

## **Informace o žádosti doručené na městský úřad**

**Informace poskytl:** 13.01.2020 Ing. Lenka Vavříčková, místostarostka

**Zveřejněno dne:** 14.01.2020

### **Předmět žádosti:**

Žadatel se dne 05.01.2020 obrátil na město Rýmařov, jako příslušný povinný subjekt dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, o poskytnutí informací:

- jak bylo naloženo s dotací Státního fondu rozvoje bydlení, která byla městu Rýmařov přidělena dle nařízení vlády č. 481/2000 Sb.,
- podmínky, za kterých byl nebo bude převeden majetek města nabytý výše uvedenou dotací na družstvo vzniklé za účelem vybudování bytových domů,
- zpřístupnění smluv týkajících se ev. převodu majetku města na družstvo.

### **Poskytnuté informace:**

Město Rýmařov nepřevádělo a nepřevádí majetek města Rýmařov (vybudované půdní vestavby z výše uvedené dotace) na družstvo, ale na fyzické osoby (občany města), a to smlouvou o uzavření budoucí nájemní smlouvy a budoucí kupní smlouvy, kterou (namátkově vybranou a částečně anonymizovanou) zaslalo žadateli. Tento typ smlouvy byl v předmětném období uzavírán se všemi občany města, kteří se stali nájemci bytů vybudovaných s pomocí dotace Státního fondu rozvoje bydlení.

Povinný subjekt požadovanou informaci, s výjimkou osobních údajů, o jejichž odmítnutí poskytnutí rozhodl výše uvedeným výrokem, poskytl formou přílohy – smlouva o uzavření budoucí nájemní smlouvy a budoucí kupní smlouvy ze dne 06. 01. 1998.



## Smlouva o uzavření budoucí nájemní smlouvy a budoucí kupní smlouvy

### I. Smluvní strany

1. Město Rýmařov, IČO 296317, zastoupené starostou města ing. Pavlem Kolářem (dále jen město)
2. Pan [REDACTED], rod. číslo [REDACTED]  
bytem Rýmařov, [REDACTED]  
(dále jen nájemník)

### A. Smlouva o budoucí nájemní smlouvě

### II. Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je uzavření budoucí nájemní smlouvy mezi městem a nájemníkem o nájmu bytu o celkové podlahové ploše 50,1 m<sup>2</sup>, označený v půdorysném výkresu dispozičního řešení půdního podlaží jako byt C. Předmětný byt bude vybudován jako bytová půdní vestavba v domě v Rýmařově, ulice [REDACTED] v roce 1997-8 s celkovou rozpočtovou cenou ve výši 648,9 tis. Kč.
2. Podmínkou realizace výstavby nového bytu dle předchozího článku je poskytnutí nevratné podpory ze státního rozpočtu v rámci programu podpory nájemního bydlení, která byla městu přiznána rozhodnutím mezirezortní komise při ministerstvu pro regionální rozvoj pro rozpočtový rok 1997. Částka této státní podpory, připadající na předmětný byt dle předchozího odstavce, činí 320 tis.Kč.

### III. Povinnosti nájemníka

1. Nájemník převede na příjmový účet města číslo 19-1421-771/0100 u Komerční banky Bruntál celkovou částku 328 892,-- Kč, která se rovná rozpočtové ceně předmětného bytu po odpočtu částky státní podpory, připadající na předmětný byt. Částka bude složena v následujících termínech

nejpozději do 20.1.1998	1. záloha v částce	160 000,-- Kč
nejpozději do 30.6.1998	3. záloha v částce	168 892,-- Kč

Nájemník označí všechny platby variabilním symbolem 315801313.

2. **Nájemník** souhlasí, aby **město** použilo této částky pro financování výstavby předmětného bytu. Tuto částku pokládají účastníci za zálohu na budoucí kupní cenu předmětného bytu. Pokud se výstavba předmětného bytu neuskuteční, bude složená částka **městem** vydána zpět **nájemníkovi** nebo vrácena zpět peněžnímu ústavu, který **nájemníkovi** na tuto částku poskytl úvěr, a to do 30 dnů po termínu vydání rozhodnutí o zrušení záměru výstavby
3. Vznikne-li z celkového vyúčtování ceny předmětného bytu nedoplatek (t.j. složená záloha na kupní cenu a státní podpora bude v součtu nižší než skutečná cena za výstavbu předmětného bytu), uhradí **nájemník** částku nedoplatku na příjmový účet města nejpozději do 60 dnů po uzavření vyúčtování. I tato částka nedoplatku bude pokládána za složenou zálohu na budoucí kupní cenu bytu.
4. Částka předem složené zálohy nebude valorizována ani nebude úročena.

#### IV. Povinnosti města

1. **Město** jako investor zabezpečí výstavbu bytu, specifikovaného v odstavci II. - 1. Zajistí zejména provedení průzkumu stavu objektu a technologických sítí, provedení stavebního řízení, zpracování projektové dokumentace, provede výběr dodavatele a zabezpečí investorský stavební dozor. Zajistí provedení kolaudace a předání nového bytu Bytermu Rýmařov jako správci domovního majetku **města** do 20 dnů po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.
2. Do 60 dnů po předání nového bytu správci bytového majetku provede město celkové vyčíslení skutečných nákladů na pořízení bytu a upřesní částku, která nebyla pokryta nevratnou podporou (dotací) ze státního rozpočtu. Provede předpis přeplatku nebo nedoplatku peněžních prostředků, kterými se na financování výstavby podílí **nájemník** formou předem složeného nájemného. Přeplatek této částky **město** vrátí **nájemníkovi** do 30 dnů po uzavření vyčíslení.
3. Po převzetí předmětného bytu Bytermem uzavře **město** s **nájemníkem** nájemní smlouvu na tento byt a to na dobu neurčitou za těchto podmínek :
  - a) **nájemníkovi** bude stanoveno snížené nájemné ve výši 10 % z obvyklého nájemného, které by bylo stanoveno jinému nájemníkovi předmětného bytu, který se nepodílel svými prostředky na jeho výstavbě. Ostatní platby za služby spojené s užíváním bytu budou placeny v plné výši
  - b) stejné podmínky nájmu budou platit i pro zákonné nástupce **nájemníka**
  - c) tyto podmínky budou platné po dobu trvání nájmu **nájemníka** nebo jeho zákonného nástupce.
4. Při ukončení nájmu bez odkoupení bytu do svého vlastnictví má **nájemník** nebo jeho zákonný nástupce právo na vypořádání složené zálohy na budoucí kupní cenu bytu. K vypořádání bude částka zálohy umořena o částku poskytnuté slevy na nájemném podle předchozího bodu, t.j. ve výši 9-ti násobku skutečně zaplaceného nájemného kumulovaně za celou dobu, kdy bylo placeno jen snížené nájemné 10 % z obvyklé výše.

5. **Nájemník** nebo jeho zákonný nástupce může při ukončení nájmu ještě před umořením celé částky předem složeného nájemného **městu** navrhnout za sebe jiného nástupce k nájmu předmětného bytu za předpokladu, že on a tento navržený nástupce předloží souhlasné písemné prohlášení, že po jejich vzájemném vypořádání neuplatňuje odstupující **nájemník** vůči **městu** nárok na vypořádání složené zálohy na budoucí kupní cenu a tato částka přechází na navrženého nástupce.

**Město** může odmítnout návrh **nájemníka** na zástupce v případě, že částka neumořeného zůstatku zálohy na kupní cenu, která by s ním byla vypořádávána, bude nižší než 50 % původní výše, nebo budou závažné výhrady k osobě tohoto nástupce.

## B. Smlouva o budoucí kupní smlouvě

### V.

#### Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je uzavření budoucí kupní smlouvy mezi **městem** a **nájemníkem** nebo jeho zákonným nástupcem nebo nástupcem, kterého určil a který převzal bez vypořádání složenou zálohu na budoucí kupní cenu, o prodeji bytu, specifikovaného v čl. **A – II.** této smlouvy.
2. Po uplynutí 20 let od kolaudace stavby bytu uzavře **město** s **nájemníkem** kupní smlouvu, kterou převede tento byt nebo spoluvlastnický podíl na vlastnictví celého domu, odpovídající tomuto bytu, do vlastnictví **nájemníka**. Převod bude proveden způsobem, stanoveným budoucími závaznými předpisy nebo budoucími pravidly **města** pro prodej nemovitostí.
3. Na základě usnesení Městského zastupitelstva v Rýmařově čís. 332/22/97, písm. b), bude budoucí kupní cena bytu nebo odpovídajícího spoluvlastnického podílu na celé nemovitosti stanovena ve výši rovnající se částce, kterou **nájemce** složí na účet **města** podle specifikace v čl. **A – III.** této smlouvy, s připočtením budoucích nákladů na převod vlastnictví nemovitosti. Částka zálohy na budoucí kupní cenu bude započtena jako plnění kupní ceny
4. Závazek **města** dodržet budoucí kupní cenu bytu podle předchozího bodu se vztahuje k osobě **nájemníka**, k jeho zákonným nástupcům a k nástupcům, kteří se stali nájemci bytu jako navržení nástupci **nájemníka**, když převzali jeho pohledávku neumořeného zůstatku předem složeného nájemného dle ustanovení v čl. **A – IV.** této smlouvy v **odst. 5.**

## C. Společná ustanovení

### VI.

#### Ostatní ujednání

1. Možnost realizace práv a povinností z této smlouvy je věcně vázána na skutečné poskytnutí dotace na vestavby půdních bytů z programu státní podpory bytové výstavby, které

vznikne podpisem Smlouvy o poskytnutí investiční dotace na výstavbu nájemních bytů mezi Městem Rýmařov a Okresním úřadem v Bruntále.

Strany se proto dohodly, že tato smlouva o budoucí smlouvě nabude právní účinnosti až dnem podpisu smlouvy o poskytnutí dotace mezi **městem** a OkÚ Bruntál.

2. Případné nadstandardní vybavení předmětného bytu proti původnímu projektu hradí **nájemník** ze svých prostředků. Tyto zvýšené náklady nebudou pojaty do částky zálohy na kupní cenu.
3. Nesplní-li **nájemník** povinnost složení záloh čís. 1 a 2 na budoucí kupní cenu bytu dle čl. III, odst. 1. co do termínu platby nebo výše složené částky a tímto prodlením by mohl být ohrožen průběh výstavby bytů, má **město** právo jednostranně odstoupit od této smlouvy a nabídnout účast jiné osobě. **Město** má dále právo odstoupit od této smlouvy v případě, že se **nájemník** zpozdí s placením měsíčních splátek o více než 90 dnů proti termínům, smluveným ve čl. III, odst. 1 (t.j. zpoždění o 3 měsíční splátky).
4. **Město** má od **nájemníka** nárok na náhradu nákladů a škod, které mu vzniknou v souvislosti s výstavbou předmětného bytu zaviněním **nájemníka**. **Nájemník** má právo na náhradu škod a marných nákladů, které mu vzniknou bezdůvodným odstoupením **města** od této smlouvy.
5. Jednostranné odstoupení od smlouvy je možné pouze ze závažných důvodů nebo při závažném porušení povinností z této smlouvy druhou stranou.
6. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Rýmařově dne 6.1.1998

V Rýmařově dne 6.1.1998

[Redacted signature]

budoucí nájemník

[Redacted signature]

za město Rýmařov

