

Záznam č. 29

z jednání Komise majetkové pro bytové a nebytové prostory Rady MČ Praha 4 ze dne 22. 5. 2017

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

1. Byty ze zveřejněného záměru pronájmu bytů MČ Praha 4

Záměr na pronájem bytů – 4. kolo r. 2017 – ZP B 13/17 – 17/17

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 4. kola r. 2017 záměru na pronájem volných bytů**, tj. všechny doručené žádosti o pronájem bytů (**celkem 15 ks**) a **5x záznamy** o otevření obálek a sestavení pořadí nabídek.

4. kolo r. 2017

ZP B 13/17

byt č. 6 v domě Vlastislavova 303/3, Praha 4 – Nusle

- **1+1**, WC na společné chodbě pouze pro byt č. 6, 1. patro, celková výměra **48,80 m²**
- dům **není zařazený do privatizace** bytového fondu
- **první zveřejnění** záměru pronájmu
- nájemné dle nabídky za 1m²/měsíc **min. 165 Kč**
- požadovaná jistota 23.661 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 **D. F.**, bytem Spojovací xxx, Čelákovice (okr. Praha – východ), ve výši **373 Kč/1m²/měsíc**.

Na druhém místě se umístila nabídka manželů **T. a J. S.**, oba bytem Lebeděvova xxx, Praha 10, ve výši **321 Kč/1m²/měsíc**.

ZP B 14/17

byt č. 15 v domě Viktorinova 1210/8 Praha 4 – Nusle

- 1+1 s příslušenstvím, 3. patro, celková výměra **43,83 m²**
- dům **není zařazený do privatizace** bytového fondu
- **první zveřejnění** záměru pronájmu
- nájemné dle nabídky za 1m²/měsíc **min. 165 Kč**
- požadovaná jistota 21.478 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 **M. P.**, bytem Štětínská xxx, Praha 8, ve výši **348 Kč/1m²/měsíc.**

Na druhém místě se umístila nabídka **Bc. A. Z.**, bytem Přečodní xxx, Praha 4, ve výši **315 Kč/1m²/měsíc.**

ZP B 15/17

byt č. 10 v domě Viktorinova 1122/1, Praha 4 – Nusle

- 1+1 s příslušenstvím, 1. patro, celková výměra **44,42 m²**
- dům **není zařazený do privatizace** bytového fondu
- **první zveřejnění** záměru pronájmu
- nájemné dle nabídky za 1m²/měsíc **min. 165 Kč**
- požadovaná jistota 21.987 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 **D. K.**, bytem Arbesova xxx, Slaný (okr. Kladno), ve výši **346 Kč/1m²/měsíc.**

Na druhém místě se umístila nabídka **L. R.**, bytem Pod Maxovkou xxx, Libušín (okr. Kladno), ve výši **342 Kč/1m²/měsíc.**

ZP B 16/17

byt č. 39 v domě Nuselská 1496/66, Praha 4 – Nusle

- 1+1 s příslušenstvím, 5. patro, celková výměra **44,65 m²**
- dům **není zařazený do privatizace** bytového fondu
- **první zveřejnění** záměru pronájmu
- nájemné dle nabídky za 1m²/měsíc **min. 165 Kč**
- požadovaná jistota 21.705 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 **D. K.**, bytem Přemyslská xxx, Praha 8, ve výši **349 Kč/1m²/měsíc.**

Na druhém místě se umístila nabídka **Bc. J. M.**, bytem Ohradní xxx, Praha 4, ve výši **200 Kč/1m²/měsíc.**

ZP B 17/17

byt č. 5 v domě Na Pankráci 1252/67, Praha 4 – Nusle

- **1+1** s příslušenstvím, přízemí, celková výměra **46,07 m²**
- dům **není zařazený do privatizace** bytového fondu
- **první zveřejnění** záměru pronájmu
- nájemné dle nabídky za 1m²/měsíc **min. 165 Kč**
- požadovaná jistota 22.284 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 7 nabídek, všechny splnily náležitosti v souladu se zveřejněným záměrem.**

Na prvním místě se umístila nabídka **M. Z.**, bytem Holečkova xxx, Praha 5, ve výši **355 Kč/1m²/měsíc.**

Na druhém místě se umístila nabídka **L. K.**, bytem U Uranie xxx, Praha 7, ve výši **327 Kč/1m²/měsíc.**

Na třetím místě se umístila nabídka **Š. B.**, bytem Bělehradská xxx, Praha 2, ve výši **250 Kč/1m²/měsíc.**

Na čtvrtém místě se umístila nabídka manželů **D. a Ing. V. P.**, bytem Sadová xxx, Zlín, ve výši **230 Kč/1m²/měsíc.**

Na pátém místě se umístila nabídka **Mgr. M. K.**, bytem Havlovického xxx, Praha 4, ve výši **221 Kč/1m²/měsíc.**

Na šestém místě se umístila nabídka **R. K.**, bytem Janského xxx, Praha 5, ve výši **170 Kč/1m²/měsíc.**

Na sedmém místě se umístila nabídka **H. H.**, bytem Mečislavova xxx, Praha 4, ve výši **165 Kč/1m²/měsíc.**

Vyjádření komise k předloženému záměru pronájmu bytů:

Z celkového počtu 4 přítomných členů komise bylo jednomyslně doporučeno –

- k ZP B 13/17 – doporučení pronájmu bytu: **D. F.,**
- k ZP B 14/17 – doporučení pronájmu bytu: **M. P.,**
- k ZP B 15/17 – doporučení pronájmu bytu: **D. K.,**
- k ZP B 16/17 – doporučení pronájmu bytu: **D. K.,**
- k ZP B 17/17 – doporučení pronájmu bytu: **M. Z.**

Komise majetková pro bytové a nebytové prostory Rady MČ Praha 4 provedla kontrolu doručených žádostí do 4. 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. NYKON s.r.o, pronájem nebytového prostoru v domě Čestmírova 140/12, k. ú. Nusle, Praha 4

Na komisi se obrátil jednatel společnosti NYKON s.r.o. pan Jiří Nykl. Společnost má nájemní smlouvou ze dne 29. 1. 2015 pronajatý nebytový prostor v domě Čestmírova 140/12, k. ú. Nusle, Praha 4, jako prodejnu a sklad o výměře 60,25 m². Současné nájemné činí 46 Kč/m²/měsíc bez DPH, tj. 2.799 Kč/měsíc bez DPH (+ DPH).

Vedení MČ přehodnotilo výši nájemného za pronájem nebytových prostor, kde aktuální výše nájemného již neodpovídá obvyklému nájemnému a nájemcům bylo sděleno, jaká je v současné době v Praze 4 obvyklá cena za pronájem obdobných prostor a jaké zvýšení nájemného MČ navrhuje.

Společnosti NYKON s.r.o. bylo sděleno, že cena obvyklá je 300 Kč/m²/měsíc, a že MČ navrhuje navýšení na 150 Kč/m²/měsíc.

Pan Nykl nejprve navrhl 1,5 násobek nájemného, což je 69 Kč/m²/měsíc, pak nabídl 112 Kč/m²/měsíc. Vzhledem k tomu, že tato částka neodpovídala navrženému navýšení, bylo rozhodnuto, že bude zveřejněn záměr pronájmu z důvodu zjištění výše nájemného v dané lokalitě. Záměr pronájmu je zveřejněn do 31. 5. 2017.

Nájemce uvádí, že díky možnosti pronájmu nebytového prostoru od městské části Praha 4 v minulosti odmítl jiné výhodné nabídky na pronájem, provedl opravy prostoru (neuvádí jaké) a vymaloval. Má obavy z výpovědi z nájmu a dotazuje se, zda jako stávající nájemce může dorovnat nejvyšší nabídku podanou v nabídkové řízení a v prostoru „dočasně zůstat“.

Vyjádření komise – Komise se domnívá, že navrhovaná částka nájemného 150 Kč/m²/měsíc je přiměřená částka za pronájem uvedeného nebytového prostoru. Doporučuje opakovaně navrhnout nájemci zvýšení nájemného na tuto částku. Pokud bude dosaženo dohody ohledně zvýšení nájemného lze předpokládat, že nebude přistoupeno ze strany pronajímatele k výpovědi. Jako prioritu vidí komise držet tento nebytový prostor pronajatý.

Jednání Komise majetkové pro bytové a nebytové prostory Rady MČ Praha 4 konané dne 22. 5. 2017 bylo ukončeno v 17.40 hodin.

Pro další jednání komise je stanoven termín 19. 6. 2017 od 17.00 hodin, 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