STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC

V Olomouci dne 29.4.2022

Vážený pane/vážená paní,

Rada města Olomouce na své schůzi konající se dne 25.4.2022 doporučila postupovat v přípravách převodů podle varianty 9 (převod 2/3 podílu na bytech z majetku SMOl na zájemce), s tím, že se má současně zahájit proces transformace družstev a převzetí jmění družstev městem (přeměna družstev na akciovou společnost a následné převzetí jmění jediným akcionářem tak, aby veškerý majetek družstev přešel na město).

Rada města odsouhlasila 3 administrativněprávní způsoby prodeje a uložila nachystat kroky k jejich naplnění (schválit a zveřejnit záměry, stanovit obvyklou cenu převáděného majetku, připravit návrhy smluv) a zároveň oslovit zájemce o převod z řad nájemníků s dotazem na preferovaný způsob převodu uzavřením jedné z níže uvedených smluv (i za účelem otestování zájmu o jednotlivé způsoby nabytí):

a) **trojstranná smlouva mezi SMOl, družstvem a zájemcem** – id. podíl o velikosti 2/3 ve vlastnictví SMOl by byl dle předběžného schválení ZMO prodáván bez doplatku za kupní cenu stanovenou cenovou studií zpracovanou společností Grant Thornton Apparaisal services a.s. (dále jen cenová studie) a id. podíl o velikosti 1/3 ve vlastnictví Družstva Olomouc, Jižní (dále jen družstva) by byl prodáván za cenu obvyklou (zjednodušeně tržní) vycházející z cenové studie, a to včetně podílu na pozemcích

/způsob nejrychlejší, vedoucí k nabytí celého bytu, ovšem s vyšším doplatkem/

b) **smlouva týkající se prodeje podílu o velikosti id. 2/3 z majetku SMOl do vlastnictví zájemce, zároveň by se zájemcem byla městem uzavřena budoucí kupní smlouva na prodej podílu o velikosti id. 1/3 ve vlastnictví družstva, *a to včetně podílu na pozemcích*** *(pozn.: doplněno na základě dotazu nájemníků)* - id. podíl o velikosti 2/3 ve vlastnictví SMOl by byl dle předběžného schválení ZMO prodáván bez doplatku za kupní cenu stanovenou cenovou studií a na prodej podílu o velikosti id. 1/3 by se zájemcem byla uzavřena budoucí kupní smlouva fixující podmínky budoucího převodu vycházející z usnesení prosincového zastupitelstva (celkový doplatek na podíl vlastněný družstvy 51 mil.) a samotnou kupní cena na prodej podílu o velikosti id. 1/3 by město uzavíralo až po transformaci družstev a převzetí jmění SMOl. Jednou z podmínek uzavření budoucí kupní smlouvy by byl závazek nepřevést id. 2/3 podílu na třetí osobu do doby uzavření řádné kupní smlouvy na prodej id. podílu o velikosti 1/3 a závazek provádět pouze běžnou údržbu do doby uzavření řádné kupní smlouvy.

/způsob nejsložitější, s rozdělením vlastnictví, vedoucí k nabytí celého bytu až později, ovšem fixující podmínky budoucího nabytí id. 1/3 a jistota vlastnictví podílu o velikosti id. 2/3/

Horní náměstí / 771 27 Olomouc
Tel. : 585 513 412, fax : 585 513 433
e – mail : matous.pelikan@olomouc.eu
www.olomouc.eu

c) **budoucí kupní smlouva mezi SMOl a zájemcem týkající se prodeje celé bytové jednotky včetně podílu na pozemcích** – uzavření budoucí kupní smlouvy s městem se závazkem uzavření po dokončení procesu transformace družstev a převzetí jmění SMOl kupní smlouvu na celý byt s tím, že ten by byl dle předběžného schválení ZMO prodáván dle cenové studie s doplatkem vycházejícím z usnesení prosincového zastupitelstva (celkový doplatek na podíl vlastněný družstvy 51 mil.)

/způsob pomalejší, vedoucí k nabytí celého bytu za předem daných podmínek se zachováním výše doplatku (fixující podmínky budoucího nabytí celého bytu), ale bez komplikací s rozdělením vlastnictví/

Žádáme Vás o vyplnění přiloženého dotazníku. Vyplněný dotazník zašlete na adresu Magistrát města Olomouce, odbor majetkoprávní, Hynaisova 10, 779 11 Olomouc, datovou zprávou na ID datové schránky: kazbzri nebo e-mailem na e-mailovou adresu: mmol.omaj@olomouc.eu, nejpozději **do 14 dnů** od doručení přiloženého dopisu.

Berte, prosím, na vědomí, že celý proces převodů závisí na rozhodování a schvalování volených orgánů (rady města a zastupitelstva), kapacitní možnosti majetkoprávního odboru a externích poradců stran přípravy všech smluv, podkladů, důvodových zpráv a následně majetkoprávních úkonů a na finálním schválení konkrétních majetkoprávních úkonů spojených zejména s nezbytným a řádným odůvodněním odchylky od ceny obvyklé.

S pozdravem

Mgr. Matouš Pelikán
náměstek primátora

STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC
ODBOR MAJETKOPRÁVNÍ
Oddělení majetkových řízení
Hynaisova 34/10, 779 11 Olomouc

Čj.: SMOL/……./2022/OMAJ/MR/Mic
Spisová značka: S-SMOL/019540/2022/OMAJ/Mic
Spisovou značku uvádějte vždy v korespondenci.

Vyřizuje: Mgr. Silvie Michalcová
Telefon: 588 488 459
E-mail: silvie.michalcova@olomouc.eu

Dotazník k možnosti nabytí bytu – Topolová 1

Nájemce/nájemci bytu dle platné nájemní smlouvy:

1) *jméno:…… příjmení*: ……..…… *titul:*

2) *jméno:…… příjmení*: ……..…… *titul:*

Manželé mají společné nájemní právo dle § 745 zákona č. 89/2012 Sb., pokud nájemní smlouva není uzavřena s oběma manželi, prosím, uveďte údaje o manželce/manželovi níže:

jméno:…….. příjmení:…… titul:

Vámi zvolenou variantu, prosím, označte kroužkem.

a) **trojstranná smlouva mezi SMOl, družstvem a zájemcem** – id. podíl o velikosti 2/3 ve vlastnictví SMOl by byl dle předběžného schválení ZMO prodáván bez doplatku za kupní cenu stanovenou cenovou studií zpracovanou společností Grant Thornton Apparaisal services a.s. (dále jen cenová studie) a id. podíl o velikosti 1/3 ve vlastnictví Družstva Olomouc, Jižní (dále jen družstva) by byl prodáván za cenu obvyklou (zjednodušeně tržní) vycházející z cenové studie, a to včetně podílu na pozemcích,

b) **smlouva týkající se prodeje podílu o velikosti id. 2/3 z majetku SMOl do vlastnictví zájemce, zároveň by se zájemcem byla městem uzavřena budoucí kupní smlouva na prodej podílu o velikosti id. 1/3 ve vlastnictví družstva, a to včetně podílu na pozemcích** *(pozn. doplněno na základě dotazu nájemníků)* - id. podíl o velikosti 2/3 ve vlastnictví SMOl by byl dle předběžného schválení ZMO prodáván bez doplatku za kupní cenu stanovenou cenovou studií a na prodej podílu o velikosti id. 1/3 by se zájemcem byla uzavřena budoucí kupní smlouva fixující podmínky budoucího převodu vycházející z usnesení prosincového zastupitelstva (celkový doplatek na podíl vlastněný družstvy 51 mil.) a samotnou kupní cena na prodej podílu o velikosti id. 1/3 by město uzavíralo až po transformaci družstev a převzetí jmění SMOl. Jednou z podmínek uzavření budoucí kupní smlouvy by byl závazek nepřevést id. 2/3 podílu na třetí osobu do doby uzavření řádné kupní smlouvy na prodej id. podílu o velikosti 1/3 a závazek provádět pouze běžnou údržbu do doby uzavření řádné kupní smlouvy,

c) **budoucí kupní smlouva mezi SMOl a zájemcem týkající se prodeje celé bytové jednotky včetně podílu na pozemcích –** uzavření budoucí kupní smlouvy s městem se závazkem uzavření po dokončení procesu transformace družstev a převzetí jmění SMOl kupní smlouvu na celý byt s tím, že ten by byl dle předběžného schválení ZMO prodáván dle cenové studie s doplatkem vycházejícím z usnesení prosincového zastupitelstva (celkový doplatek na podíl vlastněný družstvy 51 mil.).

……
Podpis/y nájemce/ů bytu

Vyplněný dotazník, prosím, zašlete na adresu Magistrát města Olomouce, odbor majetkoprávní, Hynaisova 10, 779 11 Olomouc, datovou zprávou na ID datové schránky: kazbzri nebo e-mailem na e-mailovou adresu: mmol.omaj@olomouc.eu, **do …….. dnů** od doručení přiloženého dopisu.