



## MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 21. 10. 2021

**Bod programu:** 6

**Předkládá:** Bc. Daniel Vitonský

**Okruh zpracovatelů:** Odbor správy majetku

**Zpracoval:** Ing. Radomír Bradáč  
Šárka Zapletalová

**Název bodu:** **Prodej bytových jednotek ve střešních nástavbách a vestavbách – žádost o prodloužení lhůty k uzavření kupní smlouvy –**

Návrh na usnesení:

**Zastupitelstvo města Hranic po projednání:**

### **1. schvaluje/neschvaluje**

změnu usnesení č. 491/2021-ZM 23 ze dne 29.4.2021 pro žadatele o prodej bytové jednotky uvedené v bodě 13 tohoto usnesení, tj. pro, oprávněné nájemce bytové jednotky č. 1357/12, se způsobem využití byt, nacházející se v objektu bydlení – bytový dům čp. 1357, 1358, 1359 na ulici Obránců míru v Hranicích se zastavěnou plochou a nádvořím na pozemku p.č.st. 1607, vše v k.ú. Hranice, bytová jednotka zapsána na LV 7473 a spoluvlastnického podílu o vel. 5454/233249 na společných částech budovy čp. 1357, 1358, 1359 a pozemku p.č.st. 1607 v k.ú. Hranice, zapsaného na LV 7472, včetně příslušenství, vymezené Prohlášením vlastníka domu čp. 1357, 1358, 1359, dle zák. č. 72/1994 Sb., (zákon o vlastnictví bytů), zapsaným Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice pod č.j. V-1037/2007-835 s právními účinky vkladu ode dne 8.6.2007, a to tak, že podmínka ve znění „*kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy*“ se nově nahrazuje podmínkou ve znění „*kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do 31.3.2022*“.

Ostatní části a podmínky výše uvedeného usnesení zůstávají nezměněny.

**T: 16. 12. 2021**

**O: Ing. Radomír Bradáč**

#### **Důvodová zpráva:**

**Zastupitelstvo města Hranic usnesením č.4912021 –ZM 23 ze dne 29.4.2021 bod 13 schválilo prodej bytové jednotky č. 1357/12**, se způsobem využití byt, nacházející se v objektu bydlení – bytový dům čp. 1357, 1358, 1359 na ulici Obránců míru v Hranicích se zastavěnou plochou a nádvořím na pozemku p.č.st. 1607, vše v k.ú. Hranice, bytová jednotka zapsána na LV 7473 a spoluvlastnického podílu o vel. 5454/233249 na společných částech budovy čp. 1357, 1358, 1359 a pozemku p.č.st. 1607 v k.ú. Hranice, zapsaného na LV 7472, včetně příslušenství, vymezené Prohlášením vlastníka domu čp. 1357, 1358, 1359, dle zák. č. 72/1994 Sb., (zákon o vlastnictví bytů), zapsaným Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice pod č.j. V-1037/2007-835 s právními účinky vkladu ode dne 8.6.2007, **oprávněným nájemcům.**

Dne 12.10.2021 obdrželo Město Hranice, odbor správy majetku, **žádost manželů o prodloužení lhůty k uzavření kupní smlouvy nejpozději do 31.3.2022** (viz.příloha).

V žádosti uvádí, že dne 7.10.2021 obdrželi výzvu k uzavření kupní smlouvy o převodu vlastnického práva k bytové jednotce č. 1357/12, Obránců míru v Hranicích. Smlouva má být uzavřena ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy, tzn. do 7.11.2021. Následně od podpisu kupní smlouvy musí kupující uhradit nejpozději do 90 dnů doplatek kupní ceny. Manželé mají v současné době předschválen hypoteční úvěr, avšak k uzavření hypoteční smlouvy dojde až na základě stanovených podmínek bankou, kdy musí doložit stabilní příjmy. V jarních měsících jejich příjmy ovlivnila situace, kdy paní zůstala doma s nezletilou dcerou z důvodu uzavření škol v době pandemie covidu.

Vzhledem k výše uvedenému a také vzhledem k tomu, že v současné situaci není v jejich možnostech dodržet stanovené termíny, žádají město Hranice o shovívavost ve věci prodloužení lhůty k uzavření kupní smlouvy nejpozději do 31.3.2022.

Manželé užívají bytovou jednotku se svými třemi dětmi na základě nájemní smlouvy 9 let a dle sdělení správce nemovitosti Ekoltes Hranice, a.s. je bytová jednotka za strany nájemců řádně užívána a nájemné pravidelně hrazeno.

#### **Odbor správy majetku:**

Zastupitelstvo města schválilo prodej bytových jednotek ve střešních nástavbách a vestavbách oprávněným nájemcům, kde byly stanoveny podmínky, za kterých bude prodej jednotek realizován.

Manželé akceptovali nabídku na koupi bytové jednotky a složili jistotu ve výši 5 000 Kč v zákonné lhůtě. Následně jim byl prodej bytové jednotky schválen zastupitelstvem města. Dne 7.10.2021 obdrželi manželé výzvu k uzavření kupní smlouvy, kterou musí uzavřít do 30 dnů ode dne obdržení písemné výzvy a uhradit celou kupní cenu do 90 dnů ode dne, kdy kupní smlouvu podepíší. V případě, že nedojde ke splnění těchto podmínek jejich zaviněním, pozbude usnesení zastupitelstva města o prodeji předmětné nemovitosti platnosti a manželé musí uhradit městu smluvní pokutu ve výši složené jistoty, tzn. 5 000 Kč. Následně by již manželé neměli možnost bytovou jednotku koupit a město Hranice by mohlo přistoupit k prodeji bytové jednotky třetí osobě.

Vzhledem k důvodům, které manželé uvádějí v žádosti, **doporučuje odbor správy majetku schválit prodloužení lhůty** k uzavření kupní smlouvy a umožnit tak manželům koupi bytové jednotky.

#### **Vyjádření Mgr. Hanzelkové:**

Potvrzuji, že s paní probíhala komunikace od doby, kdy byli vyzváni k uzavření kupní smlouvy bezprostředně po schválení tohoto jednání zastupitelstvem města v tom smyslu, že z jejich strany byla zřejmá snaha zajistit financování koupě bytové jednotky. Formální výzvu

k uzavření smlouvy obdrželi dne 7.10.2021, nejsou však schopni splnit podmínky pro získání hypotečního úvěru s ohledem na pokles příjmů na straně paní, který je však dočasný a je tak reálné, že financování bude zajištěno v horizontu několika měsíců.

Ze snahy vyvinuté ze strany obou manželů a z rozhovoru s jejich finančním poradcem usuzují, že jejich zájem na získání předmětné bytové jednotky je vážný, nicméně uzavření kupní smlouvy ve stanoveném termínu by jednoznačně vedlo k tomu, že by nebyli schopni lhůtu k úhradě kupní ceny dodržet, proto mám za to, že je na místě prodloužení lhůty v tomto případě zvážit.

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
Mgr. Kristina Onyščuková	13. 10. 2021	Konzultován návrh na usnesení.

Přílohy:

Příloha.pdf

PRÍLOHA

03M/131.080

MĚSTSKÝ ÚŘAD HRANICE - OSM -1-		Č. dop.
Došlo: 12. 10. 2021		Zprac.
Č.j.		Ukl. zn.
Příloha:		

Město Hranice  
Pernštejnské nám. 1  
753 01 Hranice

V Hranicích dne 12.10.2021

**Věc: Žádost o prodloužení lhůty k uzavření kupní smlouvy**

Dne 7.10.2021 nám byla doručena výzva k uzavření kupní smlouvy o převodu vlastnického práva k bytové jednotce č. 1357/12 v katastrálním území Hranice, o jejíž koupi jsme projevíli zájem doručením akceptace nabídky předkupního práva na tuto bytovou jednotku.

Kupní smlouva nebude uzavřena ve stanovené 30 denní lhůtě, a to z důvodů na naší straně, kdy jsme intenzivně řešili možnosti financování. Aktuální situace je taková, že nám byl předschválen hypoteční úvěr, nicméně definitivní rozhodnutí o uzavření hypoteční smlouvy ze strany banky padne až na základě splnění stanovených podmínek. Ty se týkají našeho měsíčního příjmu, který byl vlivem péče o sedmiletou dceru v době uzavření škol s ohledem na probíhající covidovou pandemii v měsících březnu a dubnu dočasně omezen.

Podmínkou banky je doložení stabilního příjmu bez jeho snížení v důsledku ošetřování dcery, jak bylo výše uvedeno, kdy momentálně nám stačí doložit ještě 3 – 4 měsíční příjmy. Následně bude úvěr schválen a je tak možné bez obav stran financování koupě uzavřít samotnou smlouvu.

Žádáme tímto město Hranice o shovívavost pokud jde o termín uzavření kupní smlouvy tak, abychom mohli podmínky kupní smlouvy splnit a bytovou jednotku nabýt. Veškeré městem stanovené podmínky jsou z naší strany akceptovány a máme skutečně velký zájem o koupi bytu. Kupní smlouva může být reálně uzavřena nejpozději do 31.3.2022, proto prosíme o prodloužení lhůty k jejímu uzavření do tohoto data. Současně žádáme o prodloužení nájemní smlouvy, abychom mohli v bytové jednotce setrvat jako oprávnění nájemci.

Předem děkujeme za vstřícné vyřízení naší žádosti.

--