

# STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA

## Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky

### Z Á S A D Y

#### pro prodej bytů, nebytových prostorů a souvisejících pozemků z vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Mariánské Hory a Hulváky (dále jen „zásady“)

#### Čl. 1

##### Úvodní prohlášení

- (1) Tyto zásady určují pravidla a podmínky prodeje bytů, rekonstruovaných bytů, které vznikly z půdních prostorů, střešních nástaveb a jiných prostorů na základě smlouvy uzavřené v souladu s rozhodnutím příslušného orgánu dle statutu, nebytových prostorů (dále jen „jednotka“) a souvisejících pozemků z vlastnictví statutárního města Ostravy svěřených městskému obvodu Mariánské Hory a Hulváky (dále jen „městský obvod“).
- (2) Městský obvod realizuje prodej jednotek do vlastnictví fyzických nebo právnických osob v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“), obecně závaznou vyhláškou č. 11/2000 Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen „statut“), zákonem č. 72/1994 Sb., v platném znění, kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (dále jen „zákon o vlastnictví bytů“) a Zásadami hospodaření s domovním a bytovým fondem v majetku města schváleným usnesením č. 701/16 Zastupitelstva města Ostravy dne 13.12.2000.
- (3) Prodej jednotek a souvisejících pozemků je podmíněn rozhodnutím příslušného orgánu dle statutu.

#### Čl. 2

##### Podmínky prodeje jednotek

- (1) Společná žádost **všech** stávajících nájemců jednotek o koupi pronajatých jednotek, v níž se písemně zaváží koupit **100 %** podlahové plochy jednotek včetně spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a souvisejících pozemků.
- (2) O prodeji jednotek, které vznikly z půdních prostorů, střešních nástaveb a jiných prostorů rekonstrukcí na základě smlouvy uzavřené v souladu s rozhodnutím příslušného orgánu dle statutu, rozhodne příslušný orgán dle statutu.

- (3) Ke dni podání žádosti o prodej jednotek a souvisejících pozemků, nesmí být u žádného stávajícího nájemce jednotky (dále jen „žadatele“):
- ukončen nájemní poměr,
  - dána výpověď z nájmu bytu dle § 711 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), resp. podán návrh ve smyslu § 711 a) zákona,
  - zjištěno užívání dvou či více bytů,
  - evidován dluh na nájmem a službách spojených s užíváním bytu či nebytového prostoru,
  - evidovány ostatní pohledávky spojené s užíváním bytu či nebytového prostoru (např. za poškození věci pronajímatele apod.).
- (4) V domě, u něhož jsou společné ležaté rozvody teplé užitkové vody a tepla, tzv. „napojovací uzal“, společné rozvody studené vody, případně jiné společné rozvody (dále jen „rozvody“) a společné průchozí prostory (např. sklepy, půdy apod.) s ostatními domy, je prodej jednotek v tomto domě možný pouze za splnění jedné z následujících podmínek:
- prodej veškerých jednotek všech domů, pro které jsou využívány výše uvedené rozvody a společné průchozí prostory,
  - žadatelé se zaváží zajistit na své náklady úpravu rozvodů tak, aby bylo zaručeno samostatné měření spotřeby energií vody apod. a úpravu společných průchozích prostorů tak, aby mohl dům plnit samostatnou funkci nebo se zaváží uhradit městskému obvodu náklady, vzniklé v souvislosti s tímto rozdělením.
- (5) V případě, že nelze ze závažných technických důvodů tyto úpravy provést nebudou jednotky prodány.
- (6) Budou-li splněny podmínky uvedené v Čl. 2 těchto zásad, předloží majetkové oddělení úřadu městského obvodu záměr prodeje zastupitelstvu městského obvodu, které rozhodne, zda záměr prodeje bude předložen příslušným orgánům města k projednání. Nebudou-li podmínky splněny, upozorní majetkové oddělení úřadu městského obvodu žadatele o prodej jednotek do vlastnictví, že podmínky pro projednání záměru prodeje nebyly splněny a vyzve je k doplnění žádosti v přiměřené lhůtě. Návrh na projednání záměru prodeje s vyhodnocením splnění podmínek dle těchto zásad bude předložen zastupitelstvu městského obvodu k rozhodnutí.
- (7) V průběhu prodeje jednotek a souvisejících pozemků nebudou povolovány stavební úpravy, které by měly za následek změnu výměry podlahové plochy jednotky včetně příslušenství nebo změnu užívání stavby.

### **Čl. 3**

#### **Kupní cena jednotky**

- (1) Kupní cena bytu  
Kupní cena bytu včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku se stanoví na základě zpracovaného znaleckého posudku o ceně bytu za 1 m<sup>2</sup>. V případě, že cena bytu za 1 m<sup>2</sup> dle zpracovaného znaleckého posudku bude převyšovat částku 5.000,- Kč, bude kupní cena bytu činit 5.000,- Kč za 1 m<sup>2</sup>.  
Ke kupní ceně stanovené dle tohoto odstavce bude připočtena částka odpovídající 50 % vynaložených nákladů na opravy domu (dle výše spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku) za předcházejících 5 let ke dni podání žádosti týkající se prodeje bytů za splnění podmínky dle Čl. 2 odst. (1).

- (2) Cena bytu, který vznikl rekonstrukcí půdního nebo jiného prostoru  
Kupní cena bytu, který vznikl rekonstrukcí půdního prostoru nebo jiného prostoru, bude stanovena ve výši 7 % z ceny určené znaleckým posudkem o ceně bytu včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku ke dni nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí (souhlasu) na prodávanou jednotku. K této ceně bytu se dále připočte 50 % vynaložených nákladů na opravy společných částí domu ve výši spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku za předcházejících 5 let ke dni podání žádosti týkající se prodeje bytu dle Čl. 2 odst. (2). V případě, že kolaudační rozhodnutí (souhlas) nabylo právní moci v období mezi dnem podání žádosti a předcházejícími 5 lety, budou tyto náklady započteny ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí (souhlasu).
- (3) Cena bytu, který vznikl rozšířením původního bytu o půdní nebo jiný prostor  
Kupní cena bytu, který vznikl rozšířením původního bytu o půdní nebo jiný prostor bude stanovena kombinací předcházejících výpočtů kupních cen, přičemž cena původního bytu bude vypočtena dle odst. (1) tohoto článku a nově vybudovaná část dle odst. (2) tohoto článku. K této základní ceně bytu se připočte 50 % vynaložených nákladů na opravu domu kombinací dle odst. (1) a odst. (2) tohoto článku.
- (4) Kupní cena nebytového prostoru  
Kupní cena nebytového prostoru, který tvoří jednotku dle zákona č. 72/1994 Sb., včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku bude stanovena na základě zpracovaného znaleckého posudku o ceně nebytového prostoru.
- (5) Kupní cena pozemku  
Kupní cena pozemku, který tvoří s prodávaným domem funkční celek (např. zahrada), se stanoví na základě zpracovaného znaleckého posudku o ceně pozemku. V případě, že cena pozemku dle zpracovaného znaleckého posudku bude převyšovat částku 300,- Kč za 1 m<sup>2</sup>, bude kupní cena pozemku činit 300,- Kč za 1 m<sup>2</sup>.

#### **Čl. 4 Úhrada kupní ceny**

- (1) Kupní cena jednotky může být uhrazena následujícím způsobem:
- a) převodním příkazem, přičemž finanční prostředky v plné výši musí být připsány na účet městského obvodu nejpozději ke dni podpisu kupní smlouvy,
  - b) formou úvěru, přičemž kupní cena v plné výši bude uhrazena na účet městského obvodu nejpozději do 60 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy.
- (2) Při způsobu úhrady kupní ceny dle odst. (1), písm. a) bude návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě kupní smlouvy předložen příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy smluvními stranami.
- (3) Při způsobu úhrady kupní ceny podle odst. (1), písm. b) bude v kupní smlouvě uvedena odkládací podmínka a návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě kupní smlouvy bude předložen příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do 10 dnů ode dne připsání peněžních prostředků na účet městského obvodu.

Odkládací podmínkou pro podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a k nabytí věcněprávních účinků z kupní smlouvy bude zaplacení kupní ceny kupujícím. Nesplnění této sjednané odkládací podmínky brání podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, jakož i nabytí věcněprávních účinků z kupní smlouvy.

- (4) Nebude-li kupní cena dle odst. (2) tohoto článku zaplacená ve stanoveném termínu, je kupující povinen uhradit prodávajícímu úrok z prodlení ve výši stanovené dle § 1 nařízení vlády č. 142/1994 Sb., v platném znění.
- (5) Při nesplnění platebních podmínek dle těchto zásad bude každý jednotlivý případ řešen individuálně v souladu s platnými právními předpisy.
- (6) Daň z převodu nemovitostí bude uhrazena podle platných právních předpisů.

## **Čl. 5 Příjmy z prodeje**

Příjmy z prodeje nemovitého majetku budou použity výhradně na pořízení nemovitého majetku nebo na správu, údržbu, opravy a rekonstrukce nemovitého majetku, svěřeného městskému obvodu.

## **Čl. 6 Další ujednání**

Po splnění všech podmínek stanovených těmito zásadami a po vydání souhlasného stanoviska s prodejem jednotek příslušnými orgány dle statutu bude s každým žadatelem o koupi jednotky uzavřena Dohoda o úhradě nákladů spojených s prodejem jednotek.

## **Čl. 7 Přechodná a závěrečná ustanovení**

- (1) Z prodeje podle těchto zásad a zákona o vlastnictví bytů jsou vyňaty domy uvedené v příloze č. 1.
- (2) Vztahy v těchto zásadách výslovně neřešené se řídí platnými ustanoveními občanského zákoníku a zákona o vlastnictví bytů.
- (3) Příslušné orgány dle statutu si vyhrazují právo v odůvodněných případech rozhodnout o prodeji jednotek odlišně od těchto zásad.

## **Čl. 8 Účinnost**

- (1) Tyto zásady byly schváleny Zastupitelstvem městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na svém 21. zasedání konaném dne 22. června 2009 usnesením č. 248/21 a nabývají účinnosti dnem 22. června 2009.
- (2) Ke dni 21. června 2009 pozbývají platnosti zásady, které schválilo Zastupitelstvo městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na svém 4. (mimořádném) zasedání konaném dne 22. března 2007 pod číslem usnesení 47/4. O zrušení těchto zásad rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na svém 21. zasedání konaném dne 22. června 2009 pod č. usn. 247/21.

## Domy vyňaté z prodeje podle těchto zásad

<u>Ulice</u>	<u>č. or.</u>	<u>č. pop.</u>	<u>pozemek</u>	<u>k. ú.</u>
Baarova	4	2073	st. p. č. 3263	Mariánské Hory
Baarova	6	2074	st. p. č. 3264	Mariánské Hory
Bedřišská	1	1548	bez pozemku	Zábřeh-Hulváky
Bedřišská	2	1538	bez pozemku	Zábřeh-Hulváky
Bedřišská	3	1547	bez pozemku	Zábřeh-Hulváky
Bedřišská	4	1539	bez pozemku	Zábřeh-Hulváky
Bedřišská	5	1546	bez pozemku	Zábřeh-Hulváky
Bedřišská	6	1860	bez pozemku	Zábřeh-Hulváky
Bedřišská	8	1540	bez pozemku	Zábřeh-Hulváky
Bedřišská	9	1544	bez pozemku	Zábřeh-Hulváky
Bedřišská	10	1861	bez pozemku	Zábřeh-Hulváky
Bedřišská	11	1543	bez pozemku	Zábřeh-Hulváky
Bedřišská	18	367	bez pozemku	Zábřeh-Hulváky
Bílá	1	1971	st. p. č. 2884	Mariánské Hory
Bílá	2	1975	st. p. č. 2864	Mariánské Hory
Bílá	3	1972	st. p. č. 2885	Mariánské Hory
Bílá	4	1974	st. p. č. 2863	Mariánské Hory
Bílá	5	1973	st. p. č. 2886	Mariánské Hory
Cottonové	1	1961	st. p. č. 2896	Mariánské Hory
Cottonové	2	1970	st. p. č. 2887	Mariánské Hory
Cottonové	3	1962	st. p. č. 2895	Mariánské Hory
Cottonové	4	1969	st. p. č. 2888	Mariánské Hory
Cottonové	5	1963	st. p. č. 2894	Mariánské Hory
Cottonové	6	1968	st. p. č. 2889	Mariánské Hory
Cottonové	7	1964	st. p. č. 2893	Mariánské Hory
Cottonové	8	1967	st. p. č. 2890	Mariánské Hory
Cottonové	9	1965	st. p. č. 2892	Mariánské Hory
Cottonové	11	1966	st. p. č. 2891	Mariánské Hory
28. října	155	2658	st. p. č. 1451	Mariánské Hory
			st. p. č. 1450	Mariánské Hory
28. října	157	2659	st. p. č. 1449	Mariánské Hory
			st. p. č. 1448	Mariánské Hory
28. října	159	2660	st. p. č. 1447	Mariánské Hory
			st. p. č. 1446	Mariánské Hory
28. října	202	1081	st. p. č. 124/2	Mariánské Hory
28. října	204	1093	st. p. č. 124/1	Mariánské Hory
28. října id. 5/8	247	879	st. p. č. 815	Mariánské Hory
28. října	295	1424	st. p. č. 1494	Zábřeh-Hulváky
28. října	297	1423	st. p. č. 1493	Zábřeh-Hulváky
28. října	299	1422	st. p. č. 1492	Zábřeh-Hulváky
28. října	301	1421	st. p. č. 1491	Zábřeh-Hulváky
E. Filly	14	1105	st. p. č. 437	Mariánské Hory

<b>Ulice</b>	<b>č. or.</b>	<b>č. pop.</b>	<b>pozemek</b>	<b>k. ú.</b>
F. Šrámka	4	2450	st. p. č. 1481	Mariánské Hory
F. Šrámka	6	2451	st. p. č. 1480	Mariánské Hory
F. Šrámka	7	2435	st. p. č. 2867	Mariánské Hory
F. Šrámka	8	2452	st. p. č. 1479	Mariánské Hory
F. Šrámka	9	2436	st. p. č. 2866	Mariánské Hory
F. Šrámka	10	2440	st. p. č. 1478	Mariánské Hory
F. Šrámka	11	2437	st. p. č. 2865	Mariánské Hory
F. Šrámka	12	2439	st. p. č. 1497	Mariánské Hory
F. Šrámka	14	2438	st. p. č. 1496	Mariánské Hory
F. Šrámka	16	2508	st. p. č. 1494	Mariánské Hory
F. Šrámka	18	2509	st. p. č. 1495	Mariánské Hory
F. Šrámka	20	2453	st. p. č. 1477	Mariánské Hory
F. Šrámka	22	2454	st. p. č. 1476	Mariánské Hory
F. Šrámka	24	2455	st. p. č. 1475	Mariánské Hory
F. Šrámka	26	2456	st. p. č. 1474	Mariánské Hory
Gen. Hrušky	1	2035	st. p. č. 2822	Mariánské Hory
Gen. Hrušky	4	1198	st. p. č. 1730	Mariánské Hory
Gen. Hrušky	6	1199	st. p. č. 1728	Mariánské Hory
Gen. Hrušky	8	1207	st. p. č. 1727	Mariánské Hory
Gen. Hrušky	10	1201	st. p. č. 1726	Mariánské Hory
Gen. Hrušky	12	1202	st. p. č. 1725	Mariánské Hory
Gen. Hrušky	14	1203	st. p. č. 1724	Mariánské Hory
Gen. Hrušky	16	1204	st. p. č. 1723	Mariánské Hory
Gen. Hrušky	18	1205	st. p. č. 1722	Mariánské Hory
Gen. Hrušky	20	1206	st. p. č. 1721	Mariánské Hory
Gen. Hrušky	23	1216	st. p. č. 1718	Mariánské Hory
Gen. Janka	7	1159	st. p. č. 1561	Mariánské Hory
H. Kvapilové	1	2006	st. p. č. 2907	Mariánské Hory
H. Kvapilové	2	2000	st. p. č. 2901	Mariánské Hory
H. Kvapilové	3	2005	st. p. č. 2906	Mariánské Hory
H. Kvapilové	4	1999	st. p. č. 2900	Mariánské Hory
H. Kvapilové	5	2004	st. p. č. 2905	Mariánské Hory
H. Kvapilové	6	1998	st. p. č. 2899	Mariánské Hory
H. Kvapilové	7	2003	st. p. č. 2904	Mariánské Hory
H. Kvapilové	8	1997	st. p. č. 2898	Mariánské Hory
H. Kvapilové	9	2002	st. p. č. 2903	Mariánské Hory
H. Kvapilové	10	2007	st. p. č. 2897	Mariánské Hory
H. Kvapilové	11	2001	st. p. č. 2902	Mariánské Hory
Jahnova	11	1076	st. p. č. 1118	Mariánské Hory
Jahnova	11a	2018	st. p. č. 1119	Mariánské Hory

<b>Ulice</b>	<b>č. or.</b>	<b>č. pop.</b>	<b>pozemek</b>	<b>k. ú.</b>
Jasinkova	3	1558	bez pozemku	Zábřeh-Hulváky
Jasinkova	4	1549	bez pozemku	Zábřeh-Hulváky
Jasinkova	5	1557	bez pozemku	Zábřeh-Hulváky
Jasinkova	6	1550	bez pozemku	Zábřeh-Hulváky
Jasinkova	7	1556	bez pozemku	Zábřeh-Hulváky
Jasinkova	8	1551	bez pozemku	Zábřeh-Hulváky
Jasinkova	9	1862	bez pozemku	Zábřeh-Hulváky
Jasinkova	10	1552	bez pozemku	Zábřeh-Hulváky
Jasinkova	12	1553	bez pozemku	Zábřeh-Hulváky
Klicperova	9	1032	st. p. č. 1044	Mariánské Hory
Knüpférova	1	1458	st. p. č. 1533	Zábřeh-Hulváky
Knüpférova	2	1457	st. p. č. 1532	Zábřeh-Hulváky
Knüpférova	3	1456	st. p. č. 1531	Zábřeh-Hulváky
Knüpférova	4	1455	st. p. č. 1530	Zábřeh-Hulváky
Kordova	6	1559	bez pozemku	Zábřeh-Hulváky
Kordova	8	1560	bez pozemku	Zábřeh-Hulváky
Kordova	9	506	bez pozemku	Zábřeh-Hulváky
Kordova	10	1561	bez pozemku	Zábřeh-Hulváky
Korunní	30	1025	st. p. č. 1048	Mariánské Hory
Korunní	62	1058	st. p. č. 1278	Mariánské Hory
Korunní	64	1054	st. p. č. 792	Mariánské Hory
Lázeňská	1	1462	st. p. č. 1537	Zábřeh-Hulváky
Lázeňská	2	1461	st. p. č. 1536	Zábřeh-Hulváky
Lázeňská	3	1460	st. p. č. 1535	Zábřeh-Hulváky
Lázeňská	4	1459	st. p. č. 1534	Zábřeh-Hulváky
Lomená	1	935	st. p. č. 918	Mariánské Hory
Mariánské nám.	3	1041	st. p. č. 1431	Mariánské Hory
Mariánské nám.	11	600	st. p. č. 890/1	Mariánské Hory
Nájemnická	12	947	st. p. č. 958	Mariánské Hory
Nájemnická	14	948	st. p. č. 959	Mariánské Hory
Nájemnická	16	949	st. p. č. 960	Mariánské Hory
Novoveská	6	978	st. p. č. 1008	Mariánské Hory
Novoveská	8	979	st. p. č. 1009	Mariánské Hory
Novoveská	14	1168	st. p. č. 1502/1	Mariánské Hory
			st. p. č. 1502/2	Mariánské Hory
Novoveská	24	509	st. p. č. 1033	Mariánské Hory
Novoveská	32	61	st. p. č. 1004	Mariánské Hory
Novoveská	34	63	st. p. č. 1005	Mariánské Hory
Přemyslovců	24	1029	st. p. č. 1045	Mariánské Hory
Přemyslovců	26	1030	st. p. č. 1042	Mariánské Hory
Přemyslovců	32	793	st. p. č. 704	Mariánské Hory
Rtm. Gucmana	1	1191	st. p. č. 1553	Mariánské Hory
Rtm. Gucmana	3	1190	st. p. č. 1554	Mariánské Hory
Stojanovo nám.	1	1072	st. p. č. 1279	Mariánské Hory
Strmá	3	1013	st. p. č. 996	Mariánské Hory
Strmá	5	808	st. p. č. 731	Mariánské Hory
Strmá	7	1012	st. p. č. 995	Mariánské Hory

<b>Ulice</b>	<b>č. or.</b>	<b>č. pop.</b>	<b>pozemek</b>	<b>k. ú.</b>
Sušilova	2	1052	st. p. č. 1276	Mariánské Hory
			st. p. č. 1275	Mariánské Hory
Šimáčkova	23	1010	st. p. č. 1006	Mariánské Hory
Šimáčkova	25	1011	st. p. č. 1007	Mariánské Hory
Šimáčkova	27	1148	st. p. č. 1600	Mariánské Hory_
Tvorkovských	19	1102	st. p. č. 438/2	Mariánské Hory
Tvorkovských	21	1103	st. p. č. 438/1	Mariánské Hory
Tvorkovských	23	1104	st. p. č. 1071	Mariánské Hory
U Nových Válcoven	2	338	st. p. č. 352	Zábřeh-Hulváky
U Nových Válcoven	4	340	st. p. č. 353	Zábřeh-Hulváky
U Nových Válcoven	6	342	st. p. č. 354	Zábřeh-Hulváky
U Nových Válcoven	8	344	st. p. č. 355	Zábřeh-Hulváky
Vršovců	56	1126	st. p. č. 1123	Mariánské Hory
Vršovců	58	1127	st. p. č. 1122	Mariánské Hory
Výstavní	2	2639	st. p. č. 1597	Mariánské Hory
Výstavní	2a	2640	st. p. č. 1596	Mariánské Hory
Výstavní	4	2476	st. p. č. 1501	Mariánské Hory
Výstavní	6	2475	st. p. č. 2873	Mariánské Hory
Výstavní	16	2370	st. p. č. 2930/1	Mariánské Hory
Výstavní	18	2369	st. p. č. 2930/2	Mariánské Hory
Výstavní	20	2368	st. p. č. 2930/3	Mariánské Hory
Závišova	4	1031	st. p. č. 1043	Mariánské Hory
Zelená	72	2524	st. p. č. 2879	Mariánské Hory
Zelená	86	2527	st. p. č. 2912	Mariánské Hory
Zelená	88	2528	st. p. č. 2911	Mariánské Hory
Zelená	90	2529	st. p. č. 2910	Mariánské Hory
Zelená	92	2530	st. p. č. 2909	Mariánské Hory
Zelená	94	2531	st. p. č. 2908	Mariánské Hory
Železná	10	618	st. p. č. 624	Zábřeh-Hulváky
Železná	12	606	st. p. č. 625	Zábřeh-Hulváky