

SVORNOST, stavební bytové družstvo

Ztracená 2647/16, 767 01 Kroměříž

Zdůvodnění návrhu na úplatný převod nebytových jednotek 3165/46 a 3166/47 se spoluvlastnickým podílem na společných částech bytového domu č.p. 3163-67 a pozemku parc. č. 5055 v ulici Tovačovského, Kroměříž

Tyto nebytové jednotky družstvo v současné době pronajímá paní Evě Pumprlové, která již dříve projevila ústně zájem o získání jednotek do svého vlastnictví. Počátkem června letošního roku informovala družstvo o nezbytnosti výměny prasklých výkladců a elektroinstalace, která je v takovém stavu, že již na ni po její částečné opravě není možné získat revizi.

Situaci na místě prověřil vedoucí technického úseku. Do nebytových prostor by bylo nutné ihned investovat minimálně 500.000,- Kč. Investice ve výši ½ miliónu by se při aktuální výši pobíraného nájmu 57.912,- Kč/rok vracela družstvu téměř 9 let a dá se předpokládat, že tuto částku ještě převyšší, neboť stávající hliníkové výkladce musí být nahrazeny novými ze stejného materiálu. Nájem nelze zvýšit, poněvadž nájemkyně by si v tom případě sehnala jiný pronájem, jak sdělila. Získání nového nájemce za vyšší nájemné by bylo obtížné vzhledem k přebytku podobných volných nebytových prostor v našem městě. V případě neobsazení prostor novým nájemcem by družstvo muselo z vlastních prostředků přispívat do dlouhodobé zálohy na opravy a na splátky úvěru společenství vlastníků Tovačovského 3163-67, jehož je členem. Tyto platby jsou nyní od nájemce inkasovány nad rámec vlastního nájmu a přeposílány na účet společenství.

Za účelem určení adekvátní úplaty za převod výše uvedených nebytových jednotek bylo zadáno Ing. Karlu Wernerovi vypracování znaleckého posudku, ve kterém stanovil cenu nemovitostí na 688.870,- Kč. S nájemkyní bylo předběžně ústně jednáno o kupní ceně ve výši 900.000,- Kč. Tato částka byla navržena představenstvu vedením družstva.

Záležitost byla předložena k projednání na zasedání představenstva, které se konalo 21.7.2015. Z proběhlé diskuze k tomuto bodu jednání vzešel závěr, že úplatný převod předmětných nebytových jednotek na paní Evu Pumprlovou se za nastalé situace jeví jako vhodnější řešení, než investice družstva do potřebných oprav se značně dlouhou dobou návratnosti vložených finančních prostředků.

Představenstvo SVORNOST, SBD pod usnesením č. 21/15 jednohlasně schválilo úplatný převod nebytových jednotek 3165/46 a 3166/47 se spoluvlastnickým podílem na společných částech bytového domu č.p. 3163-67 a pozemku parc. č. 5055 v ulici Tovačovského, Kroměříž na paní Evu Pumprlovou za cenu 900.000,- Kč a doporučuje shromáždění delegátů úplatný převod schválit.

Vypracováno: v Kroměříži dne 27.8.2015

Datum konání shromáždění delegátů: 23.9.2015

Za představenstvo SVORNOST, SBD předkládá:

Ing. Magda Koukalová v.r.
předsedkyně představenstva