

Záznam č. 9

z jednání Komise majetkové pro bytové a nebytové prostory Rady MČ Praha 4 ze dne 27. 1. 2016

Přítomni: dle prezenční listiny

1. byty ze zveřejněného záměru pronájmu bytů MČ Praha 4

Záměr na pronájem bytů – 5. kolo r. 2015 – ZP B 18/15 – 22/15

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“, schváleného usnesením Rady městské části Praha 4 č. 3R-113/2014 ze dne 5. 2. 2014, účinného dnem 5. 2. 2014 (dále jen „závazný postup“), 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 městské části Praha 4 stanovených kritérií, týkající se **pěti bytů ze 5. kola r. 2015 záměru na pronájem volných bytů**, tj. všechny doručené žádosti o pronájem bytů (**celkem 5 ks**) a **3x záznamy** o otevření obálek a sestavení pořadí nabídek.

5. kolo r. 2015

ZP B 18/15

byt č. 17 v domě Hurbanova 1182/32, Praha 4 – Krč

- **3+kk** s příslušenstvím, 5. patro, celková výměra **61,00 m²**
- dům **není zařazený do privatizace** bytového fondu
- **první zveřejnění záměru pronájmu**
- nájemné dle nabídky za 1m²/měsíc **min. 140,-Kč**
- požadovaná jistota 24.400,-Kč

Záměr pronájmu byl zveřejněn dle ustanovení čl. III. odst. 1 písm. e) Závazného postupu, tzn. **výhradně pro žadatele s trvalým pobytem na území MČ Praha 4.**

K tomuto zveřejněnému záměru byla podána **1 nabídka, které splnila veškeré náležitosti v souladu se zveřejněným záměrem a 1 nabídka, která náležitosti nesplnila.**

Náležitosti v souladu se zveřejněným záměrem nebyly splněny u nabídky L. J., trvale bytem – Michelská xx, Praha 4 a Jana Spurného, trvale bytem – Dvorská xx, Řitka, protože p. Spurný nemá trvalé bydliště na území MČ Praha 4; nabídka ve výši 213,- Kč/1m²/měsíc.

- Na prvním a jediném místě se umístila nabídka **M. L.**, Hurbanova xx, Praha 4, ve výši **219,- Kč/1m²/měsíc.**

Komise navrhuje změnit podmínky závazného postupu tak, aby při pronájmu bytu výhradně pro žadatele s trvalým pobytem na území MČ Praha 4 v případě, kdy budou o pronájem žádat manželé, případně nesezdaní partneři, byla podmínka trvalého pobytu na území MČ Praha 4 pouze u jednoho z žadatelů, s tím, že druhý žadatel musí mít trvalý pobyt na území České republiky.

ZP B 19/15

byt č. 9 v domě Mečislavova 414/11, Praha 4 – Nusle

- 2+kk s příslušenstvím, 1. patro, celková výměra **60,95 m²**
- dům **není zařazený do privatizace** bytového fondu
- **první zveřejnění** záměru pronájmu
- nájemné dle nabídky za 1m²/měsíc **min. 150,-Kč**
- požadovaná jistota 22.000,-Kč

Záměr pronájmu byl zveřejněn dle ustanovení čl. III. odst. 1 písm. e) Závazného postupu, tzn. **výhradně pro žadatele s trvalým pobytem na území MČ Praha 4.**

K tomuto zveřejněnému záměru byla podána **1 nabídka, která splnila podstatné náležitosti.**

- Na prvním a jediném místě se umístila nabídka **M. Ch.**, Antala Staška xx, Praha 4, ve výši **216,- Kč/1m²/měsíc.**

ZP B 20/15

byt č. 9 v domě Viktorinova 1122/1, Praha 4 – Nusle

- 1+1 s příslušenstvím, přízemí, celková výměra **41,90 m²**
- dům **není zařazený do privatizace** bytového fondu
- **první zveřejnění** záměru pronájmu
- nájemné dle nabídky za 1m²/měsíc **min. 150,-Kč**
- požadovaná jistota 15.500,-Kč

Záměr pronájmu byl zveřejněn dle ustanovení čl. III. odst. 1 písm. e) Závazného postupu, tzn. **výhradně pro žadatele s trvalým pobytem na území MČ Praha 4.**

K tomuto zveřejněnému záměru byly podány **2 nabídky a obě nesplnily podstatné náležitosti.**

R. Š., trvale bytem Dačického xx, Praha 4, v žádosti neuvedl svůj rodinný stav (nelze tedy posoudit, zda by vznikl společný nájem bytu manžely a zda příp. manželka splňuje podmínky dané nabídkovým řízením), dále v žádosti neuvedl popis dosud užívaného bytu s uvedením, kdo je jeho nájemce nebo vlastník, neuvedl rodinné příslušníky a osoby žijící s žadatelem ve společné domácnosti ani stručné odůvodnění žádosti; nabídka ve výši 227,- Kč/1m²/měsíc.

Manželé G. S. a Y. S., oba trvale bytem Pelhřimovská xx, Praha 4, k žádosti nedoložili potvrzení o místě trvalého pobytu na území MČ Praha 4; nabídka ve výši 217,- Kč/1m²/měsíc.

Komise navrhuje vyzvat všechny žadatele o pronájem k doplnění žádostí z důvodu urychlení procesu pronájmu bytu, protože v případě, kdy nebude vybrán žádný nájemce, zůstane byt opět několik měsíců volný.

ZP B 21/15

byt č. 1 v domě Sinkulova 840/71, Praha 4 – Nusle

- 3+1 s příslušenstvím, přízemí, celková výměra **85,70 m²**
- dům **není zařazený do privatizace** bytového fondu
- **první zveřejnění** záměru pronájmu
- nájemné dle nabídky za 1m²/měsíc **min. 150,-Kč**
- požadovaná jistota 33.800,-Kč

Záměr pronájmu byl zveřejněn dle ustanovení čl. III. odst. 1 písm. l) Závazného postupu, tzn. **výhradně pro nájemce bytu ve vlastnictví MČ Praha 4.**

K tomuto zveřejněnému záměru **nebyla podána žádná nabídka.**

ZP B 22/15

byt č. 2 v domě Za Zelenou liškou 953/1a, Praha 4 – Krč

- 3+1 s příslušenstvím, 2. patro, celková výměra **84,91 m²**
- dům **není zařazený do privatizace** bytového fondu
- **první zveřejnění** záměru pronájmu
- nájemné dle nabídky za 1m²/měsíc **min. 130,-Kč**
- požadovaná jistota 33.500,-Kč

Záměr pronájmu byl zveřejněn dle ustanovení čl. III. odst. 1 písm. l) Závazného postupu, tzn. **výhradně pro nájemce bytu ve vlastnictví MČ Praha 4.**

K tomuto zveřejněnému záměru **nebyla podána žádná nabídka.**

Vyjádření komise k předloženému záměru pronájmu bytů:

Z celkového počtu 5 přítomných členů komise bylo jednomyslně doporučeno –

- **k ZPB 18/15** – doporučení pronájmu bytu: **M. L.,**
- **k ZPB 19/15** – doporučení pronájmu bytu: **M. Ch.,**
- **k ZPB 20/15** – Komise navrhuje vyzvat všechny žadatele o pronájem k doplnění žádostí.

Komise majetková pro bytové a nebytové prostory Rady MČ Praha 4 provedla kontrolu doručených žádostí do 5. kola r. 2015 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. doplňující informace k žádosti J. F. o vypořádání vložených nákladů na stavební úpravy bytu č. 4 v domě č. p. xx, ul. Budějovická xx, k. ú. Krč, Praha 4

Komise se žádostí J. F. zabývala na svém 5. zasedání dne 19. 10. 2015 a doporučila Radě městské části Praha 4 nevyhovět její žádosti z důvodu, že neshledala důvody nároku na vypořádání vložených nákladů na stavební úpravy bytu, a to zejména proto, že Smlouvou o stavebních úpravách bytu č. 4 a prostoru č. 200 ze dne 4. 12. 2003 bylo dohodnuto, že náklady vynaložené na zhotovení projektové dokumentace a jakékoliv jiné náklady, vynaložené nájemcem v souvislosti s plánovanou přestavbou bytu č. 4 a prostoru č. 200 na větší byt č. 4 podle původně kolaudovaného stavu, ponese ze svého nájemce a také proto, že nárok na úhradu investic a změn provedených v bytě nebyl uplatněn ve lhůtě 3 let od skončení nájmu (nájem bytu zanikl ke dni 30. 9. 2009 uplynutím 3 měsíční výpovědní lhůty), tudíž byly veškeré nároky z titulu investic do bytu promlčené již ke dni 30. 9. 2012.

J. F. byla na základě rozhodnutí Rady MČ Praha 4 dána výpověď z nájmu bytu (byt podnájemala bez souhlasu pronajímatele), kterou převzala dne 30. 6. 2009, nájem skončil dne 30. 9. 2009. Byt nevyklidila a nepředala pronajímateli, proto proběhlo soudní řízení

o vyklizení bytu. Na základě rozsudku, který nabyt právní moc dne 22. 10. 2012, byla povinna byt vyklidit a předat pronajímateli. Z důvodu, že tak neučinila, byla dne 5. 5. 2015 na základě rozhodnutí soudu provedena exekuce

Z důvodu osobní účasti J. F. a jejího syna J. P. na 5. zasedání komise a jejich interpretace vyklizení bytu, kdy byla městská část Praha 4 z jejich strany nařčena z neoprávněného vyklizení některého zařízení z bytu (např. vodovodní baterie) požadovala komise doložit doklady k vyklizení bytu – např. rozsudky, protokol o exekuci, fotodokumentaci a také informaci o platbách za užívání bytu.

Komisi je předkládán protokol o vyklizení, kde je uvedeno, že p. P. se dostavil k vyklizení bytu a odvážel si některé věci na vlastní náklady. Na demontáž kuchyňské linky byl přivolán truhlář, a protože p. P. trval na demontáži i vodovodních baterií a myčky, musel být přivolán instalatér. V protokolu je výslovně uvedeno, že vodovodní baterie z koupelny si p. P. odvezl. V protokolu je také uvedeno, kde jsou vyklizené věci uloženy, a že si je po dobu 6 měsíců mohou povinní vyzvednout.

Dále je komisi předkládáno usnesení odvolacího soudu ze dne 3. 12. 2015, kterým se potvrzuje usnesení soudu I. stupně, kterým bylo určeno zaplatit J. F. náklady vynaložené na exekuci vyklizení bytu a uložení věcí do skladu – ve výši celkem 78.419 Kč. J. F. namítala, že výše těchto nákladů neodpovídá vynaloženým nákladům na vyklizení. V usnesení se uvádí, že vyklizení se zúčastnilo 10 zaměstnanců firmy, která vyklizení prováděla a protože vyklizená osoba požadovala i odbornou demontáž myčky, vodovodních baterií a kuchyňské linky, museli být přivoláni specialisté – instalatér a truhlář a tedy vzhledem k počtu osob, které se na vyklizení podíleli, je cena za vyklizení a stěhovací práce přiměřená.

K dispozici je také CD s videozáznamem z vyklizení bytu.

Veškeré platby za užívání bytu do 5. 5. 2015 (vyklizení bytu soudním vykonavatelem) jsou uhrazeny.

Komise konstatuje, že byla J. F. a jejím synem J. P. nepravdivě informována o probíhajícím vyklizení bytu a považuje tento případ za ukončený.

Uvedený volný byt byl prodán v rámci nabídkového řízení paní V. V. za kupní cenu 2.450.000 Kč. Smlouva o převodu vlastnictví jednotky byla uzavřena dne 1. 12. 2015, návrh na vklad do katastru nemovitostí byl podán dne 30. 12. 2015, vklad práva byl do katastru nemovitostí zapsán dne 21. 1. 2016.

Jednání Komise majetkové pro bytové a nebytové prostory Rady MČ Praha 4 konané dne 27. 1. 2016 bylo ukončeno v 17.45 hodin. Pro další jednání komise nebyl prozatím termín komise stanoven. Bude stanoven dle potřeby, a sdělen členům alespoň 7 dní před plánovaným zasedáním komise.

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

Zapsala: Ivana Kozáková
tajemnice komise