

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
Rada městské části
U S N E S E N Í

č. 650

ze dne 09.09.2015

Výjimka ze Souboru pravidel prodeje jednotek v domech ve vlastnictví hl.m. Prahy, svěřených Městské části Praha 3, schváleného usnesením Zastupitelstva městské části č. 451 ze dne 18.3.2014, pro prodej pronajaté bytové jednotky, která zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci – pozemku parc.č. 3570, jehož součástí je dům č.p. 2339, vše k.ú. Vinohrady, Praha 3, Hradecká 22, dle zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění

Rada městské části

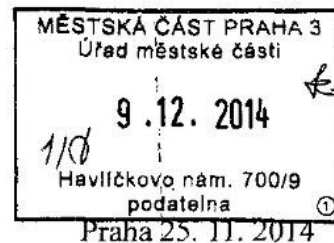
I. b e r e n a v ě d o m í

1. žádost manželů XXXXXXXXX ze dne 25.11.2014 o výjimku ze Souboru pravidel prodeje jednotek v domech ve vlastnictví hl.m. Prahy, svěřených Městské části Praha 3, schváleného usnesením Zastupitelstva městské části č. 451 ze dne 18.3.2014, pro prodej pronajaté bytové jednotky č. XXXXXX, která zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl o velikosti XXXXXXXXX na společných částech nemovité věci – pozemku parc.č. 3570, jehož součástí je dům č.p. 2339, vše k.ú. Vinohrady, Praha 3, Hradecká 22, dle zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, která je přílohou tohoto usnesení

II. n e s c h v a l u j e

1. výjimku ze Souboru pravidel prodeje jednotek v domech ve vlastnictví hl.m. Prahy, svěřených Městské části Praha 3, schváleného usnesením Zastupitelstva městské části č. 451 ze dne 18.3.2014, pro prodej pronajaté bytové jednotky č. XXXXXX, která zahrnuje byt a spoluvlastnický podíl o velikosti XXXXXXXXX na společných částech nemovité věci – pozemku parc.č. 3570, jehož součástí je dům č.p. 2339, vše k.ú. Vinohrady, Praha 3, Hradecká 22, dle zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění

**Komise pro majetek Městské části Praha 3
Odbor bytů a nebytových prostor městské části Praha 3
Oddělení privatizační**



**Věc: žádost o schválení výjimky ze souboru pravidel pro prodej jednotek v rámci privatizace
místo: Hradecká 22/2339, [redacted]
oprávnění nájemci: manželé [redacted]**

Máme nájemní smlouvu na dobu neurčitou (tj. trvalá nájemní smlouva) **v domě Hradecká 22/2339 byt č. [redacted]**. V současné době probíhá privatizace tohoto domu. Na první informativní schůzce k privatizaci domu, která se konala 24. 9. 2014, jsme se však dozvěděli, že nejsme zařazeni do privatizace. Důvodem je, že nevyhovujeme „Souboru pravidel prodeje jednotek“ schváleného usnesením Zastupitelstva č. 451 ze dne 18.3.2014. **Protože naše nájemní smlouva byla uzavřena až v roce 2014 (na základě usnesení, které vydala Rada městské části Praha 3 č. 228 dne 26. 3. 2014), nebyla naše bytová jednotka předložena ke schválení orgánům městské části k prodeji.** Firma BALENO, připravující privatizaci, postupovala u našeho bytu stejně jako u jiných nájemců z domu a byli jsme přesvědčeni, že i nám bude nabídnut odkup.

Podle bodu III. „Souboru pravidel prodeje jednotek“ se lze od Souboru pravidel ve zdůvodněných případech odchýlit. Na základě doporučení vedoucí oddělení pro privatizaci, žádáme proto o výjimku ze Souboru pravidel prodeje jednotek v domech ve vlastnictví hl.m. Prahy, svěřených Městské části Praha 3. **Důvody naší žádosti o poskytnutí výjimky:**

1. Již od roku 2010 jsme se snažili řešit naši bytovou situaci a požádali jsme o pomoc i Městský úřad Prahy 3. **Na Praze 3 žijeme již 47 let.** V naší dokumentaci na bytovém odboru Prahy 3 je zdokumentována naše snaha, získat nejprve koupí obecní byt (výběrovým řízením), dále získat v soutěži obecní nájem, až po několik opakovaných žádostí o přidělení obecního nájemního bytu. **Po opakovaných žádostech nám Rada vyhověla až svým usnesením č. 59 z 29. 1. 2014. My jsme se však o nájemní byt ucházeli ještě před vyhlášením těchto pravidel.**
2. **O přidělení obecního nájemního bytu jsme nežádali ze spekulativních důvodů,** ale z důvodu vysokých nákladů na bydlení ve velkém bytě (3+1), které jsme z důchodů nepokryli.
3. Byt v Hradecké ulici 22, ke kterému máme nájemní smlouvu, nebyl dlouho udržován a byla potřeba jeho celková rekonstrukce (elektrika, podlahy, topení, koupelna, kuchyň, až černé zdi (v bytě bydlel silný kuřák a nemalovalo se tam tak asi 30 let), dveře na záchod atd.). **Do bytu jsme proto investovali vlastní prostředky ve výši cca 450 000,- Kč v dobré víře, že nám bude byt nabídnut k odkupu v rámci privatizace. Cítíme se proto těmito pravidly ve svých právech na odkup bytu poškozeni.**
4. **Na Praze 3 bydlíme již 47 let.** Rádi bychom získali do budoucna jistotu vlastního kvalitního bytu za cenových podmínek pro privatizaci. Za těchto podmínek na odkup tohoto bytu máme **zajištěny finanční prostředky a předpokládáme hotovostní úhradu ihned po podpisu smlouvy o prodeji bytu.**

Děkujeme za kladné vyřízení naší žádosti.

S pozdravem

manželé [redacted]

UMCP3 114240/2014



Podáno: 09.12.2014

Důvodová zpráva

Zpracoval: Magdalena Benešová, vedoucí odboru bytů a nebytových prostor

Prodej nemovité věci dle zák.č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění – pronajatých bytových jednotek v domě č.p. 2339, který je součástí pozemku parc.č. 3570, k.ú. Vinohrady, Praha 3, Hradecká 22, byl schválen usnesením Zastupitelstva městské části č. 528 ze dne 9.9.2014.

Podle čl. IV. Souboru pravidel prodeje jednotek v domech ve vlastnictví hl.m. Prahy, svěřených Městské části Praha 3 (dále jen Soubor pravidel), schváleného usnesením Zastupitelstva městské části č. 451 ze dne 18.3.2014, se nepronajatou bytovou jednotkou rozumí jednotka, ke které neměl oprávněný nájemce nejpozději ke dni 31.10.2012 uzavřenou smlouvu o nájmu bytu.

Závaznými podklady pro zpracování usnesení na prodej bytových jednotek, které jsou předkládány ke schválení Radě městské části a Zastupitelstvu městské části, jsou mimo prohlášení vlastníka a znaleckého posudku i údaje, uvedené v nájemních smlouvách.

Protože manželé XXXXXX k předmětné bytové jednotce uzavřeli nájemní smlouvu dne 1.8.2014, nebyla jednotka předložena ke schválení orgánům městské části k prodeji. Jedná se o uzavření nové nájemní smlouvy na podkladě usnesení Rady městské části č. 228 ze dne 26.3.2014.

Žádost o udělení výjimky ze Souboru pravidel odůvodňují manželé XXXXXX tím, že na Praze 3 žijí již 47 let a od roku 2010 mají podanou žádost o přidělení bytu u Městské části Praha 3 a i se snažili odkoupit obecní byt formou výběrového řízení. O přidělení bytu nežádají ze spekulativních důvodů, ale z důvodu vysokých nákladů na bydlení ve velkém bytě (3+1). Do nově získaného bytu v Hradecké ulici, který nebyl dlouhodobě udržován, investovali v rámci rekonstrukce cca 450 000,- Kč v dobré víře, že jim bude byt nabídnut k odkupu. Tím, že se tak nestalo, se cítí být poškozeni ve svých právech na odkup bytu.

Výše uvedená záležitost byla předložena k projednání na zasedání Komise pro majetek Rady městské části Praha 3 dne 15.12.2014 s výsledkem hlasování: 4 pro, 0 proti, 3 se zdrželi. Komise pro majetek Rady městské části Praha 3 tedy nedoporučila Radě městské části Praha 3 výjimku schválit.

Materiál byl předložen k projednání na zasedání Rady městské části dne 14.1.2015, ale z jednání byl stažen a dosud znovu nepředložen.

Podle bodu III. Souboru pravidel, se lze od Souboru pravidel v odůvodněných případech odchýlit. O odchylce rozhoduje Rada městské části Prahy 3.