

Žádost ze dne 13. 2. 2023

02.03.2023

Právní předpis k variantě nabytí vlastnického práva k bytové jednotce jedním z nájemců, informace o tom

Městská část Praha 3
Úřad Městské části
Mgr. Kristýna Adamčíková
Odbor organizační
Oddělení organizační
Havlíčkovo náměstí 700/9
130 00 Praha 3

V Praze, dne 10.02.2023

Věc: URGENCE — Žádost o poskytnutí informace podle zákona č. I 0611999 Sb. o svobodném přístupu k informacím.

Dne 21. 7. 2022 jste v písemnosti "Vyřízení žádosti o poskytnutí informace", číslo jednací: S UMCP3 275116/2022 uvedli:

,Varianta, že by některý z oprávněných nájemců nabytí právo vlastnické právo k jednotce samostatně by, byla možná v případě, že by všichni oprávnění nájemci ověřeným podpisem stvrdili česné prohlášení, že bytovou jednotku kupuje ze svých vlastních finančních prostředků pouze některý/někteří z nich a tito jmenovaní budou vykonávat vlastnická práva samostatně."

Dne 23.01.2023 jsem písemně požádal o sdělení na základě kterého konkrétního právního předpisu ÚMČ Praha 3 poskytl takovou informaci.

Do současné doby jsem však odpověď na tento dotaz neobdržel.

Urguji tímto odpověď na můj dotaz, který upřesňuji:

29. 4. 2009 byla uzavřena Kupní smlouva č. S 483 / / 09 s ÚMČ Praha 3 na byt V Zahradkách 1952/50. Cena bytu byla stanovena částkou 1 121 311,- Kč. Nabyvatelé byli ...

OTÁZKA:

1) Na základě jakého konkrétního právního předpisu, který byl platný a účinný v roce 2008/2009, včetně odkazu na příslušné paragrafové znění, jste vycházeli při Vyřízení žádosti, kde jste uvedli, že:

.. Varianta, že by některý z oprávněných nájemců nabytí právo vlastnické právo k jednotce samostatně by byla možná v případě, že by všichni oprávnění nájemci ověřeným podpisem stvrdili česné prohlášení, že bytovou jednotku kupuje ze svých vlastních finančních prostředků pouze některý/někteří z nich a tito jmenovaní budou vykonávat vlastnická práva samostatně. "

Současně žádám o zaslání předmětného právního předpisu v písemné formě, pokud jde o Zákon, který je uveden ve Sbírce zákonů ČR odkaz na číslo zákona a platného paragrafu.

2) Jakým způsobem byli manželé ... o této možnosti prokazatelně informováni.

Doručení požadovaných dokladů je možné:

1. Doručit na mailovou adresu
2. Pro materiály se dostavím osobně na ÚMČ Praha 3
3. Prostřednictvím České pošty s.p ..

Příloha:

1) "Vyřízení žádosti o poskytnutí informace", č.j.:S UMCP3 275116/2022, ze dne 21.04.2022

Děkuji za vyřízení.

Předáno osobně dne __ . __ .2023

Vyřízení žádosti o poskytnutí informace

Dne 13. 2. 2023 byla na Úřad městské části Praha 3, Odbor organizační, doručena Vaše žádost o poskytnutí informace ve věci **právní předpis k variantě nabytí vlastnického práva k bytové jednotce jedním z nájemců, informace o tom**, podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. K této Vaší žádosti Vám sdělujeme následující:

K bodu 1 a 2 Vaší žádosti:

- bytová jednotka č. 1952/50, k.ú. Žižkov byla vymezena a následně nabízena k odkoupení v rámci privatizace bytového fondu MČ Praha 3. Jak je uvedeno v čl. XI, odst. 4. uzavřené Kupní smlouvy, právní vztahy v kupní smlouvě výslovně neupravené se řídí zákonem č. 72/1994 Sb., v platném znění a občanským zákoníkem (v té době tedy zák. č. 40/1964 Sb.).

Ve smyslu výše uvedených předpisů byla jednotka nabídnuta k odkoupení všem oprávněným nájemcům. Součástí nabídky byl návrh kupní smlouvy, pravidla prodeje pronajatých bytových jednotek (Soubor pravidel) a tzv. „Návratka – tedy dokument o přijetí nabídky k převodu vlastnictví jednotky oprávněným(i) nájemcem(ci)“.

Všichni tři oprávnění nájemci bytové jednotky č. 1952/50, k.ú. Žižkov nabídku dne 23. 2. 2009 přijali a závazně prohlásili, že nabyvateli se stanou zároveň všichni zúčastnění. Kupní smlouva byla uzavřena dne 29. 4. 2009.

K opakujícímu se dotazu, který se týká možnosti, že by nabídku k odkoupení bytové jednotky využil pouze některý(ří) z oprávněných nájemců lze uvést pouze to, vyplněním „Návratky“ strana kupující sama uvádí, kdo z oprávněných nájemců má zájem jednotku privatizovat. Varianta možnosti koupě jednotky pouze některým z oprávněných nájemců na základě sepsaného čestného prohlášení je v „Návratce“ uvedena na příkladu zúžení SJM; v praxi je však tato možnost využívána i z jiných důvodů (zejména se jedná o sjednání hypotečního úvěru).

Oprávnění nájemci jsou o podmínkách privatizace bytových jednotek informováni již při zahájení přípravy privatizace písemnou formou, osobně při zaměřování jednotek, dotazy jsou průběžně zodpovídány telefonicky po celou dobu přípravy prodeje. Závaznými doklady jsou pak již výše

zmíněná „Nabídka“ jejíž součástí je „Návratka“.

Závěrem lze konstatovat, že využít nabídku na odkoupení bytu je právo, nikoliv povinnost. V případě, že byt jen jeden z oprávněných nájemců z jakýchkoliv důvodů nemůže či nechce nabýt vlastnické právo k jednotce, je využíváno právě sepsání čestného prohlášení. Takové čestné prohlášení je pak nedílnou součástí kupní smlouvy, neboť je projevem vůle všech oprávněných nájemců, aby vlastnická práva k jednotce nabyli(i) jen některý(ří) z nich.

Ing. Mgr. Jonáš Merta
vedoucí odboru organizačního