

Ministerstvo pro místní rozvoj

Dotaz na převod nájemní smlouvy dotovaného bytu a následný převod do osobního vlastnictví.

Dobrý den,

dotazuji se dle zákona č. 106/1999 Sb. na postup s převodem dotovaného bytu. Byt byl postaven jako dotovaný v letech 2000/2001, obec poskytla zasíťovaný pozemek, původní nájemce složil částku ve výši 350 tisíc Kč a státní dotace činila 320 tisíc Kč. Byt je veden jako obecní a s původním nájemcem byla uzavřena nájemní smlouva, kde bylo uvedeno, že bude po dobu 20-ti let platit měsíční nájemné ve výši 2480,- Kč a po té, že na jeho žádost bude byt bezplatně převeden na něj do osobního vlastnictví. Tato lhůta vyprší dle původní smlouvy k 1.2.2021 (uplyne 20 let užívání a placení nájemného).

Jenomže obec se dostala do problémů se stavební firmou. Byty sice byly užívány na základě dočasného povolení k užívání, ale ke kolaudaci došlo až v roce 2013. Díky výše uvedenému obec neprováděla naprosto žádnou údržbu těchto bytů a byty jsou v žalostném stavu. Původní nájemci z těchto bytů mají snahu odejít a já mám možnost jeden takový byt převzít. Obec slibuje, že v roce 2014 na své náklady byty občanům opraví.

Pokud se domluvíme na finančním vyrovnání s původním nájemcem a bude nájemní smlouva převedena na mne, zajímalo by mne, jak dlouho ještě bude nutné platit nájemné, než bude možnost požádat obec o převod bytu do osobního vlastnictví.

Jedná se mi o to, jak bude počítána lhůta pro placení nájemného. Původně se počítalo, že se bude nájemné platit 20 let od kolaudace, ta bohužel proběhla až po 13-ti letech loni. Vloni tato lhůta byla vládou Petra Nečase snížena na 10 let.

Předchozí nájemce nemohl za to, že kolaudace proběhla až po 13-ti letech. Byt byl užíván a nájemné řádně hrazeno od 1.2.2001.

Jak jsem již uváděl, dle původní smlouvy byt měl být převáděn do osobního vlastnictví po 1.2.2021, kdy bude uhrazeno nájemné za 20 let. (tam se kolaudace neřeší).

Kdyby proběhla kolaudace k 1.2.2001, jak se předpokládalo, zřejmě by se mohlo o převod bytu do osobního vlastnictví žádat okamžitě, neboť byt se 13 let splácel (s ohledem na snížení závazku z 20-ti na 10 let).

Na obci mi jednoznačnou odpověď na výše uvedené nejsou schopni sdělit a zřejmě také neví.

Pokud se domluvíme a finančně vyrovnám se stávajícím nájemcem, mohu žádat obec již nyní o převod bytu do osobního vlastnictví ? (za byt je 13 let hrazeno nájemné).

Děkuji za sdělení.

Od: Voříšková Romana
Odesláno: 5. března 2014 17:49
Komu: [REDACTED]
Předmět: FW: Žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím - upřesnění žádosti (č.j.6440/2014)
Podepsáno: Romana.Voriskova@mmr.cz

Žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím – upřesnění žádosti

Vážený pane inženýre,

ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen „ministerstvo“) obdrželo doplnění Vaší žádosti o informace ze dne 17.2.2014, týkající se stanoviska MMR ve věci převodu dotovaného bytu (č.j. **6440/2014**).

Na základě Vámi doplněných údajů ministerstvo uvádí následující informace:

přijetím dotace v roce 1999 se obec Rudník zavázala k dodržování všech podmínek "Programu podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury pro rok 1999". Jedna z těchto podmínek zní, že objekt postavený s pomocí dotace bude po dobu 20 let od kolaudace užíván k trvalému nájemnímu bydlení.

Z důvodů soudních sporů s dodavatelem byla však výstavba 18 řadových rodinných domů kolaudována až v roce 2013. Podle podmínek programu, by tak všech 18 RD mělo být v majetku obce a sloužit trvalému nájemnímu bydlení až do roku 2033, přičemž po uplynutí 10 let může obec v souladu s Rozhodnutím ministra pro místní rozvoj č. 142/2013 požádat o zkrácení vazací doby podmínek programu na polovinu. Na této podmínce nemění nic ani ta skutečnost, že předmětné domy byly již 13 let užívány k bydlení na základě " Povolení k předčasnému užívání stavby".

S pozdravem

Romana Voříšková

odbor komunikace

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR

Staroměstské náměstí 6

110 15 Praha 1

[e-mail:romana.voriskova@mmr.cz](mailto:romana.voriskova@mmr.cz)

www.mmr.cz