

Zápis z 31.jednání komise pro bytové a nebytové prostory, které se konalo dne 6.11.2025 od 15.30 hod. v zasedací místnosti ve 3. patře budovy magistrátu čp. 828 ul. U Divadla.

Přítomni dle prezenční listiny (jména jsou uváděna bez titulů):

Členové komise s hlasovacím právem: Beneš Petr, Bereznej Michal, Hovorka Pavel, Javůrek Michal, Jošt Jan, Komárek Jiří, Mette Vlastimil, Škuliga Pavol, Štefka Martin, Virt Marek
Nepřítomni: Fialová Valášek Kateřina, Sedlák Filip, Kolovratníková Šárka (člen s hlasem poradním)

Z 12 členů komise s hlasovacím právem přítomno po celou dobu jednání minimálně 7 členů, komise byla usnášeníschopná, protože byla přítomna nadpoloviční většina všech jejích členů s hlasovacím právem.

Program : I. Jmenování ověřitelů zápisu

II. Prezentace analýzy startovacího bydlení pro mladé

III. Změny Směrnice č. **/2025 NAKLÁDÁNÍ S BYTY A S PROSTORY SLOUŽÍCÍMI
PODNIKÁNÍ

I. Jmenování ověřitelů zápisu

Ověřiteli zápisu z tohoto jednání byli: předseda KBNP p. Hovorka a p. Javůrek

II. Prezentace analýzy startovacího bydlení pro mladé

Prezentaci představil p. Mandys z Univerzity Pardubice.

III. Změny Směrnice č. **/2025 NAKLÁDÁNÍ S BYTY A S PROSTORY SLOUŽÍCÍMI PODNIKÁNÍ

Změny směrnice-byty

Čl. 1 Obecní ustanovení

- v odst.5 byla specifikována výše nájemného u nájemní vztahů, které byly skončeny z některého ze zákonem stanovených důvod pro výpověď z nájmu bytu dle § 2288 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Čl. 2

1. Sociální byty

Sociální byty jsou určeny pro osoby, které se ocitly v bytové nouzi, případně jim bytová nouze akutně hrozí a svoji situaci nejsou schopny řešit vlastními silami a prostředky.

- plán spolupráce mezi žadatelem a sociálním pracovníkem, v případě dluhů vůči městu
- „neomezená“ doba nájmu se mění na 3 roky - 80,-Kč/m²/měsíc
- dále lze v bytě setrvat za splnění podmínek dostupného bydlení (viz. další bod)

- z cílové skupiny vypuštěno ustanovení, že je sociální bydlení určeno pro osoby, které vynakládají vysoké procento z příjmu na bydlení
- vložen čl. 1.4. Krizový byt – pro osoby s trvalým pobytem v Pardubicích, kteří se dostali do akutní bytové nouze

2. Dostupné byty

Dostupné byty jsou určeny pro jednotlivce či rodiny, kdy je alespoň jeden člen domácnosti ekonomicky aktivní, a přesto domácnost splňuje podmínky pro čerpání nepojistných sociálních dávek určených na bydlení.

- 1 osoba musí být výdělečně činná (minimální mzda)
- horní hranice příjmu určena dávkou na bydlení
- vyšší nájemné než byt sociálních bytů 85,-Kč/m²/měsíc
- doba nájmu není omezena časem

3. Byty zvláštního určení, pro seniory, zdravotně postižené a byty bezbariérové

- Změna definice cílové skupiny

jsou výhradně určeny jako pomoc skupině občanů (seniorů a zdravotně postižených), kteří jsou poživateli starobního nebo invalidního důchodu ve II. nebo ve III. Stupni a přesto by domácnost splňovala podmínky pro čerpání nepojistných sociálních dávek určených na bydlení na komerčním trhu

- Vzhledem k tomu, že se ve většině případů invalidní důchody přidělují na dobu určitou, doporučuje OMI prošetření trvání nároku na invalidní důchod II. a III. stupně v časovém intervalu 3 let.

4. Startovací bydlení

- Čl. 4.2 Podmínky účasti ve veřejném losování
 - pokud je na žádosti uveden pouze jeden žadatel, může si požádat pouze o byt o velikosti maximálně 2+1
 - o byt 3+kk a větší si mohou žádat pouze páry
 - příjem u žadatele **jednotlivce** 16 000,-Kč/ měsíc/hrubého a maximálně 0,85 násobku průměrné hrubé mzdy za měsíc v ČR, vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok
 - příjem **žadatelů (manželé/ nesezdané páry/ registrované páry)** musí dosahovat minimálně 24.000, --Kč/ měsíc/ hrubého a maximálně 1,5 násobku průměrné hrubé mzdy/ měsíc v ČR, vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok
- v případě páru budou přiřazena dvě pořadová čísla k jednomu bytu
- změna doby trvání nájemního vztahu na 5 let, první tři roky nájemné ve výši 80,-Kč/m²/měsíc, další dva roky za nájemné ve výši 100.-Kč/m²/měsíc

Služební byty

- dva druhy
 - Služební byty přidělené z důvodu tíživé životní situace čl. 2 odst. 7.
 - Služební byty pro zaměstnance Magistrátu města Pardubic a Městské policie Pardubice čl. 2 odst. 8.

7. Služební byty přidělené z důvodu tíživé životní situace

- 7.2 změna trvalého pobytu v případě, že žadatel není trvale hlášen v Pardubicích
- 7.3 změna procesu uzavírání nájemních smluv - nájemní smlouva bude nově uzavírána na dobu určitou 1 rok s možností automatického obnovení o další 12 měsíců, maximálně však na dobu 3 let

Služební byty pro zaměstnance Magistrátu města Pardubic a Městské policie Pardubice

motivační nástroj, jak přilákat a udržet kvalifikované pracovníky

- podmínka vypsání výběrového řízení na volnou pracovní pozici, kde bude uvedena možnost přidělení služebního bytu
- výše nájemného 150,- Kč/m²/měsíc
- změna trvalého pobytu v případě, že žadatel není trvale hlášen v Pardubicích

Změna směrnice-nebytové prostory

- změny navržené Komisí pro bytové a nebytové prostory
- navýšení nájemného u garážového stání v ul. Sokolovská 2721 a 2731
2.2. V bytovém domě ul. Sokolovská čp. 2721 a čp. 2731 činí minimální částka nájemného za nájem garážového stání (výměra 15 m²), na dobu určitou (1-5 let) 880,- Kč/m²/rok vč. DPH (tj. 1.100 Kč/měsíc), doba neurčitá 1.200,- Kč/m²/rok vč. DPH (tj. 1.500,- Kč/měsíc).
- změna u prodejů (navýšení ceny o 20% vyšší, než je obvyklá cena určená znaleckým posudkem)
- úprava výše nájemného o inflaci
- 8. K úpravě výše nájemného dochází v případě, že průměrná roční míra inflace, vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, zveřejněného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, dosahuje **minimálně 1 %, avšak nejvýše 3 %**. V takovém případě bude nájemné zvýšeno o odpovídající procentní hodnotu této míry inflace. Pronajímatel je povinen oznámit nájemci novou výši nájemného nejpozději do 28. února daného kalendářního roku. Nájemce je následně povinen hradit upravené nájemné od 1. dubna téhož roku.

Diskuse komise:

V návrhu směrnice byly provedeny níže uvedené změny:

Část „BYTY“

- čl. 5 Byty poskytované na základě losování, odst. 5.7. změna výše nájemného na 150,- Kč/m² (původně 100,- Kč/m²).

Část „NEBYTY“

- I.A) v odst.8 doplněna věta: „V případě, že průměrná roční míra inflace bude vyšší než 3%, o zvýšení nájemného bude rozhodovat rada města“.
- I.B) v odst.1 vymazán text : „U nájemních smluv s nájemným vyšším než 1,5násobek minimálního nájemného stanoveného dle platných Zásad nájmu a prodeje prostor sloužících podnikání (objektů) a nebytových prostor v majetku statutárního města Pardubic a trvajících bezproblémově minimálně 5 let, nebude nájemné zvyšováno o inflaci“.
- II. 4. doplněno „maximálně“ : „za cenu maximálně o 20% vyšší, než je obvyklá cena určená znaleckým posudkem).....“

KBNP d o p o r u č u j e Radě města Pardubice schválit SMĚRNICI č. xx/2025 NAKLÁDÁNÍ S BYTY A S PROSTORY SLOUŽÍCÍMI PODNIKÁNÍ, viz příloha.

Hlasování komise 9 pro, 1 proti, 0 zdrž.

.....

V Pardubicích dne 10.11.2025

Zapsala : R. Kudrnová tel. 466 859 210

Ověřitel	podpis
Pavel Hovorka	
Michal Javůrek	