

Důvodová zpráva

Dvojdům čp. 908, Na Šmukýřce 17, na pozemku parcel.č. 920/6 a čp. 909 Na Šmukýřce 19, na pozemku parcel.č. 920/5 a k. ú. Košíře, byl původně ve spoluvlastnictví id. 2/3 Hl. m. Praha - MČ Praha 5 a id. 1/3 Bytové družstvo Šmukýřka. Prohlášení vlastníka podle § 4 zákona č.72/1994 Sb., v platném znění, bylo schváleno RMČ Praha 5 dne 15.12.2009 usnesením č. 43/1390/2009, podepsáno 29.1.2010, podáno na Katastrální úřad 24.2.2010 a zapsáno 17.3.2010.

Dohoda o zrušení podílového spoluvlastnictví bytových jednotek v budově Na Šmukýřce 17, č. p. 908 a Na Šmukýřce 19, č. p. 909, k. ú. Košíře, s převodem spoluvlastnického podílu o velikosti 78/1055 na celkové ploše jednotek, a na společných částech domu č. p. 908, stojícím na pozemku parcel. č. 920/6 a domu č. p. 909 stojícím na pozemku parcel. č. 920/5, k. ú. Košíře, a převodem spoluvlastnického podílu o velikosti 430/1055 na pozemcích parcel. č. 920/6 a 920/5, k. ú. Košíře, Bytovému družstvu Šmukýřka, byla schválena ZMČ Praha 5 dne 16.3.2010 usnesením č. 21/30/2010, podepsána 8.9.2010, podána na Katastrální úřad 13.10.2010 a zapsána 29.10.2010.

Bytové jednotky 908/1, 908/2, 908/3, 908/4, 909/1, 909/2, 909/3 a 909/4 a nebytový prostor 909/7, které přešly na základě dohody o zrušení podílového spoluvlastnictví do výlučného vlastnictví MČ Praha 5, byly v roce 2011 předmětem prodeje, společně s podíly na společných částech domu a na zastavěných pozemcích.

Záměr prodeje byl schválen usnesením RMČ Praha 5 č. 6/140/2011 15.2.2011.

K dnešnímu dni zůstává ve vlastnictví MČ Praha 5 1 bytová jednotka a nebytový prostor.

Nájemce této bytové jednotky č. [REDAKCE] převzal v roce 2011 nabídku na odkoupení za cenu 621.000,- Kč, kterou 14.4.2011 akceptoval. S prodejem souhlasila **Rada MČ Praha 5 č. usnesení 16/500/2014 3.5.2011 a prodej schválilo Zastupitelstvo usnesením 7/9/2011 31.5.2011**. Kupní smlouva nebyla uzavřena.

Dne 30.8.2018 požádal oprávněný nájemce znovu o odkoupení.

Znaleckým posudkem Ing. Jana Beneše č. 5542-062/19 z 17.3.2019 byla bytová jednotka oceněna na hodnotu 3.726.000,- Kč.

Oprávněný nájemce má uzavřenu nájemní smlouvu na bytovou jednotku od 19.6.1997 na dobu neurčitou, 3.12.2018 byla smlouva rozšířena o manžela. Jedná se o bytovou jednotku 2+1 o velikosti 62,1 m². K jednotce patří výhradní právo užívání sklepní kóje 7,89 m².

Usnesením **RMČ/14/379/2009 z 3.4.2019** RMČ Praha 5

I. ZRUŠILA

1. část usnesení RMČ č. 6/140/2011 z 15. 2. 2011, týkající se souhlasu se záměrem prodeje bytové jednotky č. [REDAKCE] Na Šmukýřce 19, k. ú. Košíře za cenu 621.000 Kč s poskytnutím slevy ve výši 12,5% z celkové kupní ceny za podmínky podpisu kupní smlouvy do 6 měsíců od převzetí nabídky k odkoupení
2. část usnesení RMČ 16/500/2011 z 3. 5. 2011, týkající se souhlasu s prodejem bytové jednotky č. [REDAKCE], vymezené dle zákona o vlastnictví bytů, včetně podílu o velikosti 62/1055 na společných částech domu - dvojbloku č. p. 908 a 909 a pozemcích 920/6 a 920/5, vše k. ú. Košíře, na adrese Na Šmukýřce 19, Praha 5 za podmínek přijaté nabídky ze dne 14. 4. 2011 [REDAKCE] za celkovou kupní cenu 621.000 Kč, cena se slevou 543.375 Kč

II. SCHVÁLILA

1. novou realizaci záměru prodeje bytové jednotky č. [REDAKCE], vymezené dle zákona o vlastnictví bytů, včetně podílu o velikosti 62/1055 na společných částech domu - dvojbloku č. p. 908 a 909 a pozemcích 920/6 a 920/5, vše k. ú. Košíře, na adrese Na Šmukýřce 19, Praha 5, oprávněným nájemcům bytu za cenu dle znaleckého posudku Ing. Beneše č. 5542-062/19 z 17. 3. 2019, tzn. 3.726.000 Kč s poskytnutím slevy z kupní ceny pouze 4% v souladu s platnými Zásadami pro prodej bytu

III. ULOŽILA

1. zveřejnit nový záměr prodeje bytové jednotky v domě Na Šmukýřce 909/19, Praha 5 oprávněnému nájemci za podmínek nově schváleného záměru.

Poměr hlasování: 9/0/0

Usnesením **ZMČ/4/29/2019 z 28.5.2018** Zastupitelstvo ZMČ 38 hlasy **ZRUŠILO** část usnesení ZMČ/7/9/2011 z 31.5.2011, týkající se schválení prodeje bytové jednotky č. [REDAKCE], vymezené dle zákona o vlastnictví bytů, včetně podílu o velikosti 62/1055 na společných částech domu - dvojbloku č.p. 908 a 909 a pozemcích 920/6 a 920/5, vše k.ú. Košíře, na adrese Na Šmukýřce 19, Praha 5 za podmínek přijaté nabídky ze dne 14.4.2011 [REDAKCE] za celkovou kupní cenu 621.000,- Kč, cena se slevou 543.375,-Kč.

Změna záměru prodeje byla zveřejněna v termínu 4.-23.4.2019

Oprávnění nájemci převzali nabídku k odkoupení 21.5.2019 a akceptovali 13.11.2019.

V souladu s usnesením ZMČ/4/30/2019 z 28.5.2019 mohly být dle Zásad pro prodej bytů dokončeny prodeje u bytů, kde byl schválen záměr prodeje dle těchto Zásad, oprávnění nájemci jsou ve lhůtě pro akceptaci nabídky, ale prodej k 30.6.2019 ještě nebyl dokončen.

Usnesením Výboru majetku a investic VMI/4/4/2019 z 11.12.2019 bylo doporučeno ZMČ schválit prodej bytové jednotky [REDAKCE] oprávněným nájemcům za cenu 3.726.000,- Kč s poskytnutím slevy ve výši 4%.

S prodejem za těchto podmínek souhlasila Rada MČ Praha 5 č. **usnesení RMČ/49/1509/2019 dne 18.12.2019.**

Prodej za výše uvedených podmínek byl schválen Zastupitelstvem č. **usnesení ZMČ/9/14/2020 dne 25.2.2020.**

Kupní smlouva byla v souladu s usnesením ZMČ uzavřena dne 15.6.2020.

Dle kupní smlouvy čl 7. odst. 7.4. ...Nedojde-li k uhrazení zbývajících kupní ceny ve 40 dnů od podpisu kupní smlouvy, je strana převodce oprávněna požadovat po straně nabyvatele úhradu smluvní pokuty ve výši, kterou tvoří 0,1% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Smluvní strany sjednávají, že strana převodce je oprávněna jednostranně započíst nárok na uhrazení smluvní pokuty dle tohoto odstavce na zálohu složenou stranou nabyvatele před podpisem této smlouvy..., dle odst.7.5...Nedojde-li k uhrazení zbývajících kupní ceny ve lhůtě do 60 dnů ode dne podpisu této smlouvy, je strana převodce oprávněna od této smlouvy odstoupit. V takovém případě je strana nabyvatele povinna uhradit straně převodce smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč...

K dnešnímu dni nebyla kupujícím kupní cena ani smluvní pokuta ani po několikaletých urgencích uhrazena. [REDAKCE]

Vzhledem k tomu, že prodleva s úhradou kupní ceny činí k 31.1.2021 již 190 dní, je navrženo odstoupení od kupní smlouvy ze dne 15.6.2020 a zrušení usnesení ZMČ/9/14/2020 ze dne 25.2.2020. Kupujícímu v souladu s kupní smlouvou propadá jistota ve výši 30.000,- Kč.