



STATUTÁRNÍ MĚSTO OLMOUC  
PRIMÁTOR

**Ministerstvo financí**  
**Letenská 525/15**  
**118 10 Praha 1 - Malá Strana**

JUDr. Alena Schillerová, PhD., ministryně financí

na vědomí: Ing. Mgr. Stanislav Kouba, Ph.D., náměstek pro řízení sekce pro daně a cla

Olomouc 2. srpna 2021  
Č.j. SMOI/189813/2021/OKP/MZ

*prostřednictvím datové schránky*

Vážená paní ministryně,

obracíme se na Vás s žádostí o posouzení správnosti a zákonnosti postupu Statutárního města Olomouce ve věci připravovaného převodu cca 400 bytů nájemníkům. Byty byly postaveny před 20 lety za finanční účasti nájemníků a spolufinancovány prostřednictvím města z dotace MMR. Byty jsou v podílovém spoluvlastnictví Statutárního města Olomouc a Družstva Olomouc, Jiráskova, resp. v podílovém spoluvlastnictví Statutárního města Olomouc a Družstva Olomouc, Jižní, což aktuální případ odlišuje od dalších měst, např. Liberce, kde byla založena bytová družstva a nájemníci jsou jejich členy.

Na jednání zastupitelstva 28.6.2021 jsme jako rada města předložili materiál „Záměr postupu převodů bytů ve spoluvlastnictví města a družstev“ (dále jen „**Záměr postupu**“), který byl projednán a schválen Radou města Olomouce dne 14.6.2021 a který Vám přílohou zasílám. Materiál, který byl doplněn o Cenovou studii – Analýzu obvyklé ceny bytů (včetně jejich případných úprav) v podílovém spoluvlastnictví Statutárního města Olomouc a Družstva Olomouc, Jiráskova, resp. v podílovém spoluvlastnictví Statutárního města Olomouc a Družstva Olomouc, Jižní zpracovanou znaleckým ústavem Grant Thornton Appraisal services a.s. Praha (dále také jen „**Cenová studie**“) ze dne 13.6.2021, jakož i další podklady a materiály, které jsou pro přehlednost zveřejněny na webových stránkách [www.olomouc.eu/druzstva](http://www.olomouc.eu/druzstva) (pro jejich množství je přílohou nezasílám) byl na jednání mimořádného zastupitelstva po několikahodinové diskusi stažen, a to i na žádost právního zástupce zájemců o převod Mgr. Joukla.

Zastupitelstvu předkládaný Záměr postupu a zvolený postup se odkazují a reagují na Společné stanovisko Ministerstva vnitra, Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva financí k řešení problému při převodech vlastnického práva k bytům, jejichž vznik byl spolufinancován ze státního rozpočtu ze dne 1.4.2021 (dále jen „Stanovisko“), podepsané Ing. Mgr. Stanislavem Koubou, Ph.D., náměstkem pro řízení sekce pro daně a cla, mezi jehož autory Vaše ministerstvo patří.

Horní náměstí / 779 11 Olomouc  
Tel.: 585 513 261, fax: 585 513 433  
e-mail: [miroslav.zbanek@olomouc.eu](mailto:miroslav.zbanek@olomouc.eu)  
[www.olomouc.eu](http://www.olomouc.eu)



STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC  
PRIMÁTOR

---

Na odkazovaných webových stránkách [www.olomouc.eu/druzstva](http://www.olomouc.eu/druzstva) je celá řada právních posudků, a to z obou částí názorového spektra k možným převodům, a tedy i s poměrně velmi odlišnými názory na možnosti řešení této problematiky. Pro stručnost a připomenutí (nejen právní a ekonomické) složitosti celé problematiky si dovoluujeme na ně odkázat, aniž bychom je komentovali

Odkazujeme také na dopis premiéra ze dne 1. července 2021, který zasíláme rovněž přílohou, a ze kterého vyplývá, že premiér podporuje vyřešení této věci ve prospěch zájemců o převod a nabídl se k pomoci v řešení této věci, a tedy předpokládáme, že i ministerstvo nám na základě přislíbené pomoci premiéra pomůže v přípravě a zejména kontrole navrhovaných řešení.

**S ohledem na výše uvedené, kdy jako město velice obtížně hledáme cestu k zamýšlenému převodu bytů nájemníkům za původně sjednaných podmínek, Vás zdvořile žádáme o posouzení správnosti a zákonnosti zamýšleného převodu majetku obce (přesněji majetku v podílovém spoluvlastnictví Statutárního města Olomouc a družstev, právnických osob ovládaných městem) nájemníkům za zvýhodněných podmínek či o případné rady a doporučení jak postupovat, aby nebyl porušen zákon a obci/družstvům nebyla způsobena škoda.**

Samotné převody mají být, jestliže bude Záměr postupu či jemu podobný návrh schválen zastupitelstvem, realizovány následně po zveřejnění adresného záměru převodu podílu města konkrétním nájemníkům a schválením převodů a kupních smluv zastupitelstvem doprovázeným schválením převodu podílu orgány družstev a členskou schůzí. Doposud však nebyla zcela vyjasněna otázka míry a odůvodnění odchylky od ceny obvyklé zejména v případě pravděpodobně neplatných budoucích smluv, odpovědnost členů rady a zastupitelů při zvýhodněných převodech majetku a otázka povinnosti péče řádného hospodáře orgánů družstev při případném převodu majetku mimo cenu obvyklou, jakož i případné daňové aspekty zvýhodněného nabytí majetku nájemníky.

S pozdravem

Mgr. Miroslav Žbánek, MPA

Horní náměstí / 779 11 Olomouc  
Tel.: 585 513 261, fax: 585 513 433  
e-mail: [miroslav.zbanek@olomouc.eu](mailto:miroslav.zbanek@olomouc.eu)  
[www.olomouc.eu](http://www.olomouc.eu)



STATUTÁRNÍ MĚSTO OLMOUC  
PRIMÁTOR

---

Přílohy:

1. Družstvo Olomouc, Jižní a Družstvo Olomouc, Jiráskova – záměr postupu převodů bytů ve spoluvlastnictví města a družstev
2. Cenová studie – Analýza obvyklé ceny bytů (včetně jejich případných úprav) v podílovém spoluvlastnictví Statutárního města Olomouc a Družstva Olomouc, Jiráskova, resp. v podílovém spoluvlastnictví Statutárního města Olomouc a Družstva Olomouc, Jižní zpracovaná znaleckým ústavem Grant Thornton Appraisal services a.s. Praha
3. Dopis předsedy vlády z 1.7.2021