

Projednáání prodeje bytu v majetku BD ve vchodě 1634

Vážení členové,

Jedna z podmínek pro likvidaci bytového družstva je zbavení (prodej, převod) se majetku BD. V současné době máme v majetku BD byt č.8 ve vchodě 1634 obsazeného nájemníkem. Naší povinností je přednostně nabídnout byt tomuto nájemníkovi (pí. Švejnhová) a dle zákona mu dát 3 měsíce na vyjádření.

Pokud nájemník o nabídku zájem neprojeví, byt nabídneme tržně a musíme ho prodat za vyšší částku než, za kterou jsme byt nájemníkovi nabídli.

Společnost IKON (p.Šnaid – ředitel realitního oddělení) pro nás zpracovala odhad viz druhá strana, kde se uvádí:

Cena v místě a čase obvyklá prázdného bytu bez nájemníka – 3.800.000,-Kč

Cena v místě a čase obvyklá prázdného bytu s nájemníkem – 2.660.000,-Kč

Doporučená cena IKONem do nabídky pro paní Švejnhovou je **2.500.000,-Kč**.

O této částce budeme na schůzi hlasovat.

Pro sdělení jakýchkoliv dotazů nás můžete kontaktovat na email SVJ svj.markusova@gmail.com / bytovedruzstvo.markusova@gmail.com

Za představenstvo BD
Kavalier Martin
V Praze dne 11.09.2020



IKON spol. s r. o., správa nemovitostí
ředitelství společnosti
Nehvizdská 22/8
198 00 Praha 9 – Hloubětín
tel.: 281 862 741, fax: 281 864 731

V Praze dne 11.9.2020

Věc: Posouzení tržní ceny bytu obsazeného nájemníkem

Posuzovaná nemovitost:

jednotka č. **1634/8**, vymezená podle Občanského zákoníku v pozemku parc. č. 2696 /druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří/, jehož součástí je stavba č. p. 1634 a 1635 /způsob využití objekt k bydlení/, to vše v katastrálním území Chodov, která sestává:


- a) z bytu č. **1634/8**, nacházejícího se ve 4. nadzemním podlaží budovy č. p. 1634 a 1635 /způsob využití objekt k bydlení/, která je postavena na a je součástí pozemku parc. č. 2696 /druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří/, v katastrálním území Chodov (dále jen: „Byt“)
- b) ze **spoluvlastnického podílu o velikosti 447/31111** na společných částech nemovité věci, a to na pozemku parc. č. 2696 /druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří/, jehož součástí je stavba č. p. 1634 a 1635 / způsob využití objekt k bydlení/, to vše v katastrálním území Chodov (dále jen „Podíl na Pozemku“).

Byt je v původním stavu s umakartovým jádrem. Budova č. p. 1634 - 1635, k.ú. Chodov, ve které se byt nachází, je po kompletní rekonstrukci společných částí domu s výtahy zrekonstruovanými v roce 2010 a je zateplena. V bytě jsou nová plastová okna.

Cena v místě a čase obvyklá prázdného bytu bez nájemníka je **3.800.000,- Kč**. V případě, že se byt prodává s nájemní smlouvou uzavřenou na dobu neurčitou, se snižuje tržní cena bytu o – 30%.

Cena v místě a čase obvyklá bytu s nájemníkem je **2.660.000,- Kč**. Roční výnos z regulovaného nájemného tohoto bytu je **2,48 %** při ceně **2.660.000,- Kč**.

S pozdravem


Marek Šnaid
ředitel realitního oddělení
IKON spol. s r.o.

IKON spol. s r.o.
správa nemovitostí
Nehvizdská 22/8
198 00 Praha 9
DIČ: CZ45800031

IČ: 45800031
DIČ: CZ45800031

e-mail: ikon@ikon.cz
http://www.ikon.cz

Obchodní rejstřík: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 10540