

Zápis z jednání bytové komise

konané dne 7. 3. 2019

Přítomni: Ing. Luboš Havránek
JUDr. Jana Nowakova Těmínová
Ing. Zdeněk Davídek
Bc. Renáta Šibravová
Bc. Jan Poupě
Ing. Jiří Janák
Roman Kolář
Lukáš Dančevský
Bc. Kamila Viktorinová

Mgr. František Steidl
Mgr. Zuzana Mikisková
Alice Valentová

Stanovení ceny odkupu bytových jednotek oprávněným nájemcům - další část

Bytová komise projednala situaci další části oprávněných nájemců v bytech MČ Praha 9, kteří dle Zásad prodeje bytů z majetku hlavního města Prahy svěřených do správy Městské části Praha 9 oprávněným nájemcům, tzv. privatizace (dále jen „Zásady“), projevíli zájem o koupi bytové jednotky, jíž jsou oprávněnými nájemci, a to za zvýhodněnou cenu. Tito nájemci ale vlastní, či v rozhodnou dobu (20. 9. 2017) vlastnili byt či dům určený k bydlení na území hlavního města Prahy nebo Středočeského kraje, jsou nájemci družstevního či jiného bytu v Praze nebo Středočeském kraji, či si zajišťují bydlení na území hlavního města Prahy, či Středočeského kraje. Materiály těchto nájemců byly předány právnímu zástupci Městské části Praha 9, Mgr. Františku Steidlovi, který je oslovil dopisem, ve kterém byli požádání o zdůvodnění toho, proč požadují zvýhodněnou cenu, případně doplnění některých skutečností či dokladů. Tyto materiály byly předloženy bytové komisi k posouzení a doporučení dalšího postupu v jednotlivých případech.

Článek VIII. Zásad – Způsob stanovení ceny, bod 7. stanoví, že:

„MČ Praha 9 si vyhrazuje právo stanovit základní kupní cenu bytu v mimořádných případech individuálně. Bude se jednat zejména o případy, kdy oprávněný nájemce prokáže, že na něm nelze spravedlivě požadovat, aby využil možnost jiného bydlení na území hlavního města Prahy či Středočeského kraje např. proto, že oprávněný nájemce, který má možnost jiného bydlení v rámci hlavního města Prahy či Středočeského kraje, nemůže objektivně v jím vlastněné či spoluvlastněné nemovitosti bydlet, ať už z důvodu obtížné dostupnosti takového bydlení, z důvodu omezených práv oprávněného nájemce jako menšinového vlastníka, nebo z důvodů vlastníka, který byl nucen vstoupit do práv předchozího vlastníka, nebo z jiných obdobných důvodů“.

Jednalo se o tyto nájemce:

(velikost bytu v m² je uvedena bez sklepní kóje, popř. bez balkónu)

[redacted] + další 2 osoby ke službám

[redacted] o velikosti 2+1 (66.77 m²)

Ve svém vysvětlujícím dopise tvrdí, že druhá nemovitost v [redacted] ulici byla pořízena jeho sestrou, která však trvale žije v zahraničí. Na něj je tato bytová jednotka vedena pouze formálně. Do souladu s faktickým stavem hodlají sourozenci právní vztah uvést poté, kdy bude splacena hypotéka. Toto své tvrzení však pan [redacted] nijak nedoložil. Zatím, tedy není důvod, proč by měl privatizovat za zvýhodněnou cenu.

Bytová komise odložila rozhodnutí na příští jednání BK s tím, že je nutné doložit úhradu hypotečních splátek.

K nové výzvě pan [redacted] doložil přehled plateb, které mu sestra a otec poskytli v hotovosti. Dále doložil smlouvu o smlouvě budoucí, čestná prohlášení a doklad o tom, že byt nacházející se v domě č.p. [redacted] není dlouhodobě užíván.

Bytová komise jednohlasně navrhuje BJ prodat [redacted] za základní cenu.

V současné době už bývalí manželé [redacted]

[redacted] o velikosti 2+1 (66.77 m²)

Proběhlo jednání s advokátem paní [redacted]. Vysvětlil situaci v rodině. Manželé [redacted] se v mezidobí rozvedli. Jiná nemovitost byla výhradně bývalého manžela. V rozsudku o rozvodu manželství je uvedeno, že se pan [redacted] vzdává práva nájmu.

Bytová komise odložila rozhodnutí na příští jednání BK s tím, že je nutné prověřit, kdo v předmětném bytě bydlí a trvalý pobyt pana [redacted]

Byl učiněn ústní dotaz u právního zástupce [redacted] který přislíbil zodpovědět otázky, zda se pan [redacted] odstěhoval a kdy. Samostatné šetření učinila Mgr. Mikisková, která zjistila, že oficiálně odhlášen není. Nicméně u domu v [redacted] zapsáno věcné břemeno užívání pro paní [redacted]

Bytová komise navrhuje BJ (pro: 6, zdržel se: 3) prodat [redacted] za zvýhodněnou cenu.

Manželé [redacted]

[redacted] o velikosti 1+1 (44,20 m²)

Ve svém dopise pan [redacted] tvrdí, že nemovitost v [redacted] není určena k bydlení, protože k ní nevede příjezdová cesta. Tento objekt tak není možné zkolaudovat. Z leteckého snímku z Mapy.cz je patrné, že na zahradě parkují dva automobily a vedle je viditelná příjezdová cesta. Nájemní smlouva k předmětnému bytu byla uzavřena s vítězi výběrového řízení (manžely [redacted] kdy nabízená částka byla [redacted])

Bytová komise odložila rozhodnutí na příští jednání BK s tím, že je nutné prověřit snahu manželu [REDACTED] o získání kolaudace nemovitosti, například doložením návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

Na naši výzvu doplnili usnesení o zastavení řízení a vysvětlující email, podle něhož je problém kolaudace komunikace v tom, že se nepodařilo získat pro tuto komunikaci pozemky. ***Bytová komise odložila rozhodnutí na další jednání BK s tím, že bude vznesen dotaz na stavební odbor a bude probíhat zjištění, zda jsou/nejsou zkolaudovány ostatní stavby okolo předmětné komunikace.***

[REDACTED] (sourozenci)

[REDACTED] o velikosti 3+1 (70,40 m²)

Dostavila se paní [REDACTED], sestra sourozenců [REDACTED]. Pan [REDACTED] vlastní byt v Praze a je dlouhodobě hospitalizován, kdy vyžaduje 24 hodinovou péči, pravděpodobně se do bytu již nevrátí. Sestra trpí 11 let paranoidní schizofrenií. Ona by byla osobou privatizující. Vše podléhá schválení opatrovnického soudu. Kupní cenu by půjčila paní [REDACTED]. ***Bytová komise na svém jednání dne 18. 4. 2018 jednohlasně navrhuje BJ prodat paní [REDACTED] za zvýhodněnou cenu za podmínky, že se pan [REDACTED] vzdá práva nájmu.***

Vzhledem k tomu, že by opatrovnický soud takto navržené řešení privatizace neschválil (bylo by to v neprospěch pana [REDACTED]), obrátila se paní [REDACTED] (sestra – opatrovnice pana [REDACTED]) na Mgr. Steidla s tím, že bytovou jednotku budou kupovat oba, každý jednu polovinu, [REDACTED] za cenu zvýhodněnou, [REDACTED] za cenu základní. Takto navržené řešení prý opatrovnický soud schválí.

Na základě nových skutečností, bytová komise znovu projednala žádost sourozenců [REDACTED] privatizovat BJ společně, a jednohlasně navrhuje jednu polovinu BJ prodat [REDACTED] za zvýhodněnou cenu a druhou polovinu [REDACTED] za cenu základní.

[REDACTED] + dcera

[REDACTED] o velikosti 2+1 (50,06 m²)

Paní [REDACTED] doložila veškeré listiny, kterými prokázala svá tvrzení.

Bytová komise jednohlasně navrhuje BJ prodat paní [REDACTED] za zvýhodněnou cenu.

Manželé [REDACTED]

[REDACTED] o velikosti 1+1 (53,90 m²)

Manželé [REDACTED] doložili příslušnou fotodokumentaci, že bytová jednotka v k.ú. Prosek je zcela neobyvatelná.

Bytová komise navrhuje BJ (pro: 6, zdržel se: 3) prodat manželům [REDACTED] za zvýhodněnou cenu.

Manželé [redacted] + 2 děti ([redacted])

[redacted] o velikosti 3+1 (106,30 m²)

Panem [redacted] byly doloženy veškeré požadované důkazy o tom, že pan [redacted] na adrese [redacted] (panelový dům – 6 bytových jednotek) skutečně nebydlí, pouze se propůjčil k získání hypotečního úvěru rodičům a bratrovi.

Bytová komise navrhuje BJ (pro: 7, proti: 1, zdržel se: 1) prodat manželům [redacted] za základní cenu.

[redacted] + syn + osoba ke službám

[redacted] o velikosti 1+1 (61,90 m²)

Pan [redacted] doložil potvrzení o tom, že nemovitost v obci Ledce je užívána pouze k rekreačním účelům, svou polohou a obtížností dopravního spojení ani nedovoluje užívat nemovitost každodenně. Zejména člověkem pracujícím v Praze.

Bytová komise jednohlasně navrhuje BJ prodat panu [redacted] za zvýhodněnou cenu.

Manželé [redacted]

[redacted] o velikosti 2+1 (71,03 m²)

Manželé doložili notářský zápis o zúžení SJM. Privatizovat hodlá pouze pí. [redacted]. Dále vysvětlili i okolnosti týkající se podílu [redacted] na nemovité věci v Poděbradech.

Bytová komise jednohlasně navrhuje BJ prodat paní [redacted] za zvýhodněnou cenu.

[redacted] o velikosti 2+1 (54,93 m²)

Pan [redacted] je vlastníkem nemovité věci v k.ú. Volavá Lhota vzdálená cca 90 km od Prahy. Obec je absolutně bez občanské vybavenosti a stavba se nachází ve stavu „před rekonstrukcí“. Vše doloženo fotografiemi a dalšími dokumenty.

Bytová komise jednohlasně navrhuje BJ prodat panu [redacted] za zvýhodněnou cenu.

Manželé [redacted] + syn ([redacted])

[redacted] o velikosti 3+1 (70,40 m²)

Paní [redacted] nezodpověděla na naše dotazy. Na jedné straně evidentně byt v Libni nabyla dědictvím. Na straně druhé, zřejmě stržila třetinu kupní ceny.

Bytová komise jednohlasně navrhuje BJ prodat manželům [redacted] za základní cenu.

Manželé [redacted] + dcera ([redacted])

[redacted] o velikosti 1+1 (49,90 m²)

Paní [redacted] je spoluvlastníkem bytové jednotky ve Stodůlkách. Své tvrzení o tom, že v bytě nadále žije její matka, která jí a její sestře byt darovala, doložila čestným prohlášením obyvatele domu a fotokopii OP maminky.

Bytová komise jednohlasně navrhuje BJ prodat manželům [REDACTED] za zvýhodněnou cenu.

[REDACTED] + dcera

[REDACTED] o velikosti 1+1 (48.40 m²)

Naše výzva k vysvětlení nejasností se vrátila zpět s tím, že nebyla vyzvednuta. Následně jsem se pokusili zaslat výzvu na emailovou adresu uvedenou panem [REDACTED]. Email se vrátil s tím, že emailová adresa neexistuje.

Bytová komise jednohlasně navrhuje BJ prodat panu [REDACTED] za základní cenu.

Manželé [REDACTED] + syn ([REDACTED])

[REDACTED] o velikosti 2+1 (67.65 m²)

Paní [REDACTED] vysvětlila nabytí bytové jednotky ve Kbelích a zároveň doložila, že tuto BJ užívá její otec.

Bytová komise odložila rozhodnutí na příští jednání BK s tím, že je nutné prověřit, kde paní [REDACTED] bydlí.

Manželé [REDACTED] + 2 děti ([REDACTED])

[REDACTED] o velikosti 4+1 (125.44 m²)

Paní [REDACTED] vysvětlila vše ohledně nabytí bytové jednotky na Žižkově. Zároveň vše podložila důkazy (kopie OP rodičů a platbami SIPO)

Bytová komise odložila rozhodnutí s tím, že byt je půdní vestavba – jiné řešení.

[REDACTED] + 2 synové + osoba ke službám

[REDACTED] o velikosti 2+1 (50.90 m²)

Paní [REDACTED] je vlastníkem bytové jednotky na Žižkově na základě dědictví po zemřelé babičce v roce 2017. Zápis vlastnictví byl proveden ke dni 7. 8. 2017. Zároveň doložila listiny vysvětlující užívání bytové jednotky na Žižkově.

Bytová komise navrhuje BJ (pro: 8, zdržel se: 1) prodat paní [REDACTED] za zvýhodněnou cenu.

[REDACTED] o velikosti 1+1 (46.62 m²)

S ohledem na skutečnost, že ke dni 20. 9. 2017 byl byt v k.ú. Zbraslav zatížen věcným břemenem užívání pro matku paní [REDACTED] není splněna podmínka možnosti jiného bydlení.

Bytová komise jednohlasně navrhuje BJ prodat paní [REDACTED] za zvýhodněnou cenu.

Manželé [redacted] + 2 děti

[redacted] o velikosti 3+1 (124,90 m²)

Bytová komise odložila rozhodnutí na příští jednání BK s tím, že nebyly doloženy podklady, které by vedly k rozhodnutí BK.

[redacted] + 2 děti

[redacted] o velikosti 2+1 (74,66 m²)

Paní [redacted] doložila veškeré listinné důkazy, které byly požadovány. Pan [redacted] doložil, že bydlí jinde a je ochoten doložit i účty za úhrady služeb spojených s užíváním bytové jednotky v Kyjích. Doložili také notářský zápis o zúžení SJM. Byt chce privatizovat pouze paní [redacted]

Bytová komise jednohlasně navrhuje BJ prodat paní [redacted] za zvýhodněnou cenu.

Manželé [redacted] + syn ([redacted])

[redacted] o velikosti 2+1 (61,55 m²)

Pan [redacted] zaslal své vyjádření a dále doložil kopii OP své matky, která užívá byt v Brandýse nad Labem.

Bytová komise jednohlasně navrhuje BJ prodat manželům [redacted] za zvýhodněnou cenu.

Zapsala Alice Valentová.

Dne 18. 3. 2019