



STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ
Magistrát města Karviné

Materiál pro 19. řádné zasedání Zastupitelstva města Karviné, konané dne 19.05.2025

Přijetí úvěru Společenství vlastníků Závodní 1628 Karviná-Nové Město v souvislosti s revitalizací domu

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

rozhodlo

vyslovit souhlas z titulu spoluvlastníka domu čp.1628, stavby stojící na pozemku p. č. 3297/3, katastrální území Karviná-město, ul. Závodní, Karviná-Nové město s přijetím úvěru ve výši Kč 5.400.000,--(slovy: Pětmilionůčtyřistisíc korun českých), který bude poskytnut Stavební spořitelnou České spořitelny, a.s., subjektu Společenství vlastníků Závodní 1628 Karviná-Nové Město, IČ 02953048, v souvislosti s provedením revitalizace předmětného domu, a to ve výši splátek u bytové jednotky č. 12 ve vlastnictví statutárního města Karviné tak, jak je uvedeno v příloze č. 1 k tomuto usnesení.

Důvodová zpráva:

ZM-19-OM-SVJ 1628-DZ.pdf

Přílohy k usnesení:

ZM-19-OM-SVJ 1628-1U.pdf

Vyřizuje: Odbor majetkový, oddělení bytové
Jarmila Dreslerová

Schválil: Ing. Helena Bogoczová MPA (vedoucí odboru) v. r.

Předkládá RM: Ing. Lukáš Raszyk (náměstek primátora) v. r.

Důvodová zpráva

Přijetí úvěru Společenství vlastníků Závodní 1628 Karviná-Nové Město v souvislosti s revitalizací domu

Zastupitelstvo města rozhoduje dle § 85 písm. j) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Společenství vlastníků Závodní 1628 Karviná-Nové Město se rozhodlo pro revitalizaci domu formou komplexní modernizace, čímž dojde k jednorázovému zlepšení technického stavu domu a zejména k úsporám energie. Členem společenství vlastníků je také statutární město Karviná, se sídlem Fryštátská 72/1, 733 01, Karviná-Fryštát, IČ: 00297534, (dále jen „Město“) které se podílí na platbě do fondu oprav.

Město uzavřelo Smlouvu o zastupování SML/0613/2022 dne 03.05.2022 s obchodní společností BYTservis-slужby, spol. s r.o., se sídlem Karviná-Ráj, Prameny 603/24, PSČ 734 01, IČ: 47670860, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě (dále jen „Společnost“), zastoupená jednatelem společnosti p. Pavlou Wacławiecovou, aby Město zastupovala a právně jednala jménem Města ve všech věcech, které Městu budou příslušet jakožto správci a vykonávala činnosti náležející správci za účelem správy domu č. p. 1628 v Karvině-Novém Městě a v období po vzniku společenství vlastníků založeného za účelem správy domu Město zastupovala na shromáždění vlastníků, včetně výkonu hlasovacího práva. Společnost požádala dne 02.04.2025 Odbor majetkový Magistrátu města Karviné o předložení a schválení materiálu do rady města a zastupitelstva, týkající se přijetí úvěru v souvislosti s provedením revitalizace předmětného domu.

Vzhledem k tomu, že společenství vlastníků nemá na svém účtu dostatek finančních prostředků, vstoupilo ve věci financování v jednání se Stavební spořitelnou České spořitelny, a.s., za účelem poskytnutí úvěru. Jedná se o úvěr, kde není nutné zřizovat zástavní právo k jednotce. Splátky vlastníků jednotky hradí za období, kdy je vlastníkem. V momentě převodu jednotky do vlastnictví jiné osoby hradí splátky úvěru nový vlastník. V bytovém domě ul. Závodní č. p. 1628 je výše úvěru stanovena částkou Kč 5.400.000,-- (slovy: Pětmilionů čtyřicet tisíc korun českých).

V příloze č. 1 k usnesení je uveden rozpis pro dům č. p. 1628 s rozčleněním na jednotku ve vlastnictví Města. V tabulce je uvedena celková výše úvěru, číslo jednotky ve vlastnictví Města včetně uvedení údajů o spoluvlastnickém podílu, výše podílu na překlenovacím úvěru, podíl Města na měsíční splátce úvěru, podíl na měsíční platbě do fondu oprav. Podíl Města na celkové výši měsíční platby bude činit 1.733,- Kč (Jedentiscsedmsettřicettřicet korun českých).

Předmětem revitalizace domu č. p. 1628 je:

- dodání a montáž 11 ks lodžii s hliníkovým zábradlím
- dodání a montáž 10 ks horního zasklení na lodžie
- kontaktní zateplovací systém obvodového pláště bytového domu
- zateplení stropu nad suterénem, zateplení podlahy půdy
- výměna střešní krytiny včetně dodání nových střešních oken (netýká se všech oken)
- zateplení šikmin v podkrovních bytech

Veškeré podklady vycházejí z požadavků a údajů Společnosti, která Město zastupuje ve společenství vlastníků jednotek.

Stanovisko Odboru majetkového

Odbor majetkový doporučuje Radě města Karviné vyslovit souhlas s revitalizací domu pro Společenství vlastníků Závodní 1628 Karviná-Nové Město, včetně vyřízení a přijetí úvěru pro výše uvedený dům a s výší splátek u jednotky ve vlastnictví Města, tak jak je uvedeno v příloze č. 1 k usnesení.

Rada města Karviné dne 30.04.2025 usnesením č. 2145 doporučila Zastupitelstvu města Karviné vyslovit souhlas z titulu spoluvlastníka domu čp. 1628, ul. Závodní, Karviná-Nové Město, stavby stojící na pozemku p. č. 3297/3, katastrální území Karviná-město s přijetím úvěru ve výši Kč 5.400.000,-- (slovy: Pětmilionučtyřistisíc korun českých), který bude poskytnut Stavební spořitelnou České spořitelny, a.s., subjektu Společenství vlastníků Závodní 1628 Karviná-Nové Město, IČ 02953048, v souvislosti s provedením revitalizace předmětného domu, a to ve výši splátek u bytové jednotky č. 12 ve vlastnictví statutárního města Karviné tak, jak je uvedeno v příloze č.1 k tomuto usnesení.

Příloha

Příloha č. 1 k usnesení

Rozpočet - revitalizace, výstavba lodžii

Společenství vlastníků Závodní 1628 Karviná-Nové Město

finančního zatížení jednotky č. 12 v majetku SMK

Dům č.p.	Výše úvěru v Kč	Číslo jednotky SMK	Podíl %	Podíl SMK na úvěru v Kč	Podíl SMK na měsíční platbě		
					Splátka úvěru v Kč	Platba do fondu oprav v Kč	Celková platba v Kč
1628	5 400 000	12	6,48	349 920 Kč	1 701 Kč	1 733,00 Kč	1 733,00 Kč

Dům č.p.	Výše úvěru v Kč	Číslo jednotky SMK	Podíl %	Podíl SMK na úvěru v Kč	Podíl SMK na měsíční platbě		
					Splátka úvěru v Kč po zohlednění, že bytová jednotka nebude mít lodžii	Platba do fondu oprav v Kč	Celková platba v Kč
1628	5 400 000	12	6,48	349 920 Kč	1248,178	484,82 Kč	1 733,00 Kč