

**Věc: Převod bytových jednotek na nájemníky u Družstva Jižní Olomouc a Družstva Jiráskova Olomouc**

Na základě jednání s orgány družstev jsem zpracoval postup převodu bytových jednotek na jednotlivé nájemníky družstev.

1. Navrhuji odprodej podílů na bytových jednotkách Statutárnímu městu Olomouc (SMOL), které je většinovým vlastníkem bytových jednotek a které dále bytové jednotky převede na nájemníky.
2. V případě, že tento postup není pro SMOL přijatelný doporučuji provést převod podílu bytových jednotek z družstev přímo nájemníky.

Dříve podepsané smlouvy o převodu bytových jednotek podle současné právní úpravy nedovolují bezúplatný převod těchto bytových jednotek z majetku družstva na nájemníky. Převod musí být proveden za cenu obvyklou.

**A nyní ke stanovení této ceny.**

S odkazem na cenovou studii společnosti Grant Thornton a současného stavu ( placení nižšího nájmu v bytových jednotkách, nutnost navyšování členských vkladů v družstvech ze strany SMOL) navrhuji stanovit obvyklou cenu takto:

Cenu obvyklou pro převod stanovit v závislosti na velikosti bytové jednotky a to s ohledem na dříve uzavřenou smlouvu o převodu bytů.

Dále v ceně zohlednit placení nižšího než stanoveného nájmu za m<sup>2</sup> v posledních letech před převodem bytů.

Dále doporučuji zohlednit skutečnost, že nájemníci do doby cca 20 let platili nájemné a nemohli tudíž splácet cenu bytové jednotky.

Cenu obvyklou pro jednotlivé byty s odkazem na výše uvedené skutečnosti doporučuji stanovit ve výši 5.500 Kč za m<sup>2</sup>.

Doplatky kupní ceny budou vždy sníženy o dříve zaplacenou akontaci při podpisu dříve uzavřené smlouvy.

Ceny za odprodej podílů bytových jednotek z družstev podle jednotlivých nemovitostí jsou uvedené v samostatné příloze.

V Olomouci 21.10.2021

Ing. Václav Škrabiš  
Daňový poradce ev. č. 01478

## Příloha ke stanovení ceny za odprodej

ceny pro odprodej při ceně 5.500 Kč za m2

nemovitost	kupní cena - podíl BD
Topolová 1	19 569 514
Topolová 2	19 857 130
Topolová 4	19 328 910
Topolová 6	18 769 573
Topolová 7	21 833 052
Topolová 9	22 022 760
Rumunská 11	52 666 464
Sladkovského 1	7 970 772
Sladkovského 1A	11 794 379
Sladkovského 1B	11 315 784
Sladkovského 1C	9 917 840
Sladkovského 1D	8 024 868
Sladkovského 1E	6 868 518
Jiráskova 10	4 550 575
Jiráskova 10A	6 882 956
Jiráskova 10B	4 748 855
Jiráskova 10C	5 783 199
<b>součet</b>	<b>251 905 149</b>

akontace	doplatek KC
2 333 309	17 236 205
2 558 933	17 298 197
2 511 576	16 817 334
2 424 360	16 345 213
3 283 434	18 549 618
3 069 108	18 953 652
7 700 598	44 965 866
1 390 441	6 580 331
2 127 855	9 666 524
2 024 322	9 291 462
1 832 058	8 085 782
1 325 605	6 699 263
1 171 007	5 697 511
775 730	3 774 845
1 059 314	5 823 642
829 619	3 919 236
889 949	4 893 250
<b>37 307 218</b>	<b>214 597 931</b>