



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3  
Komise pro privatizaci bytového fondu  
RADY MĚSTSKÉ ČÁSTI

### **Zápis ze 4. Jednání Komise pro privatizaci bytového fondu Rady Městské části Praha 3**

Datum konání : 24.2.2014  
Místo konání: kancelář č. 304 Lipanská 9 , Praha 3  
Přítomno celkem členů komise: 6 ( viz prezenční listina)komise usnášení schopná  
Prezenční listina je nedílnou součástí zápisu  
Omluven : Ing. Jindřich Vančát  
Hosté: PhDr. Matěj Stropnický, . RNDr. Benešová, Mgr. Martínková  
Začátek jednání : 16.15 hod.  
Konec jednání: 18.00 hod.  
Počet stran : 4  
Zapsala: JUDr. Lamprechtová, tajemník komise

#### **Schválený program jednání :**

- 1. Soubor pravidel prodeje jednotek v domech ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřených MČ Praha 3**
- 2. Soubor pravidel prodeje bytových jednotek pronajatých , vymezených podle zákona č. 72/94 Sb. o vlastnictví bytů, ve znění do 31.12.2014, a jednotek vymezených podle § 1158 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění v družstevních nástavbách (vestavbách)**

Předseda komise pan Horvát zahájil jednání komise. Sdělil přítomným program jednání a dal hlasovat o tomto programu. S programem byl vysloven členy komise jednomyslný souhlas.

#### **AD 1**

Předseda komise předal slovo předkladateli panu Stropnickému , aby členy komise seznámil s obsahem návrhu Souboru pravidel prodeje jednotek v domech ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřených MČ Praha 3 ( dále jen Soubor pravidel) sepsaného na základě legislativních změn platných od 1.1.2014, zejména pak v souvislosti s e zákonem č. 89/20012 Sb. Občanský zákoník.

Pan Stropnický seznámil komisi se zásadními změnami v navrhovaném Souboru pravidel a dalších úpravách oproti stávajícím u Souboru pravidel .

### **Diskuze k návrhu Souboru pravidel prodeje jednotek**

Pan Kalousek navrhuje zrušit slevy za neprodání jednotky po dobu 5 ( 10) let, respektive ponechat dosavadní systém následného poskytování věrnostní slevy 5%( 10%) z kupní ceny bytu. Dále vznesl dotaz k článku IV na str. 2 Souboru pravidel , a to z jakých důvodů by neměly být do prodeje zařazeny byty pronajaté na dobu neurčitou po termínu 17.3.2014.

Pan Žipaj rovněž vznesl dotaz k bodu IV na str. 2 Souboru , který se týká neprodání jednotek ,které nebudou do 17.3.2014 pronajaty na dobu neurčitou. Má námitku k formulaci „Nepronajatou bytovou jednotkou se rozumí „.....

Pan Kucián nesouhlasil se zněním článku IV na str. 2 Souboru pravidel , konkrétně s uvedením lhůty k 17.3.2014, upozornil na případy bytů pronajímaných na dobu určitou příslušníkům policie, učitelům, nabyvatelů bytů ve výběrových řízení. Těm by nebylo umožněno jednotku podle Souboru pravidel koupit.

Pan Stropnický podal vysvětlení k bodu IV Souboru a to k nezařazení bytů nepronajatých po 17.3.2014 nájemní smlouvou na dobu neurčitou do prodeje. Uvedl, že opatření uvedené v bodu IV má napomoci tvorbě bytového fondu.

Pan Kalousek a pan Kucián vznesli dotaz k bodu II odst. 3 pís. a) a b) ( slevy 5% a 10% za neprodání jednotky), zda sepis notářského zápisu s přivolením k provedené exekuce nebude na překážku poskytnutí úvěru od banky. Pan Kalousek navrhuje vrátit se k původnímu způsobu poskytování slev. Má za to, že je nespravedlivé poskytovat podle nových pravidel slevy předem, když dosud kupující čekali a čekají na slevu 5(10) let.

Pan Kalousek a pan Žipaj navrhli vypustit u článku II odst. 1 část věty ... „ při současném zohlednění skutečnosti, že byt je obsazen nájemcem a s přihlédnutím k fyzickému a morálnímu opotřebení domu“.

Pan Kalousek nesouhlasil s lhůtou 5-ti měsíců pro přijetí nabídky na koupi jednotky jako jedné z podmínek pro poskytnutí 20% ní slevy v článku II odst. 2 Souboru pravidel. Dále vznesl dotaz k věrnostním slevám. proč se mění systém následných věrnostních slev.

### **Hlasování o protinávrzích**

Pan Kucián navrhuje ,aby komise doporučila Radě městské části **formulovat článek IV na str. 2 Souboru pravidel jiným způsobem a vypustit konkrétní termín 17.3.2014**

Hlasování o změně :

Pro 4

Proti 0

Zdržel se 2

Návrh na doporučení změny formulace článku IV Souboru pravidel byl přijat

Pan Kalousek navrhuje vypustit z textu bodu A článku II odst.1 „ **při současném zohlednění skutečnosti, že byt je obsazen nájemcem a s přihlédnutím k fyzickému a morálnímu opotřebení domu.**

Hlasování o změně :

Pro 1

Proti 0

Zdržel se 5

Návrh na změnu textu nebyl přijat

Pan Kucián navrhuje, aby komise doporučila Radě městské části MČ zajistit **prověření bodu A odst.3 pís. a) - ab), a pís.b) - bb ) , které se týkají zajištění úhrady smluvní pokuty při nedodržení závazku neprodat po dohodnutou dobu jednotku a postavit najisto že toto ujednání nebrání poskytnutí hypotečního úvěru.**

Hlasování o návrhu na prověření předmětného ujednání Souboru pravidel:

Pro 6

Proti 0

Zdržel se 0

**Návrh na prověření možného rozporu s podmínkami banky pro poskytování úvěrů byl přijat**

Pan Kalousek navrhl vypustit článek II odstavec 3 bodu A na straně 4 - a ponechat „ věrnostní „ slevy v podobě uvedené v dosud platném souboru pravidel prodeje nemovitého majetku

Hlasování o změně :

Pro 1

proti 2

zdržel se 3

**Návrh na změnu bodu A článku II odst. 3 nebyl přijat.**

Pan Kalousek navrhnul změnu textu Souboru pravidel v bodu B odst. 1 na straně 7 – souboru a to tak, že nepronajaté bytové jednotky tam uvedené budou prodávány **ve výběrovém řízení.**

Hlasování o změně :

Pro 1

proti 1

zdržel se 4

## **Návrh na doplnění bodu B odst. 1. na str. 7 Souboru pravidel nebyl přijat**

Pan Horvát dal hlasovat o návrhu Souboru pravidel jako celku:

**Komise pro privatizaci bytového fondu doporučuje radě městské části odsouhlasit předložený Soubor pravidel po provedení úprav a změn**

Pro 4

Proti 1

zdržel se 1

**Návrh doporučení komise ke schválení Souboru pravidel po provedení navržených úprav byl přijat**

### **AD 2**

Seznámení s návrhem pravidel prodeje bytových jednotek pronajatých vymezených podle zákona č. 72/94 Sb., Zákona o vlastnictví bytů, ve znění úplatném do 31.12.2013 a jednotek vymezených podle ustanovení § 1158 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, v platném znění družstevních nástaveb (vestaveb)

Předseda komise pan Horvát předal k bodu 2 programu slovo Mgr. Martínkové, která komisi informovala o obsahu pravidel prodeje byt. jednotek v družstevních nástavbách( vestavbách( s tím, že se týkají v podstatě pouze jednotek v domech Radhošťská ul. č.o. 18,20,22

Hlasování o návrhu pravidel prodeje bytových jednotek :

Pro 4

Proti 1

Zdržel se 1

**Komise pro privatizaci doporučuje RMČ schválit pravidla prodeje bytových jednotek v družstevních nástavbách (vestavbách) podle předloženého textu pravidel**

**Zápis ověřil :**

**Milan Horvát, předseda komise**