

Záznam č. 5

z jednání Komise majetkové pro bytové a nebytové prostory Rady MČ Praha 4 ze dne 19. 10. 2015

Přítomni: dle prezenční listiny

1. byty ze zveřejněného záměru pronájmu bytů MČ Praha 4

Záměr na pronájem bytů – 2. kolo r. 2015 – ZP B 05/15 – 09/15

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. 23R-1017/2001 ze dne 27. 11. 2001 ve znění pozdějších změn a dodatků, 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 z 2. kola r. 2015 záměru na pronájem volných bytů**, tj. všechny doručené žádosti o pronájem bytů (**celkem 28 ks**) a **5x záznamy** o otevření obálek a sestavení pořadí nabídek.

2. kolo r. 2015

ZP B 05/15

byt č. 10 v domě Boleslavova 415/42, Praha 4 – Nusle

- 1+1 s příslušenstvím, 3. patro, celková výměra **42,87 m²**
- dům **není zařazený do privatizace** bytového fondu
- **první zveřejnění** záměru pronájmu
- nájemné dle nabídky za 1m²/měsíc **min. 125,-Kč**
- požadovaná jistota 14.780,-Kč

K tomuto zveřejněnému záměru bylo podáno **5 nabídek, které splnily podstatné náležitosti a 1 nabídka, která nesplnila podstatné náležitosti.**

Podstatné náležitosti nebyly splněny u nabídky pana P. B., Žitná xx, Praha 2, protože závazná nabídka nájemného za 1 m²/měsíc není vypsána slovy; nabídka ve výši 178,- Kč/1m²/měsíc.

- Na prvním místě se umístila nabídka **T. B.**, Pod Přehradou xx, Praha 10, ve výši **205,- Kč/1m²/měsíc.**
- Na druhém místě se umístila nabídka **L. J.**, Nuselská xx, Praha 4, ve výši **177,- Kč/1m²/měsíc.**
- Na třetím místě se umístila nabídka manželů **J. a A. J.**, Poděbradská xx, Praha 9, Starochodovská xx, ve výši **150,- Kč/1m²/měsíc.**
- Na čtvrtém místě se umístila nabídka **M. Z.**, Střimelická xx, Praha 4, ve výši **141,- Kč/1m²/měsíc.**
- Na pátém místě se umístila nabídka **S. Ch.**, V Zahradách xx, Praha 8, ve výši **128,- Kč/1m²/měsíc.**

ZP B 06/15

byt č. 3 v domě Jeremenkova 725/90, Praha 4 – Podolí

- 2+1 s příslušenstvím, 1. patro, celková výměra **64,75 m²**
- dům **není zařazený do privatizace** bytového fondu
- **první zveřejnění** záměru pronájmu
- nájemné dle nabídky za 1m²/měsíc **min. 145,-Kč**
- požadovaná jistota 26.400,-Kč

K tomuto zveřejněnému záměru bylo podáno **6 nabídek, které splnily podstatné náležitosti a 1 nabídka, která nesplnila podstatné náležitosti.**

Podstatné náležitosti nebyly splněny u nabídky manželů K. a M. O. (paní O. bytem Hurbanova xx a obálka nebyla na zadní straně označena jménem, příjmením a zpáteční adresou; nabídka ve výši 150,- Kč/1m²/měsíc.

- Na prvním místě se umístila nabídka manželů H. C. a N. A., oba Bělehradská xx, Praha 2, ve výši **195,- Kč/1m²/měsíc.**
- Na druhém místě se umístila nabídka S. B., Žalanského xx, Praha 6, ve výši **194,- Kč/1m²/měsíc.**
- Na třetím místě se umístila nabídka H. S., Okružní xx, Praha 12, ve výši **190,- Kč/1m²/měsíc.**
- Na čtvrtém místě se umístila nabídka T. S., K Zahrádkám xx, Praha 5, ve výši **171,- Kč/1m²/měsíc.**
- Na pátém místě se umístila nabídka M. M., V Kopci xx, Davle, ve výši **170,- Kč/1m²/měsíc.**
- Na šestém místě se umístila nabídka P. P., Na Strži xx, Praha 4, ve výši **151,- Kč/1m²/měsíc.**

ZP B 07/15

byt č. 11 v domě Jivenská 1065/10, Praha 4 – Michle

- 1+1 s příslušenstvím, 1. patro, celková výměra **57,04 m²**
- dům **není zařazený do privatizace** bytového fondu
- **první zveřejnění** záměru pronájmu
- nájemné dle nabídky za 1m²/měsíc **min. 140,-Kč**
- požadovaná jistota 19.700,-Kč

K tomuto zveřejněnému záměru byly podány **4 nabídky, které splnily podstatné náležitosti a 1 nabídka, která nesplnila podstatné náležitosti.**

Podstatné náležitosti nebyly splněny u nabídky M. R., Platanová xx, Jesenice, protože formulář není dostatečně vyplněný – žadatel, až je ženatý neuvedl osobní údaje o manželce a závazná nabídka nájemného za 1 m²/měsíc není vypsána slovy; nabídka ve výši 145,- Kč/1m²/měsíc.

- Na prvním místě se umístila nabídka **F. R.**, Na Klikovce xx, Praha 4, ve výši **209,- Kč/1m²/měsíc**.
- Na druhém místě se umístila nabídka **D. K.**, V Osikách xx, Praha 10, ve výši **201,- Kč/1m²/měsíc**.
- Na třetím místě se umístila nabídka **D. P.**, Livornská xx, Praha 10, ve výši **170,- Kč/1m²/měsíc**.
- Na čtvrtém místě se umístila nabídka manželů **M. a S. V.**, oba Otradovická xx, Praha 12, ve výši **155,- Kč/1m²/měsíc**.

ZP B 08/15

byt č. 1 v domě Maroldova 1430/13, Praha 4 – Nusle

- **1+1** s příslušenstvím, přízemí, celková výměra **50,40 m²**
- dům **není zařazený do privatizace** bytového fondu
- **první zveřejnění** záměru pronájmu
- nájemné dle nabídky za 1m²/měsíc **min. 125,-Kč**
- požadovaná jistota 17.370,-Kč

K tomuto zveřejněnému záměru byly podány **3 nabídky, které splnily podstatné náležitosti**.

- Na prvním místě se umístila nabídka **M. T.**, Karlovotýnská xx, Nučice, ve výši **182,- Kč/1m²/měsíc**.
- Na druhém místě se umístila nabídka **B. V.**, V Horkách xx, Praha 4, ve výši **175,- Kč/1m²/měsíc**.
- Na třetím místě se umístila nabídka **P. J.**, Na Košíku xx, Praha 10, ve výši **139,- Kč/1m²/měsíc**.

ZP B 09/15

byt č. 13 v domě Mečislavova 414/11, Praha 4 – Nusle

- **2+kk** s příslušenstvím, 2. patro, celková výměra **50,68 m²**
- dům **není zařazený do privatizace** bytového fondu
- **první zveřejnění** záměru pronájmu
- nájemné dle nabídky za 1m²/měsíc **min. 145,-Kč**
- požadovaná jistota 17.500,-Kč

K tomuto zveřejněnému záměru bylo podáno **5 nabídek, které splnily podstatné náležitosti a 2 nabídky, které nesplnily podstatné náležitosti**.

Podstatné náležitosti nebyly splněny u nabídky manželů M. a R. G., Stroupežnického xx, Praha 5, protože chybí podpis manželky (pan G. také neuvedl adresu trvalého bydliště); nabídka ve výši 201,- Kč/1m²/měsíc.

Podstatné náležitosti nebyly také splněny u nabídky P. K., U Boroviček xx, Praha 6, protože žádost podal na formuláři, který není aktuální; žadatel, ač je ženatý neuvedl osobní údaje o manželce a chybí její podpis; nabídka ve výši 176,- Kč/1m²/měsíc.

- Na prvním místě se umístila nabídka **E. B.**, Podkovářská xx, Praha 9, ve výši **216,- Kč/1m²/měsíc**.
- Na druhém místě se umístila nabídka **M. Ch.**, Svatoslavova xx, Praha 4, ve výši **205,- Kč/1m²/měsíc**.
- Na třetím místě se umístila nabídka **M. G.**, Klukova xx, Staré město, ve výši **181,- Kč/1m²/měsíc**.
- Na čtvrtém místě se umístila nabídka **T. V.**, Jílovská xx, Praha 4, ve výši **176,- Kč/1m²/měsíc**.
- Na pátém místě se umístila nabídka **M. P.**, Na Dolínách xx, Praha 4, ve výši **146,- Kč/1m²/měsíc**.

Vyjádření komise k předloženému záměru pronájmu bytů:

- **k ZPB 05/15** – doporučení pronájmu bytu v pořadí: 1. T. B., 2. P. B. – komise nepovažuje za relevantní důvod vyřadit nabídku p. B. pouze z důvodu, že ve formuláři – žádosti o pronájem bytu neuvedl nabídku ve výši 178,- Kč slovy, 3. L. J.,
- **k ZPB 06/15** – doporučení pronájmu bytu v pořadí: 1. manželé H. C. a N. A., 2. S. B., 3. H. S.,
- **k ZPB 07/15** – doporučení pronájmu bytu v pořadí: 1. F. R., 2. D. K., 3. D. P.,
- **k ZPB 08/15** – doporučení pronájmu bytu v pořadí: 1. M. T., 2. B. V., 3. P. J.,
- **k ZPB 09/15** – doporučení pronájmu bytu v pořadí: 1. E. B., 2. M. Ch., 3. M. G.

Komise majetková pro bytové a nebytové prostory Rady MČ Praha 4 provedla kontrolu doručených žádostí do 2. 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. novelizace Závazného postupu při pronajímání bytů v domech ve vlastnictví (spoluvlastnictví) hlavního města Prahy svěřených městské části Praha 4

OOM, oddělní hospodaření s byty, předkládá komisi k posouzení návrh k novelizaci Závazného postupu při pronajímání bytů v domech ve vlastnictví (spoluvlastnictví) hlavního města Prahy svěřených městské části Praha 4, schváleného usnesením Rady MČ Praha 4 č. 23R-1017/2001 ze dne 27. 11. 2001 ve znění pozdějších změn a dodatků a ke změnám vzorových nájemních smluv.

Vyjádření komise k předloženému návrhu novelizace závazného postupu při pronajímání bytů:

Komise požaduje projednání novelizace závazného postupu na dalším zasedání komise, aby měli její členové dostatek času na prostudování předloženého návrhu a na přípravu případných dalších návrhů k doplnění.

3. žádost paní J. F. o vypořádání vložených nákladů na stavební úpravy bytu č. x v domě č. p. xxx, ul. Budějovická xx, k. ú. xxx, Praha 4

OOM, oddělení hospodaření s byty, předkládá komisi k posouzení žádost ze dne 3. 6. 2015 paní J. F. o vypořádání vložených nákladů na stavební úpravy bytu č. x v domě č. p. xxx, ul. Budějovická xx, k. ú. xxx, Praha 4.

Vyjádření komise k předloženému návrhu na vypořádání vložených nákladů na stavební úpravy bytu:

Komise neshledala důvody nároku paní J. F. na vypořádání vložených nákladů na stavební úpravy bytu, a to zejména vzhledem k tomu, že Smlouvou o stavebních úpravách bytu č. x a prostoru č. xxx ze dne x. x. xxxx bylo dohodnuto, že náklady vynaložené na zhotovení projektové dokumentace a jakékoliv jiné náklady, vynaložené nájemcem v souvislosti s plánovanou přestavbou bytu č. x a prostoru č. x na větší byt č. x podle původně kolaudovaného stavu, ponese ze svého nájemce a i v souvislosti s tím, 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 má paní F. veškeré nároky z titulu investic do bytu promlčené již ke dni 30. 9. 2012.

Komise proto doporučuje Radě městské části Praha 4 **nevyhovět** žádosti paní J. F. o vypořádání vložených nákladů na stavební úpravy bytu č. x v domě č. p. xxx, ul. Budějovická xx, k. ú. xxx, Praha 4.

Komise požaduje doložit rozsudky týkající se výpovědi z nájmu bytu, protokol o exekuci, včetně fotodokumentace před vyklizením bytu, informaci o placení nájmu a kompenzaci městské části za bezdůvodné obohacení vzniklého nelegálním užíváním bytu od 30. 9. 2009 – skončení nájmu do 5. 5. 2015 – vyklizení bytu soudním vykonavatelem.

Jednání Komise majetkové pro bytové a nebytové prostory Rady MČ Praha 4 konané dne 19. 10. 2015 bylo ukončeno v 18.45 hodin.

Pro další jednání komise byl stanoven termín: **4. 11. 2015, v 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 byty a nebytové prostory
Rady městské části Praha 4

Zapsala: Ivana Kozáková
tajemnice komise