

Odbor: Odbor majetkový
Oddělení: oddělení majetkoprávní
Vyřizuje: Nohelová Iveta Bc.

Materiál pro 28. zasedání Zastupitelstva města Karviné konané dne 17.09.2018

Převod družstevního podílu v Bytovém družstvu U Koníka 600

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné dle ustanovení § 84 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

rozhodlo

převést družstevní podíl člena družstva U Koníka 600, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Dr, vložka 2304, se sídlem Prameny 600/16, PSČ 734 01, Karviná-Ráj, IČ 285 87 171 spojený s právem nájmu nebytového prostoru o celkové výměře 37,49 m², situovaného v 1. podzemním podlaží družstevního domu č. p. [redacted] a to paní Monice Kahánkové, fyzické osobě podnikající dle živnostenského zákona nezapsané v obchodním rejstříku, se sídlem Příční 2310/4, PSČ 734 01, Karviná-Mizerov, IČ 752 24 399 včetně všech práv i povinností s tím spojených, a to za cenu Kč 250.000,-- (slovy: Dvěstěpadesát tisíc korun českých) na základě smlouvy o převodu družstevního podílu člena družstva, která je přílohou č. 1 k tomuto usnesení.

Úkol: ano / ne

Důvodová zprava a přílohy důvodové zprávy

PC	Příloha	Název	Komentář
		ZM-28-OM-Převod družstevního podílu bytového družstva-DZ.pdf	důvodová zpráva
1		ZM-28-OM-Převod družstevního podílu bytového družstva-1U.pdf	příloha č. 1 k usnesení
2		ZM-28-OM-Převod družstevního podílu bytového družstva-1D.pdf	příloha č. 1 k důvodové zprávě

Datum: 29.08.2018



Blanka Rychla

Za formální správnost

Datum: 29.08.2018



Mária Durčáková

Vedoucí oddělení

Datum: 29.08.2018



Ing. Helena Bogoczová

Vedoucí odboru

Datum: 30.08.2018



Ing. Miroslav Hajdušík

Za předkladatele

Předkládá: Rada města Karviné

Uložení formuláře na iPortál

Složka

Složka Archivního úložiště: 103

Důvodová zpráva

Převod družstevního podílu v Bytovém družstvu U Koníka 600

Zastupitelstvo města Karviné svým usnesením č. 790 ze dne 30.06.2009 rozhodlo převést dům č. p. 600, ulice Prameny, Karviná-Ráj, včetně pozemků parc. č. 497/51 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 497/153 (ostatní plocha), parc. č. 497/151 (ostatní plocha), vše v katastrálním území Ráj, právnické osobě Bytové družstvo U Koníka 600, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Dr, vložka 2304, se sídlem Prameny 600/16, PSČ 734 01, Karviná-Ráj, IČ 285 87 171 (dále jen BD) za cenu Kč 2.412.100,--, z toho Kč 235.100,-- bylo hrazeno formou zápočtu ve výši dalšího členského vkladu statutárního města Karviné (dále jen SMK).

BD je vlastníkem předmětných nemovitostí od 03.08.2009 a mezi BD a SMK byla uzavřena Smlouva o nájmu nebytových prostor (evidováno pod č. MMK/SML/41/2009), jejímž předmětem je pronájem nebytového prostoru o výměře 37,49 m² situovaného v 1. podzemním podlaží družstevního domu č. p. 600/16 na ulici Prameny v Karviné-Ráji, který má samostatný vstup a je blíže specifikován s situačním plánkem, který je **přílohou č. 1 k důvodové zprávě** (dále jen nebytový prostor). Nebytový prostor byl využíván pro kanceláře oddělení pohledávek z bytů Odboru ekonomického.

Do fondu oprav BD je SMK hrazeno měsíčně Kč 1.762,-- a zálohy na služby představují měsíční částku Kč 1.117,--, celkem Kč 2.879,--/měsíc (Kč 34.548,--/rok).

Vzhledem k tomu, že SMK ke své činnosti nebytový prostor nepotřebovalo, neboť kanceláře byly přemístěny do budov v centru města, byl v souladu s ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, na úřední desce zveřejněn záměr pronajmout tento nebytový prostor v těchto termínech:

- 25.06.2014 – 11.07.2014
- 28.08.2014 – 12.01.2015
- 24.06.2015 – 10.07.2015

Na poslední zveřejnění se přihlásil jediný zájemce, a to paní Monika Kahánková, fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku, se sídlem Příční 2310/4, PSČ 734 01, Karviná-Mizerov, IČ 752 24 399 s tím, že nebytový prostor bude využívat k účelu provozování manikérských a pedikérských služeb.

Rada města Karviné (dále jen RM) svým usnesením č. 992 ze dne 22.07.2015 schválila uzavřít s paní Monikou Kahánkovou (dále jen podnájemkyně) Smlouvu o podnájmu nebytového prostoru č. MMK/SML/668/2015. Smlouva je uzavřena na dobu určitou od 01.08.2015 do 31.07.2019. Výše nájemného je stanovena dle Zásad pro nakládání s nemovitým majetkem platnými v době uzavření smlouvy a činí Kč 1.355,--/měsíc. Kromě nájemného podnájemkyně hradí zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru ve výši Kč 1.117,--/měsíc, celkem Kč 2.472,--/měsíc (Kč 29.664,--/rok).

Podnájemkyně požádala SMK o převedení družstevního podílu a svou žádost odůvodnila tím, že v pronajatých nebytových prostorech provozuje manikérské a pedikérské služby pro občany města Karviné. Tuto činnost provozuje více než deset let na základě platného živnostenského oprávnění, má stálou klientelu, která k ní pravidelně dochází. Svou práci provozuje se zálibou a ráda by v této činnosti pokračovala a měla spoustu spokojených zákazníků. Vzhledem k tomu, že i její zákazníci jsou spokojeni s umístěním provozovny, která je prakticky přístupná všem občanům města, a to včetně zákazníků invalidních (na vozíčku), by ráda přijala s uspokojením odkup družstevního podílu a nadále pokračovala ve své činnosti a poskytovala stejné služby i do budoucna.

Podnájemkyně nebytový prostor zrekonstruovala na vlastní náklady a řádně jej užívá. Povinnosti vyplývající z titulu podnájemní smlouvy jsou podnájemkyní řádně plněny. Dluhy na nájemném a službách nejsou evidovány.

Oznámení o záměru SMK převést družstevní podíl v Bytovém družstvu U Koníka 600, spojený s právem nájmu k nebytovému prostoru bylo v souladu s ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněno na úřední desce dne 31.07.2018 na dobu 15 dnů.

Dle odborného odhadu znalce činí obvyklá cena družstevního podílu k dotčenému nebytovému prostoru Kč 250.000,--. S uvedenou obvyklou cenou podnájemkyně souhlasí.

S ohledem na výše uvedené **Odbor majetkový Magistrátu města Karviné** doporučuje rozhodnout převést družstevní podíl člena družstva U Koníka 600, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Dr, vložka 2304, se sídlem Prameny 600/16, PSČ 734 01, Karviná-Ráj, IČ 285 87 171 spojený s právem nájmu nebytového prostoru o celkové výměře 37,49 m², situovaného v 1. podzemním podlaží družstevního domu č. p. 600/16 na ulici Prameny v Karviné-Ráji, a to paní Monice Kahánkové, fyzické osobě podnikající dle živnostenského zákona nezapsané v obchodním rejstříku, se sídlem Příční 2310/4, PSČ 734 01, Karviná-Mizerov, IČ 752 24 399 včetně všech práv i povinností s tím spojených, a to za cenu Kč 250.000,-- na základě smlouvy o převodu družstevního podílu člena družstva, která je **přílohou č. 1 k usnesení**.

Komise majetková a bytová na svém jednání dne 01.08.2018 doporučuje rozhodnout převést družstevní podíl v Bytovém družstvu, spojený s právem nájmu nebytového prostoru paní Monice Kahánkové včetně všech práv i povinností souvisejících s členstvím v Bytovém družstvu, a to za cenu Kč 250.000,--.

Příloha č. 1 k usnesení

O s v ě d ě n í

ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích zveřejněno od 31.07.2018 do 17.08.2018

schváleno usnesením Zastupitelstva města Karviné č. ze dne 17.09.2018

Vyhotovil: Magistrát města Karviné, Odbor majetkový, Bc. Iveta Nohelová

datum: Podpis :

Smlouva o převodu družstevního podílu člena bytového družstva č. MMK/SML/ /2018

Smluvní strany:

1. statutární město Karviná

adresa:
zastoupené:
k podpisu oprávněna na základě
pověření ze dne 02.01.2018:

Fryštátská 72/1, Karviná - Fryštát, PSČ 733 24
Ing. Janem Wolfem, primátorem města

Ing. Helena Bogoczová, MPA, vedoucí
Odboru majetkového

IČ:
DIČ:
bankovní spojení:
číslo účtu:

00297534
CZ00297534
Česká spořitelna, a. s., pobočka Karviná
19-1721542349/0800

(dále jen „převodce“)

a

2. Monika Kahánková

fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku

sídlo: Příční 2310/4, 734 01, Karviná-Mizerov
IČ: 752 24 399

(dále jen „nabyvatel“)

(subjekty sub. 1 a sub. 2 dále též označovány společně jako "smluvní strany")

se dohodly na této **Smlouvě o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu** uzavřené v souladu s příslušnými ustanoveními Zákona č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích, v platném znění (dále jen „smlouva o převodu“):

Článek 1 Předmět Smlouvy o převodu

1.1. Převodce tímto prohlašuje, že je členem družstva Bytového družstva U Koníka 600, IČ 285 87 171, se sídlem Prameny 600/16, PSČ 734 01, Karviná-Ráj, které je zapsáno ve veřejném rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě, v oddílu Dr 2304 (dále jen „Družstvo“) a na základě členství v Družstvu a uzavřené Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 30.10.2009 je převodce i oprávněným nájemcem a uživatelem na dobu neurčitou nebytového prostoru, který se nachází v 1. podzemním podlaží budovy (způsob využití bytový dům) č. p. 600, který je součástí pozemku par. č. 497/51 v katastrálním území Ráj, obec Karviná na adrese Prameny, PSČ 734 01,

Karviná-Ráj, který je ve vlastnictví Družstva (dále jen „nebytový prostor“). Nebytový prostor sestává z kanceláře, kuchyně, předsíně a WC o celkové výměře 37,49 m². Vlastnické právo k pozemku s budovou je pro Družstvo zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 5638, pro katastrální území Ráj, obec Karviná u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj.

1.2. Převodce je členem Družstva a oprávněným nájemcem nebytového prostoru na základě privatizace bytového fondu statutárního města Karviné, kdy vzniklo toto Družstvo a následně se statutární město Karviná stalo členem.

Článek 2

Převod družstevního podílu a ujednání o úplatě

2.1. Převodce touto Smlouvou o převodu úplatně převádí na nabyvatele svůj družstevní podíl člena družstva, a tomu odpovídající veškerá členská práva a povinnosti, jež jsou svázaná s členstvím převodce v Družstvu s právem nájmu na dobu neurčitou ke shora uvedenému nebytovému prostoru, a nabyvatel družstevní podíl v družstvu a tomu odpovídající veškerá členská práva a povinnosti, jež jsou svázaná s právem nájmu na dobu neurčitou ke shora uvedenému nebytovému prostoru, touto smlouvou o převodu za sjednanou úplatu od převodce přejímá, a zavazuje se dodržovat stanovy družstva a usnesením členské schůze, jakož i další interní normy družstva.

2.2. O převodu družstevního podílu, jak je uvedeno v této smlouvě, rozhodlo Zastupitelstvo města Karviné svým usnesením číslo ze dne

2.3. Ujednání o úplatě:

2.3.1 Úplata za převod družstevního podílu byla stanovena dohodou ve smyslu usnesení Zastupitelstva města Karviné citovaného v článku 2, odstavci 2.2. ve výši odpovídající obvyklé ceně stanovené znalcem Ing. Ivo Klusem ve Stanovení obvyklé ceny převodu členského podílu k nebytovému prostoru v domě č. p. 600, ulice Prameny, Karviná-Ráj zpracovaném dne 28.11.2016 a aktualizovaném dne 10.08.2018, a to celkem Kč 250 000,-Kč (slovy: Dvěšestpadesát tisíc korun českých).

Výše uvedená částka bude připsána na účet převodce uvedený v záhlaví této smlouvy do 30.09.2018. Nebytový prostor bude převodcem předán nabyvateli nejpozději ke dni účinnosti této smlouvy.

2.4. Převodce se zavazuje uhradit veškeré platby spojené s členstvím v družstvu a s nájmem nebytového prostoru, vzniklé do účinnosti této smlouvy.

2.5. Převodce souhlasí s tím, že doplatí nabyvateli veškeré případné nedoplatky spojené s členstvím v družstvu a s nájmem nebytového prostoru, nárokové i po dni účinnosti této smlouvy, ovšem vzniklé do dne účinnosti této smlouvy. Nabyvatel souhlasí s tím, že vyplatí převodci veškeré případné přeplatky spojené s členstvím v družstvu a s nájmem nebytového prostoru obdržené i po účinnosti této smlouvy, ovšem vzniklé do dne účinnosti této smlouvy.

2.6. Převodce i nabyvatel, který užívá nebytový prostor na základě Smlouvy o podnájmu nebytového prostoru č. MMK/SML/668/2015, souhlasí, že zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru uhrazené převodci nabyvatelem do dne účinnosti této smlouvy, budou započteny na zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru uhrazené BD převodcem do dne účinnosti této smlouvy. Tyto zálohy již nebudou převodcem nabyvateli vyúčtovány.

Při vyúčtování záloh na služby bude BD postupovat v souladu § 736 odstavce 2 zákona číslo 90/2012 Sb., o obchodních korporacích v platném znění a dle Stanov družstva.

Článek 3

Prohlášení převodce a nabyvatele, ostatní ujednání

3.1. Převodce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy o převodu je členem družstva a právoplatným a jediným uživatelem (nájemcem) nebytového prostoru, tj. žádná jiná osoba není spoluvlastníkem družstevního podílu.

3.2. Převodce dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy o převodu se k převáděnému nebytovému prostoru neváže povinnost nedoplatků nájemného a povinnost nedoplatků úhrady jiných služeb spojených s užíváním nebytového prostoru.

3.3. Převodce dále prohlašuje, že jsou uhrazeny v plné výši i splatné závazky týkající se jednotlivých splátek na členský vklad, případně plateb na další majetkovou účast v družstvu, jakož i další platby plynoucí pro členy družstva ze stanov družstva či rozhodnutí kompetentních orgánů družstva, a že k předmětnému nebytovému prostoru nemá ke dni podpisu této smlouvy o převodu žádná jiná osoba, vyjma převodce, jakékoliv užívací právo.

3.4. Nabyvatel prohlašuje, že splňuje podmínky členství určené stanovami družstva a byl se stanovami družstva seznámen.

3.5. Nabyvatel se zavazuje, že převodci do pěti pracovních dnů od podpisu této smlouvy předá doklad, potvrzující předání této smlouvy družstvu.

Článek 4 Závěrečná ustanovení

- 4.1.** Smluvní strany souhlasí, že v případě, že nabyvatel neuhradí řádně a včas úplatu dle článku 2. odst. 2.3.1., má převodce nárok odstoupit od smlouvy.
- 4.2.** Statutární město Karviná je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že povinnosti dle tohoto zákona v souvislosti s uveřejněním smlouvy zajistí statutární město Karviná.
- 4.3.** Smluvní strany souhlasí s uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
- 4.4.** Smluvní strany souhlasí s tím, že v registru smluv bude zveřejněn celý rozsah smlouvy, a to na dobu neurčitou.
- 4.5.** Strany smlouvy se dohodly na tom, že tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu obou smluvních stran, přičemž rozhodující je datum pozdějšího podpisu.
- 4.6.** Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 4.7.** Tato smlouva je vypracována ve 4 vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží převodce, nabyvatel, zástupce představenstva družstva a správce družstva.
- 4.8.** Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu zveřejněním v registru smluv.
- 4.9.** Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu o převodu přečetly, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle, a že nebyla podepsána v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

V Karviné dne:

V Karviné dne:

Převodce:

Nabyvatel:

.....
Ing. Helena Bogoczová , MPA
vedoucí Odboru majetkového

.....
Monika Kahánková

Příloha

Příloha č. 1 k důvodové zprávě

