

## Důvodová zpráva

Město Břeclav je vlastníkem domu č. p. 588, umístěném na pozemku p. č. st. 779, vše v k. ú. Břeclav.

Jedná se o podsklepenou jednoposchod'ovou rohovou stavbu, pocházející z roku 1860. Stavba je cihlová, s bohatě zdobenou fasádou (zejména v 1. patře - kovový zdobený balkon, rekonstruovaný v roce 2001). Střecha domu je sedlová (pálená taška), její rekonstrukce byla provedena v roce 2000.

V domě se nachází 6 bytů - 4 byty v 1. patře, z toho dva o velikosti 1+1 a dva o velikosti 2+1, a 2 půdní vestavby vybudované nákladem nájemce ve 2. patře, každá o velikosti 3+1. Přízemí tvoří nebytové prostory - provozovna Lahůdky Výhoda (178 m<sup>2</sup>) a provozovna knihařství (30 m<sup>2</sup>), které byly v roce 2008 rekonstruovány, a pobočka České pojišťovny, a. s. (49 m<sup>2</sup>), rekonstruovaná v roce 2006.

K domu náleží uzavřený dvorek se zámkovou dlažbou o ploše 77 m<sup>2</sup>, přístupný pouze ze vchodu k bytům. V roce 2005 byla provedena nástavba a oprava stěny na dvorku mezi domy. Vstup do domu je společný pro obyvatele bytů a provozovatele knihařství, provozovna lahůdek a Česká pojišťovna a. s. mají samostatné vstupy. Do domu není bezbariérový přístup. Sklepní prostory jsou vlhké, od nich dochází k částečnému vlhnutí zdiva domu. Na domě byly prováděny pouze běžné opravy.

Dům je napojen na kanalizační, plynovou, vodovodní a elektrickou přípojku. Byty a provozovny mají svoje měření plynu, vody i elektřiny.

Rada města schválila vymezení jednotek v předmětném bytovém domě a následně byl zastupitelstvem města dne 13. 6. 2016 schválen záměr úplatného převodu dvou bytů-půdních vestaveb, nacházejících se v tomto domě, jejich nájemcům.

Na základě schváleného záměru převodu byly zpracovány znalecké posudky na stanovení ceny obvyklé u předmětných vestaveb. Ze stanovených cen byly v souladu s uzavřenými Smlouvami o nájmu nebytových prostor a smlouvě o budoucí smlouvě vypočteny kupní ceny půdních vestaveb - od ceny bytu stanovené znaleckým posudkem mají být odečteny pořizovací náklady bytu a vzniklý rozdíl, nejvýše však 1% z odhadní ceny, má být cenou kupní.

**Výpočet cen u půdní vestavby, označené v prohlášení vlastníka jako byt č. 588/8 (nájemci M. a L. Jajcayovi), a u půdní vestavby, označené v prohlášení vlastníka jako byt č. 588/9 (nájemce J. Kalužík):**

BJ	cena dle ZP	náklady vložené do vybudování bytu	rozdíl	1% z odhadní ceny	kupní cena
588/8	2 295 630 Kč	994 516,20 Kč	1 301 113,80 Kč	22 956,30 Kč	<b>22 956,30 Kč</b>
588/9	2 881 440 Kč	1 172 941,40 Kč	1 708 498,60 Kč	28 814,40 Kč	<b>28 814,40 Kč</b>

Nyní je záměr prodeje bytů zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Břeclav a stávající nájemci byli vyzváni k potvrzení zájmu o koupi bytů.

Svůj zájem o koupi bytu č. 588/8 potvrdila M. Jajcayová, přičemž k žádosti přiložila Dohodu o vypořádání bytu ze dne 2. 6. 2015, dle které by vlastníkem bytu měla být pouze ona. Tuto skutečnost potvrdil prostřednictvím e-mailu i druhý z nájemců, L. Jajcay. Rovněž nájemce druhého bytu, J. Kalužík, potvrdil zájem o koupi jím užívaného bytu.

K materiálu je přiloženo:

Příloha č. 1: kopie katastrální mapy