

## Důvodová zpráva

### Věc

Prodej nebytové jednotky v k. ú. Zábřeh nad Odrou, ul. Čujkovova

### Žadatel

Psychosomatická ambulance s.r.o., IČO 06963366, se sídlem Josefa Kotase 1177/21, Hrabůvka, 700 30 Ostrava

### Informace

Majetkový odbor obdržel dne 18.11.2021 žádost odboru bytového a ostatního hospodářství o zahájení přípravy prodeje nemovité věci – níže popsané nebytové jednotky včetně podílu na společných částech domu a zastavěném pozemku.

### Popis nebytové jednotky:

Jednotka č. 1714/2, jiný nebytový prostor, vymezená v bytovém domě č. p. 1714, stojícím na pozemku p.č.st. 2074 zastavěná plocha a nádvoří včetně podílu na společných částech domu a zastavěném pozemku o velikosti 10256/270940.

Nebytová jednotka nacházející se v 1. nadzemním podlaží se skládá z klubových místností o podlahové ploše 88,76 m<sup>2</sup> a příslušenství - sociálního zařízení o podlahové ploše 13,80 m<sup>2</sup>, tj. o celkové podlahové ploše 102,56 m<sup>2</sup>.

Dle prohlášení vlastníka je vybavením nebytové jednotky dřez, míchací baterie, sprchový kout, umývadlo, splachovací nádržka, klozetová mísa; součástí jednotky jsou nenosné příčky, bytové jádro, vnitřní okna a dveře, podlahová krytina, vnitřní elektroinstalace, vnitřní osvětlení, vnitřní rozvody vody, odvody odpadních vod a vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody.

### Smluvní vztahy – informace:

Nebytový prostor byl užíván Diecézní charitou ostravsko-opavskou, IČO 66181127, se sídlem Kratochvílova 931/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2 na základě Nájemní smlouvy č. 008/20/OBH ze dne 11.02.2020 ve znění dodatku č. 1 a 2. Nájemní smlouva byla s žadatelem ukončena a nebytový prostor je v současné době vyklizen.

Nebytový prostor byl současně užíván 2x týdně klubem seniorů – Český svaz bojovníků za svobodu, IČO 00442755, se sídlem Legerova 1854/22, Nové Město, 120 00 Praha, smluvní vztah byl ukončen ke dni 31.10.2023.

Dle sdělení odboru bytového a ostatního hospodářství kryly příjmy z pronájmu pouze fixní náklady za prostor, jež byly hrazeny Společenství Čujkovova 21 formou příspěvku do fondu oprav. Zástupci nájemců byli o připravovaném prodeji informováni.

S ohledem na skutečnost, že předmětný nebytový prostor byl využíván pro účely sociálních služeb, jevílo se jako vhodné, aby byly tyto služby i nadále v jednotce provozovány. K podání žádosti o odkup jednotky ze strany nájemce nedošlo.

#### Projednáání v orgánech města a městského obvodu:

Zastupitelstvo městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 0048/ZMOb-JIH/2226/3 ze dne 16.03.2023 revokovalo usnesení č. 0453/ZMOb-JIH/1822/17 ze dne 09.06.2022 (záměr prodeje za účelem provozování registrovaných sociálních služeb) a rozhodlo o záměru prodat výše uvedenou jednotku s podílem na společných částech domu a pozemku, za podmínky vydání předchozího souhlasu Rady města Ostravy.

Rada města Ostravy usnesením č. 01401/RM2226/28 ze dne 10.05.2023 vydala předchozí souhlas s prodejem výše uvedené jednotky a podílem na společných částech domu a pozemku.

Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 1324/RMOb-JIH/2226/27 ze dne 24.08.2023 vyhlásila výběrové řízení na prodej předmětné nebytové jednotky za minimální cenu 1 300 000 Kč, schválila podmínky výběrového řízení a jmenovala výběrovou komisi pro hodnocení nabídek.

Oznámení o záměru prodeje a vyhlášení výběrového řízení bylo na úřední desce zveřejněno v období od 07.09.2023 do 25.09.2023.

#### Kupní cena:

Znaleckým posudkem č. 2626/23 ze dne 06.02.2023 byla výše popsaná nebytová jednotka včetně podílu na společných částech budovy a pozemku oceněna za cenu v místě a čase obvyklou ve výši 1 278 510 Kč.

Kupní cena nebytové jednotky včetně podílu na společných částech budovy a pozemku je sjednána ve výši 1 300 000 Kč. Kupní cenu uhradí kupující do 90 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy. Kauce bude započtena na výši kupní ceny.

Žadatel uhradí náklady na zpracování znaleckého posudku ve výši 6 050 Kč do 90 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy.

#### Výběrové řízení

Výběrové řízení spojené s otvíráním obálek s nabídkami účastníků a jejich posouzením z hlediska úplnosti splnění vyhlášených podmínek proběhlo dne 23.10.2023 pod dohledem výběrové komise pro hodnocení nabídek. Písemnou nabídku na odkoupení předmětné nebytové jednotky podal pouze jediný uchazeč, který splnil závazné podmínky účasti ve výběrovém řízení a složil stanovenou kauci ve výši 130 000 Kč. Z důvodu účasti jediného účastníka ve výběrovém řízení nedošlo k veřejné liciaci kupní ceny a uchazeč byl vyzván k podpisu neodvolatelného návrhu na uzavření kupní smlouvy.

#### Stanoviska výborů, komisí/jiných odborů, samostatných odd.

- majetková komise konaná dne 25.05.2022 doporučila prodej nebytové jednotky.

#### Stanovisko rady městského obvodu

Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 1725/RMOb-JIH/2226/33 ze dne 23.11.2023 doporučila zastupitelstvu městského obvodu vzít na vědomí Protokol o průběhu výběrového řízení ze dne 23.10.2023 ve znění přílohy č. 1 tohoto materiálu a prodat nemovitou věc - jednotku č. 1714/2, jiný nebytový prostor, v domě č.p. 1714,

ul. Čujkovova, č.or. 21, stojícím na pozemku p.č.st. 2074 se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu č.p. 1714 a zastavěném pozemku p.č.st. 2074 ve výši 10256/270940, vše k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostravy, se svěřením městskému obvodu Ostrava-Jih, za kupní cenu ve výši 1 300 000 Kč do vlastnictví společnosti Psychosomatická ambulance s.r.o., IČO 06963366, se sídlem Josefa Kotase 1177/21, Hrabůvka, 700 30 Ostrava, za podmínky, že kupující uhradí kupní cenu a náklady za zpracování znaleckého posudku ve výši 6 050 Kč do 90 dnů od podpisu smlouvy a správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí v zákonné výši a uzavřít kupní smlouvu ve znění přílohy č. 2 předloženého materiálu.