se nacházejí v domech ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřených MČ Praha 10, do vlastnictví fyzických osob – oprávněných nájemců bytových jednotek.

2 PLATNOST A PŮSOBNOST

- 2.1. Tento Předpis nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho schválení ZMČ Praha 10.
- 2.2. Tento Předpis se za podmínek v tomto Předpise stanovených vztahuje na prodej bytových jednotek v domech ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřených MČ Praha 10, o jejichž prodeji bude rozhodnuto ZMČ Praha 10 v měsíci červnu 2012 a následujících.
- 2.3. Tento Předpis se nevztahuje na prodej bytů, ohledně nichž byl proces prodeje zahájen dle Prováděcího předpisu privatizace domovního fondu svěřeného městské části Praha 10 schváleného usnesením ZMČ č. 11/29/2008 dne 4.12. 2008. Na prodej těchto bytů se bude vztahovat dosavadní Prováděcí předpis.
- 2.4. Tento Předpis se nevztahuje na prodej bytů v domech se šesti méně byty.
- 2.5. Tento předpis vychází zejména ze zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, Statutu hl. m. Prahy a zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník a zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

3 POJMY A ZKRATKY

Pojmy a zkratky

Jedná se o vymezení pojmů a legislativních zkratk pro potřeby Předpisu.

budova	Trvalá stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešními konstrukcemi s nejméně dvěma prostorově uzavřenými samostatnými užitkovými prostory, s výjimkou hal. Za budovu lze považovat rovněž sekci se samostatným vchodem, pokud je samostatně označena číslem popisným a je tak stavebně technicky uspořádána, že může plnit samostatně základní funkci budovy.
--------	--

stavebnětechnický celek

Soubor budov se samostatnými čísly popisnými, které jsou vzájemně stavebnětechnicky spojené nebo propojené tak, že je nelze od sebe prohlášením vlastníka oddělit. Vymezení stavebnětechnických celků stanovuje MČ Praha 10 na základě dostupných technických podkladů.

prohlášení vlastníka

prohlášení vlastníka budovy dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů nebo dle zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, určující prostorově vymezené části budovy, které se za podmínek stanovených zákonem a v souladu se stavebním určením stanou jednotkami a společnými částmi domu.

dům s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví (dále jen „dům“)

Taková budova, která je ve spoluvlastnictví podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů nebo dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

byt

Místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení včetně součástí a příslušenství

nebytový prostor

Místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení

společné části domu

Části domu určené pro společné užívání, zejména základy, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, balkóny, terasy, prádelny, sušárny, kočárkárny, kotelny, komíny, výměníky tepla, rozvody tepla, rozvody teplé a studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, vzduchotechniky, výtahy, hromosvody, společné antény, a to i když jsou umístěny mimo dům; dále se za společné části domu považují příslušenství domu (například drobné stavby) a společná zařízení domu (například vybavení společné prádelny). Určité společné části domu mohou být společné vlastníkům jen některých jednotek.

jednotka

Byt nebo nebytový prostor jako vymezená část domu podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů nebo dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

podlahová plocha bytu

Podlahová plocha všech místností, včetně místností, které tvoří příslušenství bytu dle vymezení v prohlášení vlastníka

podlahová plocha nebytového prostoru

Podlahová plocha všech místností nebytového prostoru nebo rozestavěného nebytového prostoru včetně ploch určených výhradně k užívání s nebytovým

prostorem; do této plochy se započítává jednou polovinou podlahová plocha vnitřních ochozů a jiných ploch, které jsou součástí meziprostoru.

zastavěný pozemek

Pozemek zastavěný bytovým domem, ohraničený obvodem bytového domu

pozemek funkčně související s domem

Pozemek, který s domem funkčně souvisí zejména tím, že je užíván převážně nájemci domu, či tím, že jeho vlastnictví umožňuje lepší užívání domu, a jehož samostatné vlastnictví bez vlastnictví domu nemá pro MČ Praha 10 žádný význam.

oprávněný nájemce

Osoba, která má v nájmu byt a není proti ní veden soudní spor o 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 nebo dle ustanovení §2288 a ustanovení § 2291 občanského zákoníku a osoba, která má v nájmu byt a které nebyl vypovězen nájem bytu podle § 711 odst. 2 ObčZ nebo dle ustanovení §2288 a ustanovení § 2291 občanského zákoníku a u které není dán důvod výpovědi z nájmu bytu podle ustanovení § 711 odst. 2 ObčZ v platném znění

předpis Prováděcí předpis pro prodej bytových jednotek jejich oprávněným nájemcům

správní firma Subjekt, který na základě mandátní smlouvy vykonává správu bytových jednotek, jejichž prodej je předmětem úpravy tohoto Předpisu

lhůty Lhůty stanovené Předpisem v čl. 5.2.6 a 5.2.7 se uplatní v případě jednotek v domech, jejichž prodej bude schválen za podmínek stanovených Předpisem současně se schválením Předpisu. V případě jednotek v domech, jejichž prodej bude schválen k prodeji za podmínek stanovených Předpisem později, budou lhůty odpovídajícím způsobem upraveny příslušnou novelou Předpisu.

ObčZ Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (zrušen k 1. 1. 2014)

Občanský zákoník

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (účinný od 1. 1. 2014)

zákon o vlastnictví bytů

Zákon č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů (zrušen k 1. 1. 2014)

MČ	městská část Praha 10
ÚMČ	Úřad městské části Praha 10
ZMČ	Zastupitelstvo městské části Praha 10
RMČ	Rada městské části Praha 10
MHMP	Magistrát hlavního města Prahy
HMP	hlavní město Praha
KÚ	Katastrální úřad Praha – město
SVJ	Společenství vlastníků jednotek

4 PRÁVOMOC A ODPOVĚDNOST

- 4.1 Tento Předpis schvaluje ZMČ.
- 4.2 Tento Předpis bude vydán jako vnitřní předpis QMS.

5 POPIS

5.1 Předmět prodeje

- 5.1.1 Předmětem prodeje je byt jako jednotka vymezená prohlášením vlastníka dle zákona o vlastnictví bytů, včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech domu a zastavěném pozemku a včetně stejného spoluvlastnického podílu na pozemku či pozemcích funkčně souvisejících s domem.
- 5.1.2 Při převodu jednotky musí být převeden i spoluvlastnický podíl na zastavěném pozemku a pozemku či pozemcích funkčně souvisejících s domem, pokud jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy, byly svěřeny MČ a MČ je s nimi oprávněna disponovat. Nebudou-li v době učinění nabídek zastavěné pozemky a pozemky funkčně související s domem, které jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřeny MČ, a bude-li do této doby o jejich svěřeni požádáno, zaváže se kupující při uzavírání kupní smlouvy ohledně koupě bytu také ke koupi těchto pozemků po jejich svěřeni MČ, a to za cenu stanovenou obdobně dle čl. 5.5.1 Předpisu v době jejich prodeje. Obdobně se bude postupovat i v případě převodu podílů na pozemcích, které nelze převádět zároveň s byty z důvodů uplatněného restitučního či jiného majetkového nároku třetí osobou či z důvodu zápisu duplicity zápisu vlastnického práva v katastru nemovitostí. Pokud po vyřešení sporné otázky nebude MČ oprávněna disponovat se zastavěnými pozemky, bude postupováno podle ustanovení § 3063 občanského zákoníku.
- 5.1.3 Velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě a je definována prohlášením vlastníka. Velikost spoluvlastnického podílu na zastavěném pozemku a na pozemku funkčně souvisejícím s domem odpovídá velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu.

5.2 Strany kupní smlouvy

- 5.2.1 Prodávajícím je MČ.
- 5.2.2 Možným kupujícím je oprávněný nájemce bytu. Oprávněným nájemcem bytu je osoba, která má byt v nájmu, a to na základě platné nájemní smlouvy nebo na základě jiného právního titulu (např. tzv. dekret na byt). Je-li byt ve společném nájmu manželů, bude byt nabídnut k převodu do společného jmění manželů, pokud

manželé nepředloží platný doklad, ze kterého vyplývá, že v daném případě bude byt nabývat do výlučného vlastnictví pouze jeden z manželů. Pokud je byt v nájmu více osob, bude byt nabídnut všem těmto nájemcům, kteří jej budou nabývat do svého podílového spoluvlastnictví rovným dílem.

5.2.3 Z koupě bytu dle tohoto Předpisu jsou vyloučeny tyto osoby:

- a) právnické osoby;
- 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 nebo dle ustanovení §2288 a ustanovení § 2291 občanského zákoníku;
- h) nájemci, u nichž je dán důvod výpovědi z nájmu bytu podle ustanovení § 711 odst. 2 ObčZ nebo dle ustanovení §2288 a ustanovení § 2291 občanského zákoníku.

5.2.4 Nájemci uvedení v čl. 5.2.3 písm. c) Předpisu budou zařazeni do prodeje bytu, pokud uhradí veškeré své dluhy vůči MČ související s užíváním jednotek. Nájemci uvedení v čl. 5.2.3 písm. f) Předpisu budou zařazeni do prodeje bytu, pokud soud pravomocným rozhodnutím nepřivolí k výpovědi z nájmu bytu. Nájemci uvedení v čl. 5.2.3 písm. g) Předpisu budou zařazeni do prodeje bytu, pokud soud pravomocným rozhodnutím určí, že výpověď je neplatná.

5.2.5 Pokud nebude zřejmé, kdo je oprávněným nájemcem bytu, je MČ oprávněna nezařadit předmětný byt do prodeje dle tohoto Předpisu. MČ tuto skutečnost oznámí osobám, které se za nájemce prohlašují, a vyzve je, aby skutečnost, že jsou nájemci, hodnověrným způsobem prokázali, a to např. v soudním řízení. MČ zařadí byt do prodeje, pokud jí bude pravomocným soudním rozhodnutím nebo jiným průkazným způsobem prokázáno, kdo je oprávněným nájemcem bytu.

5.2.6 Nájemcům bytových jednotek, určených k prodeji, budou nejpozději do 31. 8. 2012 správní firmou odeslány výzvy k úhradě případných dluhů na platbách souvisejících s užíváním bytu nebo nebytového prostoru (zejména dluh na nájemném, poplatku či úroku z prodlení, zálohách na služby, doplatku za služby) vůči MČ jako pronajímateli. Pokud případný dluh nebude nejpozději do 31. 10. 2012 uhrazen, budou tito nájemci z prodeje jednotky vyloučeni dle čl. 5.2.3 odst. c) Předpisu.

5.2.7 V případě, že oprávněným nájemcem bytové jednotky je osoba, které nájemní právo k bytu vzniklo na základě přechodu nájmu k bytu dle občanského zákoníku, a v evidenci správní firmy byl ke dni 30. 6. 2012 u bytové jednotky veden dluh, převyšující částku jedné měsíční platby nájemného a plateb za služby (ve výši platné k 30. 6. 2012), a tento dluh vznikl v době, kdy nájemcem bytové jednotky byla osoba, ze které právo k nájmu bytu přešlo na oprávněného nájemce bytové jednotky, je

tento nájemce z prodeje jednotky vyloučen, pokud nejpozději do 31. 10. 2012 nebude uhrazen dluh evidovaný u bytové jednotky.

5.3 Postup při prodeji jednotek

- 5.3.1 MČ zajistí zpracování prohlášení vlastníka budovy. Při přípravě prohlášení vlastníka bude MČ vycházet z jí známých údajů o budovách. Bude-li k přípravě prohlášení vlastníka zapotřebí součinnosti nájemců budoucích jednotek, využije MČ právně přípustné způsoby zajištění součinnosti nájemců. Bude-li z důvodů přípravy prohlášení vlastníka nutno vynaložit výdaje na stavební úpravy budovy, bude v každém jednotlivém případě rozhodnuto, zda tyto náklady ponese MČ či budoucí vlastníci jednotek.
- 5.3.2 Po vypracování prohlášení vlastníka budovy a splnění podmínky dle bodu 5.3.10. bude podán návrh na vklad tohoto prohlášení na KÚ.
- 5.3.3 Po vyhotovení prohlášení vlastníka MČ zveřejní záměr prodeje jednotlivých jednotek v domě dle prohlášení vlastníka budovy v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zákona o hlavním městě Praze. MČ dále oznámí záměr prodeje jednotek orgánům MHMP, vyžaduje-li to Statut hl. m. Prahy. Prodej konkrétních jednotek bude následně předložen ZMČ ke schválení.
- 5.3.4 Po schválení prodeje ZMČ jednotlivých jednotek v domě přistoupí MČ k přípravě nabídek převodu jednotky. Nabídka k převodu jednotky bude mít náležitosti návrhu na uzavření kupní smlouvy o převodu jednotky adresované oprávněným nájemcům jednotky. Součástí nabídky k převodu jednotky bude formulář akceptace nabídky k převodu bytové jednotky do vlastnictví a dále návrhy kupních smluv o převodu bytové jednotky (verze jednorázové úhrady kupní ceny a verze využití úvěru). V nabídce k převodu bytové jednotky si MČ vyhradí právo od takové nabídky odstoupit v případě, že do 8 měsíců od dne odeslání písemné nabídky k převodu bytových jednotek v příslušném domě oprávněným nájemcům dle tohoto předpisu, oprávnění nájemci užívající nejméně 51% podlahové plochy všech bytů v příslušném domě nepodepíší kupní smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky, kterou na základě nájemní smlouvy užívají a nedoručí ji MČ.
- 5.3.5 Nabídky budou zaslány do vlastních rukou oprávněným nájemcům jednotky či jinak těmto nájemcům prokazatelně doručeny.
- 5.3.6 V případě, že se nepodaří nabídku nájemci prokazatelně doručit, přistoupí MČ k novému zaslání nabídky.
- 5.3.7 Den následující po dni, ve kterém byla nabídka doručena oprávněnému nájemci, který nabídku převzal, počne nájemci běžet šestiměsíční lhůta k přijetí nabídky. Nabídka doručená a adresovaná osobě, která není oprávněným nájemcem dle tohoto Předpisu, není pro MČ závazná a MČ od ní může kdykoli odstoupit.
- 5.3.8 Oprávněný nájemce nabídku přijme tak, že řádně vyplní závaznou akceptaci nabídky převodu bytové jednotky do vlastnictví a podepíše ji s úředně ověřeným podpisem a řádně vyplní jednu z předložených kupních smluv o převodu vlastnictví bytové jednotky o vyznačené údaje (není třeba ji však podepisovat) a doručí akceptaci nabídky převodu bytové jednotky a kupní smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky ve lhůtě 6 měsíců od dne doručení nabídky na městskou část Praha 10, Vršovická 68, Praha 10, PSČ: 101 38. Povinnou přílohou akceptace bude výpis z evidence práv pro osobu z katastru nemovitostí a případných listů vlastnictví k evidovaným nemovitostem. Nájemce plně odpovídá za obsahovou úplnost akceptace a za pravdivost údajů uvedených v akceptaci, zejména za skutečnost, že je

oprávněným nájemcem dle tohoto Přepisu. Pokud akceptace nebude obsahově úplná nebo v ní nebudou uvedeny pravdivé údaje, bude považována za neplatnou, což bude oprávněnému nájemci oznámeno.

- 5.3.9 V případě, že oprávněný nájemce bytu, který prokazatelně převzal nabídku, tuto nabídku v šestiměsíční lhůtě nepřijme, postupuje se dle platných ustanovení občanského zákoníku.
- 5.3.10 V případě, že nájemci užívající nejméně 51% podlahové plochy všech bytů v příslušném domě platně akceptovali nabídku převodu bytové jednotky do vlastnictví, budou nájemci vyzváni k podpisu finální verze kupní smlouvy v příslušném počtu stejnopisů, k úhradě kupní ceny za převáděnou jednotku a k úhradě částky za kolkovou známku k podání návrhu na vklad vlastnického práva ze smlouvy o převodu bytu.
- 5.3.11 Při stanovení termínu podpisu kupních smluv bude MČ přihlížet především k pořadí, ve kterém budou ohledně jednotlivých domů MČ doručeny akceptace nájemců užívajících nejméně 51% podlahové plochy bytů v jednotlivých domech.
- 5.3.12 V případě, že nájemci užívající nejméně 51% podlahové plochy všech bytů v příslušném domě platně neakceptovali nabídku převodu bytové jednotky do vlastnictví, MČ odstoupí od nabídky převodu bytové jednotky a postupuje se dle ustanovení občanského zákoníku.
- 5.3.13 Je-li dům součástí stavebnětechnického celku, vyhrazuje si MČ právo odstoupit od nabídky převodu bytové jednotky v bytech ve všech domech ve stavebnětechnickém celku v případě, že v některém z domů ve stavebnětechnickém celku vznikne důvod pro odstoupení od nabídky dle bodu 5.3.12. Poté se postupuje dle platných ustanovení občanského zákoníku.
- 5.3.14 V případě, že nájemci užívající nejméně 51% podlahové plochy všech bytů v příslušném domě, nepodepíší kupní smlouvu o převodu bytové jednotky ve lhůtě 8 měsíců od dne odeslání písemné nabídky k převodu bytových jednotek v příslušném domě oprávněným nájemcům dle Předpisu, kupní smlouvy o převodu bytové jednotky nenabudou účinnosti, a to z důvodu odkládací podmínky zakotvené ve smlouvách o převodu bytové jednotky. Je-li dům součástí stavebnětechnického celku, musí být tato podmínka splněna u všech domů ve stavebnětechnickém celku. Poté se postupuje dle platných ustanovení občanského zákoníku.
- 5.3.15 Dojde-li do uzavření kupní smlouvy ke změně osoby nájemce, resp. nájemců, (zejm. v důsledku přechodu nájmu, výměny bytů apod.) vztahuje se i na nového nájemce tento Předpis v celém rozsahu, včetně opětovného zjišťování všech podmínek pro prodej bytu nájemcem a nové nabídky novému nájemci.
- 5.3.16 Před podpisem kupní smlouvy je nájemce povinen předložit MČ potvrzení o uhrazení veškerých závazků vůči MČ souvisejících s užíváním bytu nebo nebytového prostoru (viz. 5.2.3. písm. c) Předpisu), které nebude vydáno více jak 7 dnů přede dnem podpisu smlouvy o převodu jednotky nájemcem.

5.4 Další postup po uzavření kupní smlouvy

- 5.4.1 Po zaplacení kupní ceny a uzavření kupní smlouvy bude kupní smlouva předložena orgánům HMP k povinnému potvrzení souladu náležitostí, předkládaných se smlouvou jako přílohy k návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí.
- 5.4.2 Návrh na vklad vlastnického práva ze smlouvy o převodu jednotky na KÚ podá MČ po úplném zaplacení kupní ceny oprávněným nájemcem a vrácení kupní smlouvy z

MHMP s vyznačeným potvrzením o souladu náležitostí, a to pokud možno společně s návrhy na vklad vlastnického práva ostatním převáděným jednotkám v příslušném domě. Do doby podání návrhu na vklad budou všechna originální vyhotovení smluv o převodu bytových jednotek uložena u MČ.

- 5.4.3 S ohledem na skutečnost, že byty budou prodávány oprávněným nájemcům, bude se za den předání bytu považovat den podání návrhu na vklad vlastnického práva z kupní smlouvy na KÚ.
- 5.4.4 MČ jako původní vlastník budovy svolá v souladu s § 9 odst. 8 zákona o vlastnictví bytů první shromáždění společenství vlastníků.
- 5.4.5 Na prvním shromáždění vlastníků bude přijat návrh stanov společenství vlastníků jednotek, který připraví MČ, a budou zvoleny orgány společenství. Náklady spojené s prvním shromážděním vlastníků nese shromáždění vlastníků. Zvolenému výboru (event. pověřenému vlastníkovvi) předá stávající správní firma dostupnou dokumentaci ke společným částem domu a bytům a platné revizní zprávy vztahující se ke společným částem domu a seznámí výbor s platnými revizními zprávami k vyhrazeným technickým zařízením domu (rozvody elektro, plynu, hromosvod, výtah, aj.) Za dostupnou dokumentaci k domu se považuje dokumentace v držení správní firmy nebo OMP, nikoliv dokumentace uložená v archívu Odboru stavebního ÚMČ Praha 10.
- 5.4.6 Po ustavení orgánů SVJ správní firma ve spolupráci s OEK za potřebné součinnosti OMP připraví kompletní finanční vypořádání domu s SVJ, zahrnující vypořádání zejména plateb kupujících uhrazených na účet MČ po podání návrhu na vklad kupní smlouvy k bytu do katastru nemovitostí, nákladů a záloh na služby a dodávky médií souvisejících s užíváním bytu a nákladů na správu, údržbu a opravy domu a nákladů a záloh na služby a dodávky médií pro dům. Toto finanční vypořádání v nejbližším možném termínu s ohledem na rozsah a složitost finančního vypořádání, nejpozději však do 12 měsíců ode dne ustavení orgánů SVJ. Na základě žádosti SVJ může OEK uvolnit SVJ mimořádnou zálohu na finanční vypořádání na úhradu nákladů souvisejících se správou a údržbou domu. MČ ani správní firma nebude provádět finanční vypořádání s jednotlivými kupujícími.

5.5 Cena bytu

- 5.5.1 Cena převáděného bytu včetně podílu na společných částech domu a podílu na zastavěném pozemku bude stanovena na základě znaleckého posudku, jehož zpracování zajistí MČ. Ocenění bude MČ zadávat ke dni schválení záměru prodeje konkrétní bytové jednotky.
- 5.5.2 Cena zastavěných pozemků, zahrnutých do prohlášení vlastníka, bude stanovena znaleckým posudkem dle bodu 5.5.1 a je zahrnuta do jednotkové hodnoty za m² podlahové plochy bytu. U pozemků funkčně souvisejících s domem je cena stanovena minimálně na 250 Kč/m². Co je pozemek funkčně související s domem, určí MČ.

5.6 Platební a jiné smluvní podmínky

- 5.6.1 Oprávnění nájemci, kteří přijali nabídku MČ, jsou povinni zaplatit celou kupní cenu do jednoho měsíce od výzvy k zaplacení kupní ceny dle čl. 5.3.10 Předpisu.
- 5.6.2 V zájmu převodu bytu co nejvíce oprávněným nájemcům umožní MČ financování kupní ceny dle konkrétní situace i prostřednictvím různých finančních produktů

finančních institucí, a to zejména hypotečními úvěry. MČ však nebude uzavírat žádné zástavní smlouvy zajišťující půjčky či úvěry oprávněných nájemců.

- 5.6.3 V případě, že oprávněný nájemce neuhradí celou kupní cenu dle bodu 5.6.1 Předpisu, má MČ právo od smlouvy odstoupit.

5.7 Volné jednotky, úkryty CO, tepelné zdroje a nebytové jednotky

- 5.7.1 S byty, které nejsou zatíženy nájemní smlouvou ani jinými právy třetích osob a které jsou i fakticky volné a vyklizené, bude nakládáno v souladu se zákonem o hlavním městě Praze na základě rozhodnutí orgánů MČ.
- 5.7.2 Stejným způsobem bude nakládáno s byty, které nejsou zatíženy nájemní smlouvou ani jinými právy třetích osob a u nichž bylo pravomocně rozhodnuto o jejich vyklizení.
- 5.7.3 Jednotky v domech, ve kterých se nacházejí úkryty a případně jiná zařízení civilní obrany, lze prodat jen s předchozím písemným souhlasem MHMP.
- 5.7.4 Při prodeji jednotek v domech, v nichž jsou umístěny tepelné zdroje, bude v kupní smlouvě zakotveno bezúplatné věcné břemeno k umístění a provozování tepelného zdroje a rozvodů ve vymezených částech domu ve prospěch vlastníka tepelného zdroje a tepelných rozvodů.
- 5.7.5 Prodej nebytových jednotky v domech, na které se vztahuje tento Předpis, se tímto Předpisem neřídí, a bude případně stanoven rozhodnutím orgánů MČ.



ZÁPIS z jednání komise konané 26. 10. 2020

KMN – komise majetková a nebytových prostor
ÚMČ Praha 10, Vršovická 68, v zasedačce 411a)

Přítomni: Mgr. David Satke – předseda KMN
doc. Ing. Lucie Sedmihradská Ph.D., Mgr. Václav Vlček, Ing. Michal Narovec, JUDr. Pavel Šutka a Ing. Pavel Hájek - členové komise KMN

Omluvil se: doc. Ing. Petr David, Ph.D.

Hosté: Ing. Petr Beneš - místostarosta, Mgr. Jakub Ďurica – vedoucí oddělení pohledávek, Josef Klogner – vedoucí referátu nebytových prostor, Bc. Iva Petřinová – právnick OMP a Ing. Zdeněk Pistora, CSc. – vedoucí referátu stavebně technického

Zapsal: Petr Stejskal tajemník KMN

K usnášeníschopnosti KMN:

Zasedání KMN zahájil a od 17:05 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v počtu 6 členů a celou dobu jednala v počtu 6 členů. Komise byla po celou dobu jednání usnášeníschopná. Jednání bylo ukončeno v 19:20 hod.

1. Zahájení komise

hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:

- Ing. Petra Beneše – místostarostu

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

2. Schválení programu

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **PROGRAM BYL SCHVÁLEN**

Poř. č. 5/9

Návrh na změnu prováděcích předpisů privatizace bytového fondu

*Komise **SOUHLASÍ** s návrhem na změnu prováděcích předpisů privatizace bytového fondu.*

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 5

PROTI: 1 (Ing. Michal Narovec)

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S NÁVRHEM NA ZMĚNU PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ PRIVATIZACE BYTOVÉHO FONDU**

9. Závěr

Pan předseda KMN Mgr. David Satke v 19:20 hod. všem přítomným poděkoval a jednání KMN ukončil. Zapsal dne 29. 10. 2020 Petr Stejskal – tajemník komise majetkové a nebytových prostor.



Interní sdělení

Odbor majetkoprávní
oddělení prodeje nemovitého
majetku a privatizace
Bc. Iva Petřínová
vedoucí oddělení

odbor **KS**

oddělení **Právní**

referent **Mgr. Adam Jareš**

datum **12. 11. 2020**

číslo jednací **P10-158770/2020**

věc **Stanovisko k materiálu č. j. P10-156415/2020**

Vážená paní vedoucí,

oddělení právní Kanceláře starostky (dále jen „Oddělení“) obdrželo k připomínkování materiál „Návrh na změnu prováděcích předpisů privatizace bytového fondu“, č. j. P10-156415/2020, předkládaný k projednání na schůzi Rady městské části Praha 10.

Předmětem posouzení byl soulad návrhu usnesení v předloženém materiálu se zákonem. Oddělení nemá na základě tohoto posouzení k materiálu připomínky.

S pozdravem

Mgr.
Adam
Jareš



Mgr. Adam Jareš

vedoucí oddělení právního Kanceláře starostky



Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10
číslo 1018
ze dne 1. 12. 2020

k návrhu na změnu prováděcích předpisů privatizace bytového fondu

Rada městské části Praha 10

I. souhlasí

- a) se změnou Prováděcího předpisu privatizace domovního fondu svěřeného městské části Praha 10 (prodej jednotek) schváleného Zastupitelstvem městské části Praha 10 usnesením č. 11/29/2008 ze dne 4. 12. 2008 (QI 63-01-10), ve znění přílohy č. 1 předloženého materiálu
- b) se změnou Prováděcího předpisu pro prodej bytových jednotek oprávněným nájemcům v domech, které jsou součástí stavebnětechnických celků, v nichž došlo k prodeji části bytových jednotek schváleného Zastupitelstvem městské části Praha 10 usnesením č. 4/12/2011 ze dne 2. 5. 2011 (QI 63-01-19), ve znění přílohy č. 2 předloženého materiálu
- c) se změnou Prováděcího předpisu pro prodej bytových jednotek jejich oprávněným nájemcům schváleného Zastupitelstvem městské části Praha 10 usnesením č. 11/28/2012 ze dne 25. 6. 2012 (QI 63-01-24), ve znění přílohy č. 3 předloženého materiálu
- d) s návrhem usnesení ZMČ Praha 10 dle části IV. předloženého materiálu

II. pověřuje

Ing. Beneše, místostarostu, předložit na nejbližším zasedání ZMČ Praha 10 návrh na změnu prováděcích předpisů privatizace bytového fondu

Renata C h m e l o v á
starostka

Ing. Jana K o m r s k o v á
1. místostarostka

Předkladatel: Ing. Beneš, místostarosta
Anotace: byty; privatizace obecního majetku; samospráva
Provede: -
Na vědomí: -
Garant: Ing. Koucký, ved. OMP
Číslo tisku: P10-156415/2020