

### Důvodová zpráva

V souladu se změnou prováděcích předpisů privatizace schválenou usnesením ZMČ Praha 10 č. 22/3/2021 ze dne 25. 1. 2021, která upravuje proces privatizace, byl odsouhlasený RMČ Praha 10 usnesením č. 0778/RMČ/2024 ze dne 14. 11. 2024 záměr na prodej bytové jednotky č. 1272/17 v domě č. p. 1272, Kubánské náměstí, č. o. 4, k. ú. Vršovice, obec Praha, oprávněnému nájemci, který projevil písemný zájem o její odkoupení.

Oprávněný nájemce paní [REDAKCE] (dále jen "nájemce"), má uzavřenou nájemní smlouvu na dobu neurčitou od roku 2018, velikost bytu 2+1, o výměře 63,10 m<sup>2</sup>, ve 2. podlaží. Nájemné za podlahovou plochu činí 161,16 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc, fond oprav je 25,00 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc a administrativní fond činí 0,00 Kč/měsíc. Podíl MČ Praha 10 v SVJ je 4,14 %.

Nájemce souhlasí s odkoupením bytové jednotky, a to za podmínek v souladu s Prováděcími předpisy privatizace, tedy za cenu obvyklou ke dni schválení záměru prodeje jednotky, tj. **5 590 600 Kč.**

Prodejem předmětné bytové jednotky dojde ke snížení podílu MČ Praha 10 v SVJ a k optimalizaci výdajů MČ Praha 10 vyplývajících z administrativní náročnosti při správě jednotky.

V případě domů, kde již došlo ke vzniku společenství vlastníků jednotek (SVJ), je to odůvodněno zejména značnými náklady MČ Praha 10, které jsou s předmětnými bytovými jednotkami spojené. Jedná se nejen o pravidelné poplatky do fondu oprav dle celkové výměry bytových jednotek, ale i mimořádné náklady na opravy celých domů. Stanovení výše předmětných nákladů je v kompetenci SVJ a MČ Praha 10, která je ve většině případů menšinovým vlastníkem jednotek a má velice omezené možnosti zásadním způsobem ovlivnit výši těchto výdajů.

**KMN: souhlasí se schválením záměru prodeje bytové jednotky č. 1272/17 v domě č. p. 1272, Kubánské náměstí, č. o. 4, k. ú. Vršovice, obec Praha, oprávněnému nájemci.**

Předmětný materiál byl odsouhlasen usnesením RMČ Praha 10 č. 0160/RMČ/2025 dne 6. 3. 2025.