



Bytový dům č.p. 1257-1260 ul. Purkyňova/Štěpnická

Vážený pane,

k níže uvedeným dotazům obsaženým ve Vaší žádosti o informace ze dne 30.10.2020 Vám sděluji následující:

1) Ke kterému datu byl tento BD pravomocně zkolaudován?

Předmětný bytový dům č.p. 1257-1260 byl pravomocně zkolaudován dne 16.05.2001 (datum nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí).

2) Kdy nám budou předloženy další konkrétní kroky prodávajícího související s převodem dle budoucí kupní smlouvy tak, aby to bylo v souladu s podepsanými dokumenty a podmínkami poskytnuté dotace?

V současné době jsou připravovány odborem správy majetku města materiály k projednání v orgánech města. Součástí těchto materiálů je také harmonogram jednotlivých úkonů a popis dílčích fází připravovaného převodu v souladu s uzavřenými smlouvami a platnou právní úpravou. Po projednání těchto materiálů orgány města budete o jejich obsahu a tedy i konkrétním postupu ve věci bez zbytečného odkladu vyrozuměni.

3) Ke kterému rozhodnému datu budou BJ a nebytové prostory převedeny stávajícím nájemcům?

Převod vlastnického práva by měl být realizován ve lhůtě dle čl. II Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy, to je ve lhůtě šesti měsíců po uplynutí 20 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí, tedy nejpozději do 16.11.2021. Konkrétní datum vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí samozřejmě nejsme objektivně schopni předvídat. Bezproblémová realizace převodu v dohodnutém termínu závisí do značné míry také na součinnosti kupujícího.

4) Jak je to s fondem oprav pro tento BD, případně s rezervním fondem? Ke kterému datu bude tento fond předán?

Fond oprav v předmětném BD nebyl nikdy vytvořen a nebude tedy ani předán.

5) Stávající nájemní smlouvy jsou datovány do 31.12.2021, v případě, že ke kolaudaci došlo dříve (předpokládáme, že v 6/2001), ptáme se: kam půjdou finanční prostředky z fondu oprav v tomto mezidobí?

Viz odpověď na předchozí otázku.

6) Bytové a nebytové prostory by měly být předávány ve stavu odpovídajícímu opotřebení za dobu užívání. Ideální by bylo předávat veškeré prostory na základě odborných posudků, revizí atd. Tím se mohou eliminovat budoucí spory. Jak bude předávání probíhat? Kdo bude předávat? Komu se bude předávat?

Předání jednotek i nebytových prostor bude probíhat formou sepsání písemného předávacího protokolu, ve kterém se zejména vyznačí datum předání, seznam předávaných dokumentů, počet předaných klíčů a stav měřidel ke dni předání. Dokumentace ke společným částem nemovité věci bude

předána dle domluvy některému z členů výboru SVJ. Za město Uherské Hradiště bude k podpisu předávacího protokolu a předání veškerých dokumentů pověřen zaměstnanec odboru správy majetku města, přičemž předání proběhne také za účasti zaměstnance společnosti EDUHA, s.r.o.

7) Organizací zajišťující služby pro nájemníky v tomto BD je v současné době společnost EDUHA . Do jakého termínu bude tato společnost vykonávat svou činnost pro tento BD? Jaká je výpovědní lhůta pro ukončení její činnosti? A kdo tuto výpověď má podávat.

Případné ukončení výkonu správcovské činnosti společností EDUHA, s.r.o. bude realizováno v souladu s příslušnými ustanoveními příkazní smlouvy uzavřené mezi městem Uherské Hradiště a společností EDUHA, s.r.o., přičemž ukončení správcovské činnosti v BD č.p. 1257-1260 nebude vázáno na uplynutí výpovědní doby. Dojde-li po dokončení převodu všech jednotek v BD č.p. 1257-1260 k přijetí rozhodnutí o změně správcovské společnosti, pak tuto činnost přestane vykonávat společnost EDUHA, s.r.o. Pro úplnost uvádím, že toto rozhodnutí náleží do působnosti shromáždění SVJ, které tvoří všichni vlastníci jednotek a přijetí rozhodnutí se řídí ust. § 1206 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „OZ“). V případě změny správcovské společnosti jsme samozřejmě připraveni poskytnout potřebnou součinnost k plynulému převzetí správy domu novou společností.

8) V BD je i několik tzv. sociálních bytů a také některé nebytové prostory, které jsou doposud ve vlastnictví města. O jaký počet těchto bytů a nebytů jde (jednotlivá čísla) a budou tyto b.j. a n.j. ve vlastnictví města i nadále? S tím souvisí i vlastnictví výtahu, jenž je zde pouze pro tyto sociální byty - bude tento výtah v majetku města i nadále?

Jedná se o 2 bezbariérové byty č. 6 a č. 27, o jejichž převodu k dnešnímu dni nebylo orgány města rozhodnuto. V domě se dále nachází celkem 3 nebytové prostory, z nichž dva budou předmětem převodu na základě smlouvy o budoucí kupní smlouvě, a o jednom dosud nebylo orgány města rozhodnuto. Výtah bude součástí společných částí nemovité věci ve smyslu ust. § 1160 OZ.

9) Budoucí vlastníci BJ a NBJ s největší pravděpodobností vytvoří vlastní SVJ, které bude tvořit většinu pro další směřování činností tohoto BD. Jak bude postupovat město se svými BJ a NBJ, které (pokud nedojde ke změně v jejich vlastnictví) jím zůstanou v majetku?

Město Uherské Hradiště předpokládá založení společenství vlastníků jednotek prohlášením o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám v souladu s ust. § 1201 OZ. Dle ust. § 1194 odst. 2 OZ platí, že členství ve společenství vlastníků jednotek je neoddělitelně spojeno s vlastnictvím jednotky. Z uvedeného vyplývá, že členy SVJ jsou všichni vlastníci bez výjimky a nelze tedy založit SVJ, jehož členy by nebyli všichni vlastníci. Zjednodušeně řečeno tedy platí, že v jednom domě může figurovat jediné SVJ. Po dobu, kdy město Uherské Hradiště bude vlastníkem jednotek v domě, bude vykonávat svá práva vlastníka v souladu s příslušnými ustanoveními OZ.