

Zápis z jednání bytové komise

konané dne 20. 5. 2019

Přítomni: Ing. Luboš Havránek
JUDr. Jana Nowakova Těmínová
Ing. Zdeněk Davídek
Bc. Jan Poupě
Ing. Jiří Janák
Lukáš Dančevský
Roman Kolář
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, již 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)

Dále bylo zjištěno, že paní [REDACTED] ještě vlastní nemovitost k rekreačním účelům ve [REDACTED] a dle náhledu na internetových stránkách je vidět rozestavěný dům, proto bytová komise odložila rozhodnutí na příští jednání s tím, že bude vznesen dotaz na příslušný stavební odbor, co se na pozemku staví a zda je některá ze staveb určena k bydlení.

Na základě dotazu jsme z MÚ [REDACTED] Odboru životního prostředí a výstavby, obdrželi Souhlas se změnou v užívání stavby [REDACTED] z objektu pro bydlení na objekt pro rodinnou rekreaci ze 14. 7. 2009.

Bytová komise odložila rozhodnutí na další jednání BK s tím, že bude vznesen dotaz na stavební úřad v [REDACTED] zda se v objektu „restauračního zařízení“ nenachází BJ (byt) k trvalému bydlení.

[REDACTED] + 1 osoba ke službám

Pan [REDACTED] k mému dotazu doložil doklady prokazující jeho tvrzení, že byt ve [REDACTED] ulici užívá jeho dědeček p. [REDACTED]

Bytová komise odložila rozhodnutí na další jednání BK s tím, že bude vznesen dotaz na SVJ, kdo užívá BJ ve [REDACTED]

Od předsedy SVJ [REDACTED] jsme obdrželi vyjádření, že bytovou jednotku v domě skutečně užívá „pan [REDACTED] pozhnaného věku 94 let“

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

[REDACTED] + 2 osoby ke službám [REDACTED]

Pan [REDACTED] doložil, že nemovitost v k.ú. [REDACTED] nemůže užívat, protože je pronajata motocyklovému klubu, a to již v době, kdy došlo ke koupi zmíněné nemovitosti. Ke dni zasedání bytové komise přislíbil doložit kopii nájemné smlouvy.

Bytová komise odložila rozhodnutí na další jednání BK s tím, že bude vznesen dotaz na stavební úřad [REDACTED] zda se v objektu nenachází BJ (byt) k trvalému bydlení.

Ze stavebního úřadu [REDACTED] jsme obdrželi informaci, že stavba č.p. [REDACTED] na pozemku st. p. [REDACTED] v k.ú. [REDACTED] byla v roce 2017 předmětem dodatečného povolení zdejším stavebním úřadem. Jedná se o rodinný dům, ke kterému byla provedena přístavba domu a přístřešku, dále tam byly provedeny stavební úpravy. Předmětem dodatečného povolení byla i nová přístavba na pozemku parc. č. [REDACTED] v k.ú. [REDACTED] Po těchto úpravách má být v domě zachována 1 bytová jednotka. Stavba ale ještě nebyla dokončena a neměla by být užívána. Po dokončení by měla být stavba užívána tak, jak bylo navrženo v předložené dokumentaci, tedy k bydlení.

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

██████████ + 3 dcery (1 + 17letá dvojčata)

Paní ██████████ doložila svá tvrzení o užívání nemovitosti v ██████████ jejím bratrem ██████████ a jejími rodiči.

Bytová komise jednohlasně navrhuje BJ prodat ██████████ za zvýhodněnou cenu.

Manželé ██████████

Pan ██████████ doložil, že byt v ██████████ i chatu v ██████████ nabyl dědictvím po svých rodičích. Doložil, že byt v ██████████ užívá jeho syn ██████████. Chata v ██████████ není, dle přiložené fotografie, určena k celoročnímu užívání.

Bytová komise jednohlasně navrhuje BJ prodat manželům ██████████ za zvýhodněnou cenu.

██████████ + 1 osoba ke službám

Za pana ██████████ zaslal vyjádření jeho právní zástupce ██████████ Pan ██████████ je oprávněn pouze z věcného břemene. Nicméně, zřejmě nespĺňuje podmínku užívání bytu a pobytu na Praze 9.

Bytová komise odložila rozhodnutí na další jednání BK s tím, že OSM bude zjišťovat, kdo v předmětném bytě bydlí. Pokud bude podnajímán, bude panu ██████████ zaslána výpověď.

Paní ██████████ sice vlastní nemovitost v okrese ██████████, který je však dle doložené dokumentace ve stavu, kdy nelze požadovat, aby jí paní ██████████ užívala k celoročnímu bydlení. Navíc vzdálenost od Prahy je cca 128 km.

Bytová komise jednohlasně navrhuje BJ prodat ██████████ za zvýhodněnou cenu.

Manželé ██████████

Pan ██████████ doložil, že v bytě v ██████████ ulici bydlí matka paní ██████████ paní ██████████. Nicméně, byl vyzván k doložení jeho tvrzení o zápisu věcného břemene doživotního užívání pro paní ██████████. Dle sdělení pana ██████████ k zápisu do katastru nedošlo, ale doložil smlouvu o zřízení věcného břemene.

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

Manželé [REDAKCE]

Nájemní smlouva k předmětnému bytu byla uzavřena v roce 2013 s vítězem výběrového řízení (panem [REDAKCE]), kdy nabízená částka byla [REDAKCE] --Kč.

Pan [REDAKCE] nevlastní nic, paní [REDAKCE] má nemovitost v obci [REDAKCE]. Jedná se o jednopodlažní, nepodsklepený objekt. Zatím neumožňuje trvalé obývání. Paní [REDAKCE] tento objekt dostala od rodičů darem. Manželé mají rozdělené SJM, bytovou jednotku hodlá nabýt pouze pan [REDAKCE]

Dle dostupných informací, manželé [REDAKCE] užívají byt na adrese [REDAKCE] který vlastní paní [REDAKCE] starší, a ta bydlí v bytě svého syna, [REDAKCE]. Oba manželé [REDAKCE] jsou na [REDAKCE] také přihlášení k trvalému pobytu

Bytová komise odložila rozhodnutí na další jednání BK s tím, že bude vznesen dotaz na SVJ [REDAKCE] kdo bydlí v bytě (BJ) na této adrese.

Manželé [REDAKCE]

Paní [REDAKCE] získala byt v roce 2008 ve VŘ, kdy uhradila dluhy po předchozím nájemci ve výši [REDAKCE] --Kč. O odkup BJ žádala ještě jako paní [REDAKCE] (1. 4. 2018). Manželství uzavřela s panem [REDAKCE] dne 28. 4. 2018. Manžel vlastní BJ na adrese [REDAKCE] (zástavní právo do výše [REDAKCE] --Kč).

Byla požádána, prostřednictvím své právní zástupkyně o sdělení, zdali hodlají s manželem zužovat SJM v rámci této bytové jednotky. Přislíbila zjistit do 20. 5.

Bytová komise odložila rozhodnutí na další jednání BK s tím, že bude vznesen dotaz na SVJ [REDAKCE] kdo bydlí v bytě (BJ) na této adrese.

Manželé [REDAKCE] + dcera [REDAKCE]

Společně s manželem vlastní dva byty a manžel má další byty, které pronajímají. Paní [REDAKCE] sice předložila mnoho dokladů, svá tvrzení jimi však nejen že, nepotvrdila ale částečně i vyvrátila.

Bytová komise jednohlasně navrhuje BJ prodat manželům [REDAKCE] za základní cenu s tím, že bude ještě provedeno místní šetření a pokud se zjistí, že je předmětný byt podnajímán, bude jim dána výpověď z nájmu bytu.

Manželé [redacted] + dcera

[redacted]
 Manželům [redacted] byla naše výzva zaslána na adresu [redacted] ale vrátila se zpět s tím, že na adrese jsou neznámí. Manželé byli znovu obesláni, tentokrát na adresu jejich bytu ve [redacted], kde poštu přebírají. Paní [redacted] se přihlásila k trvalému pobytu na Prahu 9 teprve v březnu 2019, je zřejmé, že toto je pouze účelové. Zbytek rodiny má trvalé bydliště na [redacted]. Navíc z místního šetření Mgr. Mikiskové vyplývá, že sousedé v bytě vídají pouze mladého muže. Z dokladů doložených paní [redacted] není zřejmé, že žijí na [redacted].

Bytová komise jednohlasně navrhuje BJ prodat manželům [redacted] za základní cenu s tím, že bude ještě provedeno místní šetření a pokud se zjistí, že je předmětný byt podnajímán, bude jim dána výpověď z nájmu bytu.

Manželé [redacted]

[redacted]
 Paní [redacted] se přihlásila k trvalému pobytu na Prahu 9 teprve v dubnu 2018. Pan [redacted] je hlášen k TP na adrese [redacted] (majitel BJ) a je také majitelem rodinného domu v [redacted] (zástavní právo do výše [redacted] -Kč). Paní [redacted] byla požádána o informaci, zdali budou s manželem zužovat SJM a vysvětlení, kdo je pan [redacted] - toto jméno je umístěno na poštovní schránce. Odpověď: příbuzný.

Bytová komise jednohlasně navrhuje BJ prodat manželům [redacted] za základní cenu s tím, že bude ještě provedeno místní šetření a pokud se zjistí, že je předmětný byt podnajímán, bude jim dána výpověď z nájmu bytu.

Manželé [redacted]

[redacted]
 Pan [redacted] doložil vše ohledně jejich nemovitosti v [redacted]. Jedná se pouze o rekreační objekt, který je navíc vzdálen cca 100 km od Prahy, tudíž není možné pro rodinu každodenní dojíždění.

Bytová komise navrhuje BJ (pro: 6, zdržel se: 2) prodat manželům [redacted] za zvýhodněnou cenu.

Manželé [redacted] - ke službám hlášené 2 osoby

[redacted]
 Paní [redacted] předložila notářský zápis o společném prohlášení manželů. Na základě tohoto notářského zápisu spadá do výlučného vlastnictví pana [redacted] nemovitost v [redacted] a do výlučného vlastnictví paní [redacted] bytová jednotka ve [redacted]. Ohledně nemovitosti v [redacted] se vyjádřila, že se jedná o dřevěnou chatu s užitkovou vodou. Celoročně se nedá obývat.

Mgr. Mikisková hovořila se třemi sousedkami:

Jedna byla zmatená, než si uvědomila, o který byt se jedná, pak řekla, že tam bydlí slečna, snad dcera paní [REDACTED]

Druhá sousedka řekla, že v bytě bydlí paní [REDACTED] s dcerou, ptala jsem se na pana [REDACTED] ten prý má nějakou stavební či malířskou firmu a je pořád pryč, nevidá ho.

Třetí potvrdila, že tam vidá paní kolem šedesátky, víc nevěděla.

Pan [REDACTED] má sídlo firmy [REDACTED]
[REDACTED]

Bytová komise odložila rozhodnutí na další jednání BK s tím, že do té doby bude zřejmé, zda rodiče pana [REDACTED] kteří mají v KN zapsáno věčné břemeno bydlení v [REDACTED] jsou stále živi.

Zapsala Alice Valentová. [REDACTED]

Dne 22. 5. 2019

