

Záznam č. 26

z jednání Komise majetkové pro bytové a nebytové prostory Rady MČ Praha 4 ze dne 27. 3. 2017

Přítomni: MUDr. Klára Cingrošová, Lenka Folkeová, Mgr. Jakub Schejbal,
Tomáš Hřebík, Dušan Brabec
Omluveni: Petr Kuchař, Radek Lacko
Nepřítomni:

1. Byty ze zveřejněného záměru pronájmu bytů MČ Praha 4

Záměr na pronájem bytů – 2. kolo r. 2017 – ZP B 3/17 – 7/17

Ve smyslu ustanovení čl. IV. odst. 4 „Závazného postupu při pronajímání bytů v domech ve vlastnictví (spoluvlastnictví) hlavního města Prahy svěřených městské části Praha 4“, novelizovaného usnesením Rady MČ Praha 4 č. 6R-306/2016 ze dne 23. 3. 2016, byly členům Komise majetkové pro bytové a nebytové prostory Rady MČ Praha 4 předány veškeré materiály předané komisí pro otvírání obálek a sestavení pořadí nabídek (zřízené při OOM) dle Radou MČ Praha 4 stanovených kritérií, týkající se **pěti bytů z 2. kola r. 2017 záměru na pronájem volných bytů**, tj. všechny doručené žádosti o pronájem bytů (**celkem 20 ks**) a **5x záznamy** o otevření obálek a sestavení pořadí nabídek.

2. kolo r. 2017

ZP B 3/17

byt č. 7 v domě Mečislavova 224/12, Praha 4 – Nusle

- 1+1 s příslušenstvím, 1. patro, celková výměra **32,46 m²**
- dům **není zařazený do privatizace** bytového fondu
- **první zveřejnění záměru pronájmu**
- nájemné dle nabídky za 1m²/měsíc **min. 160 Kč**
- požadovaná jistota 15.341 Kč

Záměr pronájmu byl zveřejněn dle ustanovení čl. III. odst. 1 písm. e) Závazného postupu, tzn. **především pro žadatele s trvalým pobytem na území MČ Praha 4 (občany ČR)**. Zúčastnit se mohou i zájemci s trvalým pobytem mimo území MČ Praha 4 s tím, že při shodné výši nabídnutého nájemného bude dána přednost žadatelům s trvalým pobytem na území MČ Praha 4.

K tomuto zveřejněnému záměru **byly podány 2 nabídky, obě splnily náležitosti v souladu se zveřejněným záměrem.**

Na prvním místě se umístila nabídka **L. Š.**, bytem Lešenská xxx, Praha 8, ve výši **310 Kč/1m²/měsíc.**

Na druhém místě se umístila nabídka **Bc. T. H.**, bytem U Kanálky xxx, Praha 2, ve výši **186 Kč/1m²/měsíc.**

ZP B 4/17

byt č. 6 v domě Tábořská 326/55, Praha 4 – Nusle

- **1+1** s příslušenstvím, 2. patro, celková výměra **42,06 m²**
- dům **není zařazený do privatizace** bytového fondu
- **první zveřejnění** záměru pronájmu
- nájemné dle nabídky za 1m²/měsíc **min. 160 Kč**
- požadovaná jistota 19.176 Kč

Záměr pronájmu byl zveřejněn dle ustanovení čl. III. odst. 1 písm. e) Závazného postupu, tzn. **především pro žadatele s trvalým pobytem na území MČ Praha 4 (občany ČR)**. Zúčastnit se mohou i zájemci s trvalým pobytem mimo území MČ Praha 4 s tím, že při shodné výši nabídnutého nájemného bude dána přednost žadatelům s trvalým pobytem na území MČ Praha 4.

K tomuto zveřejněnému záměru **bylo podáno 5 nabídek, 4 splnily a 1 nesplnila náležitosti v souladu se zveřejněným záměrem.**

Podmínky záměru pronájmu nebyly splněny u žádosti Ing. J. P., bytem Antala Staška xxx, Praha 4, z důvodu, že nedoložil potvrzení o státním občanství ČR (nabídka 165 Kč/m²/měsíc).

Na prvním místě se umístila nabídka **I. L.**, bytem U Plynárny xxx, Praha 4, ve výši **313 Kč/1m²/měsíc**. Pan L. v žádosti uvádí, že bydlí v xxx v H. P. a je evidován na xxx.

Na druhém místě se umístila nabídka **Z. H.**, bytem Werichova xxx, Litoměřice, ve výši **305 Kč/1m²/měsíc**.

Na třetím místě se umístila nabídka **Mgr. R. F.**, bytem Písková xxx, Praha 4, ve výši **300 Kč/1m²/měsíc** (složil požadovanou jistotu 2x).

Na čtvrtém místě se umístila nabídka **I. M.**, bytem Dačického xxx, Praha 4, ve výši **162 Kč/1m²/měsíc**.

Komise nedoporučuje byt pronajmout p. I. L., jelikož považuje navrhovanou cenu za pronájem bytu za zjevně nedosažitelnou pro žadatele, který bydlí v xxx a je evidován na xxx. Komise navrhuje předat případ Komisi pro sociální bydlení a doporučuje byt pronajmout paní Z. H., žadatelce, která se umístila na druhém místě a splňuje všechny podmínky záměru pronájmu.

ZP B 5/17

byt č. 3.3 v domě Tábořská 372/36, Praha 4 – Nusle

- **3+kk** s příslušenstvím, 2. patro, celková výměra **79,60 m²**
- dům **není zařazený do privatizace** bytového fondu
- **první zveřejnění** záměru pronájmu
- nájemné dle nabídky za 1m²/měsíc **min. 175 Kč**
- požadovaná jistota 41.396 Kč

Záměr pronájmu byl zveřejněn dle ustanovení čl. III. odst. 1 písm. e) Závazného postupu, tzn. **především pro žadatele s trvalým pobytem na území MČ Praha 4 (občany ČR)**. Zúčastnit se mohou i zájemci s trvalým pobytem mimo území MČ Praha 4 s tím, že při shodné výši nabídnutého nájemného bude dána přednost žadatelům s trvalým pobytem na území MČ Praha 4.

K tomuto zveřejněnému záměru **bylo podáno 6 nabídek, 5 splnilo a 1 nesplnila náležitosti v souladu se zveřejněným záměrem.**

Podmínky záměru pronájmu nebyly splněny u žádosti M. V., bytem Ludvíka Vojtěcha xxx, Boskovice (okr. Blansko), z důvodu, že nedoložila potvrzení o státním občanství ČR (nabídka 249 Kč/m²/měsíc). Žadatelka uvádí, že xxx, žádost není podepsaná manželem.

Na prvním místě se umístila nabídka **A. P.**, bytem Srbice xxx (okr. Domažlice), ve výši **292 Kč/1m²/měsíc**.

Na druhém místě se umístila nabídka **Ing. J. S.**, bytem Červenkova xxx, Dačice (okr. Jindřichův Hradec), ve výši **248 Kč/1m²/měsíc**.

Na třetím místě se umístila nabídka **D. Š.**, bytem Tuchoměřická xxx, Horoměřice (okr. Praha - západ), ve výši **245 Kč/1m²/měsíc**.

Na čtvrtém místě se umístila nabídka **Bc. T. Č. a J. R.**, bytem Čestmírova xxx, Praha 4, ve výši **188 Kč/1m²/měsíc**.

Na pátém místě se umístila nabídka **P. A.**, bytem Dr. K. Tesaře xxx, Čáslav (okr. Kutná Hora), ve výši **180 Kč/1m²/měsíc**.

ZP B 6/17

byt č. 1 v domě Viktorinova 1122/1, Praha 4 – Nusle

- **1+0** s příslušenstvím, přízemí, celková výměra **32,30 m²**
- dům **není zařazený do privatizace** bytového fondu
- **první zveřejnění** záměru pronájmu
- nájemné dle nabídky za 1m²/měsíc **min. 165 Kč**
- požadovaná jistota 15.197 Kč

Záměr pronájmu byl zveřejněn dle ustanovení čl. III. odst. 1 písm. e) Závazného postupu, tzn. **především pro žadatele s trvalým pobytem na území MČ Praha 4 (občany ČR)**. Zúčastnit se mohou i zájemci s trvalým pobytem mimo území MČ Praha 4 s tím, že při shodné výši nabídnutého nájemného bude dána přednost žadatelům s trvalým pobytem na území MČ Praha 4.

K tomuto zveřejněnému záměru **byly podány 3 nabídky, všechny splnily náležitosti v souladu se zveřejněným záměrem.**

Na prvním místě se umístila nabídka **P. O.**, bytem Sázavská xxx, Praha 2, ve výši **306 Kč/1m²/měsíc** (složil požadovanou jistotu 2x).

Na druhém místě se umístila nabídka **M. O.**, bytem Herálecká xxx, Praha 4, ve výši **211 Kč/1m²/měsíc**.

Na třetím místě se umístila nabídka **R. S.**, bytem Sezimova xxx, Praha 4, ve výši **180 Kč/1m²/měsíc**.

ZP B 7/17

byt č. 40 v domě Viktorinova 1151/3, Praha 4 – Nusle

- **1+1** s příslušenstvím, 4. patro, celková výměra **45,37 m²**
- dům **není zařazený do privatizace** bytového fondu
- **první zveřejnění** záměru pronájmu
- nájemné dle nabídky za 1m²/měsíc **min. 165 Kč**

- požadovaná jistota 22.458 Kč

Záměr pronájmu byl zveřejněn dle ustanovení čl. III. odst. 1 písm. e) Závazného postupu, tzn. **především pro žadatele s trvalým pobytem na území MČ Praha 4 (občany ČR)**. Zúčastnit se mohou i zájemci s trvalým pobytem mimo území MČ Praha 4 s tím, že při shodné výši nabídnutého nájemného bude dána přednost žadatelům s trvalým pobytem na území MČ Praha 4.

K tomuto zveřejněnému záměru **byly podány 4 nabídky, 3 splnily a 1 nesplnila náležitosti v souladu se zveřejněným záměrem.**

Podmínky záměru pronájmu nebyly splněny u žádosti T. Z., bytem Roudničská xxx, Hradec Králové, z důvodu, že nedoložila potvrzení o státním občanství ČR (nabídka **289 Kč/m²/měsíc**).

Na prvním místě se umístila nabídka **J. Z.**, bytem Lidická xxx, Nový Bor (okr. Česká Lípa), ve výši **345 Kč/1m²/měsíc**.

Na druhém místě se umístila nabídka **M. A.**, bytem K Parku xxx, Nupaky (okr. Praha – východ), ve výši **281 Kč/1m²/měsíc**.

Na třetím místě se umístila nabídka **M. R.**, bytem Ohnivcova xxx, Praha 4, ve výši **200 Kč/1m²/měsíc**.

Vyjádření komise k předloženému záměru pronájmu bytů:

Z celkového počtu 5 přítomných členů komise bylo jednomyslně doporučeno –

- k ZP B 3/17 – doporučení pronájmu bytu: **L. Š.**,
- k ZP B 4/17 – doporučení pronájmu bytu: **Z. H.**,
- k ZP B 5/17 – doporučení pronájmu bytu: **A. P.**,
- k ZP B 6/17 – doporučení pronájmu bytu: **P. O.**,
- k ZP B 7/17 – doporučení pronájmu bytu: **J. Z.**

Komise majetková pro bytové a nebytové prostory Rady MČ Praha 4 provedla kontrolu doručených žádostí do 2. kola r. 2017 záměru pronájmu volných bytů, neshledala nedostatky v záznamech o otevření obálek a sestavení pořadí nabídek a předává podklady zpět odboru obecního majetku s doporučením vypracování návrhu na uzavření nájemních smluv pro Radu městské části Praha 4.

2. Informace o privatizaci bytového fondu MČ Praha 4 k 28. 2. 2017

1.) Prodej domů jako celků právnickým osobám:

V rámci privatizace bytového fondu bylo prodáno celkem 952 bytových domů (právnickým osobám složeným z nájemníků domů – bytovým družstvům a s.r.o.). Stále zbývá prodat poslední dům Nad Nuslemi 1265/20, Nusle.

2.) Prodej jednotek v rámci 4c) vlny privatizace bytového fondu:

Do 4c) vlny privatizace bylo zařazeno 73 bytových domů (včetně 12 tzv. vilových domů), 7 vilových domů bylo ze 4c) vlny privatizace vyřazeno usnesením Zastupitelstva MČ P4

č. 16Z-18/2013 z 18. 9. 2013, tzn., že v současné době je ve 4c) vlně zařazeno 66 bytových domů. Ze 7 vyřazených vilových domů jsou 3 prodané, u ostatních se prodej připravuje.

Byty jsou prodávány jejich oprávněným nájemcům, volné byty jsou prodávány v rámci nabídkového řízení, po zveřejnění na úřední desce městské části Praha 4, nejvyšší nabídce. Nebytové prostory pronajaté i volné jsou prodávány v rámci nabídkového řízení, po zveřejnění na úřední desce městské části Praha 4, nejvyšší nabídce, nájemce nebytového prostoru nemá „předkupní právo“. V případě pronajatého nebytového prostoru je nájemce vždy o zveřejnění prodeje informován.

V rámci 4c) vlny privatizace probíhá prodej jednotek – bytů a nebytových prostor od roku 2007. V 66 bytových domech je celkem 1241 jednotek, z toho 1130 bytů a 111 nebytových prostor. K 28. 2. 2017 je prodáno 1034 bytů a 16 nebytových prostor.

4c) vlna privatizace – stav k 28. 2. 2017	
domy celkem	66
jednotky celkem	1241
byty	1130
prodané byty	1034
nebytové prostory	111
prodané nebytové prostory	16

3.) Prodej jednotek ve vybraných 11 bytových domech:

Výběr 11 domů byl schválen usnesením Zastupitelstva MČ P4 č. 15Z-19/2013 dne 19. 6. 2013. Návrhy na povolení vkladu Prohlášení vlastníka budovy do katastru nemovitostí pro všech 11 domů byly podány na Katastrální úřad pro hl. m. Prahu dne 23. 12. 2013.

Stejně jako u 4c) vlny privatizace jsou byty prodávány jejich oprávněným nájemcům, volné byty jsou prodávány v rámci nabídkového řízení, po zveřejnění na úřední desce městské části Praha 4, nejvyšší nabídce. Nebytové prostory pronajaté i volné jsou prodávány v rámci nabídkového řízení, po zveřejnění na úřední desce městské části Praha 4, nejvyšší nabídce, nájemce nebytového prostoru nemá „předkupní právo“. V případě pronajatého nebytového prostoru je nájemce vždy o zveřejnění prodeje informován.

V 11 bytových domech je celkem 208 jednotek, z toho 193 bytů a 15 nebytových prostor. K 28. 2. 2017 je prodáno 149 bytů a 7 nebytových prostor.

prodej jednotek v 11 domech – stav k 28. 2. 2017	
domy celkem	11
jednotky celkem	208
byty	193
prodané byty	15
nebytové prostory	149
prodané nebytové prostory	7

Komise požaduje:

1. Předložit přehled neplatičů (nájemců bytů) za 3 a více měsíců.
2. Předložit informaci o počtu a obsazenosti nebytových prostor.

Jednání Komise majetkové pro bytové a nebytové prostory Rady MČ Praha 4 konané dne 27. 3. 2017 bylo ukončeno v 17.50 hodin.

Pro další jednání komise je stanoven termín 10. 4. 2017 v budově Úřadu MČ Praha 4, ul. Antala Staška 2059/80b, Praha 4, odbor obecního majetku, 3. patro, místnost č. 312.

MUDr. Klára Cingrošová
předsedkyně Komise majetkové pro bytové a nebytové prostory
Rady městské části Praha 4

Zapsala: Ivana Kozáková
tajemnice komise