

**Zápis z 29. jednání komise pro bytové a nebytové prostory, které se konalo dne 10.09.2025 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, Hovorka Pavel, Fialová Valášek Kateřina, Jošt Jan, Komárek Jiří, Mette Vlastimil, Virt Marek

Omluveni: Bereznaj Michal, Javůrek Michal, Škuliga Pavol, Štefka Martin, Kolovratníková Šárka (člen s hlasem poradním)

Nepřítomen: Sedlák Filip

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. Projednání žádostí - nebytové prostory

III. Různé - stanovisko k připravovaným změnám ve Směrnici č. 3/2023 Nakládání s byty a s prostory sloužícími podnikání

IV. Projednání žádosti - byty

\*\*\*\*\*

## **I. Jmenování ověřitelů zápisu**

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

## **II. Projednání žádostí – nebytové prostory**

**1.**

**KBNP d o p o r u č u j e** schválit uzavření nájemní smlouvy na prostory označené jako nebyty č. 101 a 103 o celkové výměře 304,49 m<sup>2</sup> nacházející se v přízemí budovy č.p. 983 v ul. Jana Zajíce, která je součástí pozemku označeného jako stavební parcela č.parc.st. 972, v k.ú. Studánka, obci Pardubice, části obce Studánka se společností Oční centrum Pardubice s.r.o., IČO 237 07 500, se sídlem Pod Zahradami 482, Studánka, 530 03 Pardubice. Účel nájmu – provoz oční ambulance a oční optiky, výše nájemného 1.435,- Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH, doba nájmu neurčitá. Nájemce zajistí změnu účelu užívání na stavebním úřadě.

**Hlasování komise 7 pro, 0 proti, 0 zdrž.**

.....

2.

KBNP d o p o r u č u j e schválit uzavření nájemní smlouvy na prostor označený jako jednotka č. 2233/112 o výměře 106,33 m<sup>2</sup> nacházející se v přízemí budovy č.p. 2232, 2233, 2234 a 2235, ve vchodě č.p. 2233 nám. Dukelských hrdinů, která je postavená na pozemku označeném jako stavební parcela č. parc.st. 4233, k.ú. a obec Pardubice, část obce Zelené Předměstí se společností Wanted Sport s.r.o., IČO 259 99 397, se sídlem Na Drážce 1559, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice. Účel nájmu – prodej sportovních potřeb a celoroční servis, výše nájemného

1.920,- Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH, doba nájmu neurčitá. Nájemce zajistí změnu účelu užívání na stavebním úřadě.

*Hlasování komise 7 pro, 0 proti, 0 zdrž.*

.....

Diskuse komise: Obě žádosti (viz níže) byly staženy. Žadatelky budou kontaktovány, aby dodaly podrobnější náskres a lépe specifikovaly svůj záměr.

## STAŽENO

3.

KBNP d o p o r u č u j e schválit udělení souhlasu pronajímatele nájemci \*\*\*, s podnájmem části předmětu nájmu, kterým je prostor sloužící podnikání - jednotka č. 2278/17 (označen jako nebyt č. 129) nacházející se v přízemí budovy čp. 2277, 2278 a 2279, ve vchodě čp. 2278 ul. Josefa Ressla, Pardubice, která je postavená na pozemku označeném jak stavební parcela č.parc.st. 4267, k.ú. a obec Pardubice, část obce Zelené Předměstí. Souhlas má být udělen k podnájmu části nebytu č. 129 (jedná se o místnost - č.6 + WC – č.7) o celkové výměře 19 m<sup>2</sup> pro paní \*\*\*, k účelu příprava produktů.

*Hlasování komise ..... pro, ..... proti, ..... zdrž.*

.....

## STAŽENO

4.

KBNP d o p o r u č u j e schválit dohodu s \*\*\* (dále jen „nájemce“), obsahující souhlas s tím, aby nájemce v jednotce č. 2278/17, nacházející se v přízemí budovy čp. 2277-2279 ve vchodě 2278, ul. Josefa Ressla, Pardubice provedl stavební úpravy spočívající v instalaci toalety a umyvadla a oddělení této části SDK příčkou, za podmínky, že práce budou provedeny odborně dle platných norem a ujednání o tom, že bude-li tím majetek města zhodnocen, město za toto zhodnocení společnosti neposkytne žádnou náhradu.

*Hlasování komise ..... pro, ..... proti, ..... zdrž.*

.....

**KBNP d o p o r u č u j e** schválit dohodu s \*\*\* (dále jen „nájemce“), obsahující souhlas s tím, aby nájemce v jednotce č. 2278/17, nacházející se v přízemí budovy čp. 2277-2279 ve vchodě 2278, ul. Josefa Ressla, Pardubice provedl stavební úpravy spočívající v instalaci toalety a umyvadla, oddělení této části SDK příčkou a s vytvořením průchodu (dveří) mezi nebytovou jednotkou č. 2278/17 a bistem (nebytová jednotka č. 2277/20) za podmínky, že práce budou provedeny odborně dle platných norem a ujednání o tom, že bude-li tím majetek města zhodnocen, město za toto zhodnocení společnosti neposkytne žádnou náhradu.

**Hlasování komise ..... pro, ..... proti, ..... zdrž.**

.....

### **III. Různé – stanovisko k připravovaným změnám ve Směrnici č. 3/2023 Nakládání s byty a s prostory sloužícími podnikání**

---

Člen komise Ing. Jošt navrhl, aby bylo hlasováno o usnesení, kterým bude vyjádřen nesouhlas k neúměrné době přípravy změn ve výše uvedené směrnici.

Vyjádření OSBDNP:

**Úprava směrnice (nebytové prostory)**

Dne 22.5.2024 KBNP navrhla změnu ve směrnici, která se týká nájemních podmínek pro garážové stání v bytových domech v ul. Sokolovská čp. 2721 a 2731 a přijala následující usnesení: „*KBNP d o p o r u č u j e* změnu směrnice č. 3/2023 pro garážové stání v bytových domech v ulici Sokolovská č.p. 2721 a č.p. 2731, kdy minimální nájemné pro garážové stání bude ve výši minimálně 1.500,- Kč/ks/měsíc vč. DPH, v případě pronájmu na dobu neurčitou. V případě nižší nabídky doporučujeme dobu určitou. Minimální nabídka musí činit 1100 Kč/ks/měsíc vč. DPH. Nižší nájemné není možné akceptovat.“ *Hlasování komise 8 pro, 0 proti, 0 zdrž.*

Dne 26.3.2025 KBNP navrhla změnu ve směrnici, která se týká možnosti přímého prodeje nebytové jednotky nájemci této nebytové jednotky za cenu o 20% vyšší než obvyklá cena určená znaleckým posudkem a přijala následující usnesení:

„*KBNP d o p o r u č u j e* změnu Směrnice č. 3/2023 o možnost přímého prodeje nebytové jednotky nájemci této nebytové jednotky za cenu o 20% vyšší než je obvyklá cena určená znaleckým posudkem.“ *Hlasování komise 7 pro, 0 proti, 0 zdrž.*

**Úprava směrnice (bytové domy):**

Dne 5.11.2024 odbor majetku a investic odeslal návrh dílčích změn Směrnice č. 3/2023 na odbor sociálních věcí, který zpracovává koncept sociálního bydlení. Dne 6.11.2024 proběhla schůzka zmiňovaných odborů, právníka OSBDNP a pana náměstka Rychteckého.

Podstatná změna směrnice se týká především začlenění dostupného bydlení a výše nájemného pro tento typ ubytování v návaznosti na schvalování Zákona o poskytování některých opatření v podpoře bydlení č. 175/2025 Sb., platného od 16.6.2025.

Zároveň odbor majetku a investic zadal ve spolupráci s p. náměstkem Rychteckým studii „Analýza startovacího bydlení“, jejímž zpracovatelem je Univerzita Pardubice. Cílem zjištění by měly být efekty konceptu startovacího bydlení jak pro samotné uživatele, tak především pro město Pardubice. V současné době je výzkum ve fázi tvorby výzkumné zprávy.

**KBNP d o p o r u č u j e**, aby RmP vzala na vědomí, že doba přípravy Směrnice č.3/2023 Nakládání s byty a s prostory sloužícími podnikání je neúměrně dlouhá.

**Hlasování komise 7 pro, 0 proti, 0 zdrž.**

.....

#### IV. Projednání žádosti – byty

---

##### 1. Žádost o obnovení NS - po zaplacení dluhu

###### 1.1

**KBNP d o p o r u č u j e uzavření NS se žadatelkou na zkušební dobu ½ r., výše nájemného 85 Kč/m²/měs.**

**Hlasování komise 2 pro, 4 proti, 1 zdrž.**

.....

**KBNP d o p o r u č u j e uzavření NS se žadatelkou na zkušební dobu ½ r., výše nájemného 120,- Kč/m²/měs.**

**Hlasování komise 6 pro, 0 proti, 1 zdrž.**

.....

*V Pardubicích dne 11.09.2025*

*Zapsala : R. Kudrnová tel. 466 859 210*

| Ověřitel      | podpis |
|---------------|--------|
| Pavel Hovorka |        |
| Jiří Komárek  |        |

\*\*\* ( identifikátory fyzických osob podnikajících jsou uvedeny v originále usnesení KBNP)