

23. zasedání Zastupitelstva města Ústí nad Labem

dne:

13. 4. 2026

bod programu:

6.

věc:

**Převod spoluvlastnického podílu na družstevních bytových jednotkách a pozemcích v k. ú.
Bukov**

důvod předložení:

dopad na rozpočet:

Bez nároku na rozpočet

zpracoval:

Tereza Ferklová, technik

předkládá:

Ing. Věra Nechybová, náměstkyně primátora

projednáno:

Rada města dne 9. 3. 2026, č. usn. 2913/95R/26
Kateřina Slivová, Specialista GDPR
Ing. Petr Hlávka, vedoucí oddělení evidence majetku
Mgr. Lucie Kinter Radičová, vedoucí právního oddělení
Ing. Dalibor Dařílek, vedoucí odboru dopravy a majetku

přizvání k jednání:

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Ústí nad Labem po projednání

schvaluje

1. bezúplatný převod spoluvlastnického podílu statutárního města Ústí nad Labem na družstevních bytových jednotkách v budově č. p. 808/1 postavené na pozemku p. č. 139/54 (zastavěná plocha a nádvoří), v budově č. p. 809/3 postavené na pozemku p. č. 139/58 (zastavěná plocha a nádvoří), v budově č. p. 810/5, postavené na pozemku p. č. 139/60 (zastavěná plocha a nádvoří), včetně odpovídajících podílů na společných částech budov č. p. 808/1, č. p. 809/3, č. p. 810/5, podílů na nebytových prostorách budov č. p. 808/1, č. p. 809/3, č. p. 810/5 a podílů na pozemcích p. č. 139/54, p. č. 139/58 a p. č. 139/60, vše v katastrálním území Bukov, obec Ústí nad Labem, a to ve prospěch konkrétních nájemců – členů Bytového družstva BUKOV, IČ 25468715, dle přílohy č. 1 důvodové zprávy a za podmínek stanovených ve vzorové smlouvě dle přílohy č. 2 důvodové zprávy.

Důvodová zpráva:

Statutární město Ústí nad Labem a Bytové družstvo Bukov uzavřelo dne 30.10.2002 Smlouvu o sdružení ve znění dodatku č.1 ze dne 9.1.2003 (dále jen „Smlouva“). Tato Smlouva byla uzavřena za účelem uskutečnění projektu výstavby 213 nových nájemních bytů Bukov – Centrum 2000. V čl. IV odst. 7 je pro smluvní strany stanoven závazek, který stanoví, že nejpozději do 30 dnů po uplynutí lhůty 20 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí na bytové domy umožní převod příslušného spoluvlastnického podílu ke všem bytovým domům, resp. vlastnictví k bytovým jednotkám vzniklým podle zák. č. 72/1994 Sb., a k příslušným spoluvlastnickým podílům k pozemkům do vlastnictví jednotlivých nájemců – členů družstva s tím, že konkrétní nabyvatel nesmí mít vůči Městu ani družstvu žádné nedoplatky a dále uhradí veškeré daně a poplatky, které za převod dle právních předpisů v době převodu vyplynou.

Dne 4.12.2025 byl podepsán Dodatek č.2, kterým se odstranili formální nesrovnalosti spočívající v neuvedení přesné specifikace pozemků, na nichž stojí bytové domy projektu Bukov – Centrum 2000. Doplnění těchto údajů bylo nezbytné pro zajištění právní jistoty a umožnění bezúplatného převodu bytových jednotek v konkrétních bytových domech včetně podílů na společných prostorách domů a pozemků členům družstva a v souladu se Smlouvou a platnými právními předpisy. Jednalo se o čistě technickou úpravu, která neměnila obsah ani podstatu původních závazků.

Ke dni 31. 12. 2025 došlo k úplnému splacení úvěru, který byl použit na výstavbu bytových domů. Nyní je možné začít transformaci Bytového družstva Bukov na 3 společenství vlastníků jednotek dle jednotlivých bytových domů.

S ohledem na časový odstup od původně předpokládané realizace převodů a na upřesnění identifikace dotčených pozemků byl záměr bezúplatného převodu zveřejněn v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, jako adresný záměr vůči konkrétním nájemcům – členům bytového družstva. Záměr byl zveřejněn na úřední desce statutárního města Ústí nad Labem a po uplynutí zákonné lhůty byl dne 28. 3. 2026 sejmут.

Na základě výše uvedeného je Zastupitelstvu města Ústí nad Labem předkládán návrh na bezúplatný převod spoluvlastnických podílů na bytových jednotkách a souvisejících pozemcích v katastrálním území Bukov do vlastnictví oprávněných nájemců – členů bytového družstva, a to v souladu se Smlouvou a platnými právními předpisy. Podmínky převodu jsou stanoveny ve vzorové smlouvě o bezúplatném převodu pozemku a družstevního bytu do osobního vlastnictví nájemce-člena bytového družstva. Smlouva bude upravena dle faktických skutečností při uzavírání s jednotlivými nájemci – členy bytového družstva.

Přílohy:

- č. 1 č.1_Seznam_bud_vlast_vc_pod-mat.do.ZM
- č. 2 č.2_Smlouva_Převod družstevních bytů
- č. 3 č.3_Smlouva o sdružení BD Bukov x Město + Dodatek č. 1 a č. 2.