



MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 16. 12. 2021

Bod programu: 13

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 uzavření dodatku ke kupní smlouvě**

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. **schvaluje/neschvaluje**

změnu usnesení č. 519/2021-ZM 24 ze dne 24. 6. 2021 pro žadatele o prodej bytové jednotky uvedené v bodě 15. tohoto usnesení, tj. pro paní oprávněnou nájemkyni jednotky č. 1369/12, se způsobem využití byt, nacházející se v objektu bydlení – bytový dům čp. 1369, 1370, 1371 na ulici Přátelství v Hranicích se zastavěnou plochou a nádvořím na pozemku p.č.st. 1618, vše v k.ú. Hranice, bytová jednotka zapsána na LV 7668 a spoluvlastnického podílu o vel. 5433/233608 na společných částech budovy čp. 1369, 1370, 1371 a pozemku p.č.st. 1618 v k.ú. Hranice, zapsaného na LV 7667, včetně příslušenství, vymezené Prohlášením vlastníka domu čp. 1369, 1370, 1371 dle zák. č. 72/1994 Sb., (zákon o vlastnictví bytů), zapsaným Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice pod č.j. V-1729/2007-835 s právními účinky vkladu ode dne 7.9.2007, a to tak, že podmínka ve znění „nabyvatel uhradí celou kupní cenu nejpozději do 90 dnů ode dne, kdy kupní smlouvu podepíše“ se nově nahrazuje podmínkou ve znění „nabyvatel uhradí celou kupní cenu nejpozději do 15. 1. 2022“.

Ostatní části a podmínky výše uvedeného usnesení zůstávají nezměněny.

2. **schvaluje/neschvaluje**

uzavření Dodatku č. 1 ke Kupní smlouvě o převodu vlastnictví jednotky, uzavřené dne 11.08.2021 mezi Městem Hranice, se sídlem Pernštejnské nám. čp. 1, 753 01 Hranice I – Město, IČO: 0030131, jako prodávajícím a jako kupující, jehož předmětem je změna lhůty doplatku kupní ceny do 15.1.2022, na koupi bytové jednotky č. 1369/12, se způsobem využití byt, nacházející se v objektu bydlení – bytový dům čp. 1369, 1370, 1371 na ulici Přátelství v Hranicích se zastavěnou plochou a nádvořím na pozemku p.č.st. 1618, vše v k.ú. Hranice,

bytová jednotka zapsána na LV 7668 a spoluvlastnického podílu o vel. 5433/233608 na společných částech budovy čp. 1369, 1370, 1371 a pozemku p.č.st. 1618 v k.ú. Hranice, zapsaného na LV 7667, včetně příslušenství, vše v k. ú. Hranice v předloženém znění dle přílohy č. 2

a

pověřuje starostu k podpisu Dodatku č. 1 Kupní smlouvy o převodu vlastnictví jednotky.

T: 24. 02. 2022

O: Ing. Radomír Bradáč

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvo města Hranic usnesením č. 519/2021 –ZM 24 ze dne 24.6.2021 bod 15 **schválilo prodej bytové jednotky č. 1369/12**, se způsobem využití byt, nacházející se v objektu bydlení – bytový dům čp. 1369, 1370, 1371 na ulici Přátelství v Hranicích se zastavěnou plochou a nádvořím na pozemku p.č.st. 1618, vše v k.ú. Hranice, bytová jednotka zapsána na LV 7668 a spoluvlastnického podílu o vel. 5433/233608 na společných částech budovy čp. 1369, 1370, 1371 a pozemku p.č.st. 1618 v k.ú. Hranice, zapsaného na LV 7667, včetně příslušenství, vymezené Prohlášením vlastníka domu čp. 1369, 1370, 1371 dle zák. č. 72/1994 Sb., (zákon o vlastnictví bytů), zapsaným Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice pod č.j. V-1729/2007-835 s právními účinky vkladu ode dne 7.9.2007, za stanovených podmínek v usnesení **oprávněné nájemkyni**.

Paní uzavřela s Městem Hranice Kupní smlouvu o převodu vlastnictví k nemovitostem dne 11.8.2021. Dle článku III. Kupní smlouvy musí kupující uhradit doplatek kupní ceny nejpozději do 90 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy.

Dne 1.12.2021 obdrželo Město Hranice, odbor správy majetku, **žádost paní o uzavření dodatku ke Kupní smlouvě a prodloužení termínu doplatku kupní ceny nejpozději do 15.1.2022** (příloha č.1).

V žádosti paní uvádí, že poskytovatel hypotéky Moneta Money Bank trvá na uzavření dodatku ke kupní smlouvě, jelikož vklad zástavního práva k jednotce č. 1369/12 byl proveden dne 30.11.2021.

Lhůta pro doplatek kupní ceny uplynula již dne 11.11.2021.

Vzhledem k výše uvedenému žádá paní o uzavření dodatku ke kupní smlouvě ve věci prodloužení lhůty na doplatek kupní ceny do 15.1.2022.

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.

Paní akceptovala nabídku na koupi bytové jednotky a složila jistotu ve výši 5 000 Kč v zákonné lhůtě. Následně jí byl prodej bytové jednotky schválen zastupitelstvem města. Dne 11.8.2021 uzavřela paní Kupní smlouvu a dne 8.11.2021 uhradila na účet města Hranic částečnou úhradu kupní ceny ve výši 102 540 Kč. Zbylou část kupní ceny bude hradit úvěrem z banky.

Vzhledem k tomu, že část kupní ceny paní již uhradila a banka uvolní zbylé finanční prostředky na doplatek kupní ceny po uzavření dodatku ke kupní smlouvě, **doporučuje odbor správy majetku schválit uzavření dodatku ke kupní smlouvě a prodloužení lhůty k úhradě kupní ceny a umožnit tak paní koupi bytové jednotky.**

Současně je nutné schválit změnu usnesení č. 519/2021-ZM 24 ze dne 24. 6. 2021 pro žadatele o prodej bytové jednotky uvedené v bodě 15. předmětného usnesení, a to konkrétně změnu podmínky lhůty úhrady celé kupní ceny, tak jak uvedeno v bodě 1. usnesení.

Vyjádření Mgr. Hanzelkové:

Vzhledem k tomu, že prodlení s úhradou kupní ceny bylo zčásti způsobeno okolnostmi mimo vůli kupující v souvislosti se zajištěním zřízení zástavního práva, a současně kupující projevila snahu splnit veškeré podmínky, aby mohla vlastnictví k předmětné bytové jednotce nabýt, zejména pak provedla částečnou úhradu kupní ceny, mám za to, že je na místě její **žádosti o prodloužení lhůty k úhradě kupní ceny vyhovět.**

S ohledem na požadavky banky je nezbytné zvolit cestu uzavření dodatku ke kupní smlouvě, když dle banky je pouhé rozhodnutí o schválení žádosti zastupitelstvem nedostačující. Dodatek formálně definuje nově dohodnuté podmínky na úrovni samotné kupní smlouvy.

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
Mgr. Dagmar Chmelařová	7. 12. 2021	konzultován návrh na usnesení

Přílohy:

Příloha č. 1.pdf

Příloha č. 2.pdf

7K/LOH4c.1

034/160328

Město Hranice
Pernštejnské náměstí 1
753 01 Hranice

MĚSTSKÝ ÚŘAD HRANICE - OSM -1-		Č. dop.
Došlo: 01. 12. 2021	Zprac.	
Č.j. _____	Ukl. zn.	
Příloha: _____		

Bohumila Šamánková Zatloukalová
Přátelství 1369
753 01 Hranice

Žádost ohledně prodloužení doby splatnosti

Tímto bych vás chtěla požádat o prodloužení doby splatnosti na úhradu kupní ceny pro bytovou jednotku č.1369/12 do 15.01.2022 z důvodu, že poskytovatel mojí Hypotéky Moneta Money Bank trvali na uplynutí 20 denní lhůty pro uložení Zástavního práva na příslušném katastrálním úřadu a proto nebyla splněna podmínka 90 denní lhůty na úhradu.

Děkuji předem za vyřízení mojí žádosti.

*Moneta Money Bank požádá nás o dodatek ke kupní
smlouvě o níž prodlouží lhůty doplatku kupní ceny.*



781/LOHA č. 2

**DODATEK Č. 1
KE KUPNÍ SMLOUVĚ O PŘEVODU VLASTNICTVÍ K
NEMOVITOSTEM**

uzavřený mezi těmito smluvními stranami:

Prodávající: Město Hranice, IČ: 00301311, DIČ: CZ00301311
se sídlem Pernštejské náměstí 1, 753 01 Hranice
zastoupeno Jiřím Kudláčkem, starostou
(dále také jen „prodávající“)

Kupující:

všichni dále

I.

Dne 11.8.2021 byla mezi prodávajícím a kupujícím uzavřena kupní smlouva, jejímž předmětem byl převod následujících nemovitostí z prodávajícího na kupující:

- bytová jednotka o velikosti 2+1 vymezená podle zákona o vlastnictví bytů č. 1369/12 v budově č.p. 1369, 1370, 1371 - bytový dům, který je postaven na pozemku – stavební parcele č. st. 1618 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 626 m²;
- ideální spoluvlastnický podíl náležející k vlastnictví uvedené bytové jednotky o velikosti 5433/233608 na společných částech domu – budovy č.p. 1369, 1370, 1371 na pozemku – stavební parcele č. st. 1618;

vše v obci a katastrálním území Hranice, jak je vše zapsáno na LV č. 7668, 7667 pro katastrální území Hranice, obec Hranice, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice.

II.

Smluvní strany se s ohledem na záměr kupujícího financovat část kupní ceny sjednané kupní smlouvou ze dne 11.8.2021 uvedenou v čl. I. tohoto dodatku z hypotečního úvěru v úmyslu vyhovět podmínkám příslušné úvěrující banky dohodly na změně popsané kupní smlouvy, jak je dále uvedeno.

Bod III. odst. 2. se mění a nově zní takto:

2. Kupující se zavazuje provést úhradu celkové kupní ceny za předmět koupě dle předchozího bodu tohoto článku smlouvy takto:
 - část kupní ceny ve výši 5.000,- Kč byla ve formě zálohy uhrazena prodávajícím kupujícímu před uzavřením této smlouvy, což prodávající podpisem této smlouvy stvrzuje;
 - zbylou část kupní ceny ve výši 1.025.371,- Kč se kupující zavazuje uhradit bezhotovostně na účet prodávajícího č. 190001320831/0100, variabilní symbol 7160000049, nejpozději do **15.1.2022.**

Ostatní ustanovení Kupní smlouvy o převodu vlastnictví k nemovitostem uzavřené dne 11.8.2021 mezi prodávajícím a kupujícím, která nejsou tímto dodatkem dotčena, zůstávají v platnosti beze změn.

III.

1. Tento dodatek č. 1 ke Kupní smlouvě o převodu vlastnictví k nemovitostem ze dne 11.8.2021 nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv.
2. Smluvní strany výslovně souhlasí se zveřejněním tohoto dodatku č. 1 ke Kupní smlouvě o převodu vlastnictví k nemovitostem ze dne 11.8.2021 v registru smluv, kdy tato smlouva ve znění veškerých jejích pozdějších dodatků podléhá povinnému uveřejnění prostřednictvím registru smluv, tak jak stanoví zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek č. 1 zašle Město Hranice správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
3. Toto právní jednání bylo schváleno usnesením
4. Tento dodatek č. 1 ke Kupní smlouvě o převodu vlastnictví k nemovitostem ze dne 11.8.2021 se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží jeden a jeden slouží pro účely úvěrující banky.
5. Účastníci shodně prohlašují, že si znění dodatku č. 1 ke Kupní smlouvě o převodu vlastnictví k nemovitostem ze dne 11.8.2021 před jeho podpisem řádně přečetli, souhlasí s ním v celém rozsahu, že dodatek byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, že nebyl podepsán v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Hranicích dne

V Hranicích dne

.....
Město Hranice
prodávající

