



Zápis z 13. jednání komise pro bytové a nebytové prostory, které se konalo dne 21.2.2024 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: Bereznej Michal (hlasoval e-mailem), Fialová Valášek Kateřina, Hovorka Pavel, Javůrek Michal, Jošt Jan, Komárek Jiří, Mette Vlastimil, Škuliga Pavol (příchod v 16h), Štefka Martin, Virt Marek

Omluveni: Pejcha Petr

Člen s hlasem poradním: Kolovratníková Šárka

Z 11 členů komise s hlasovacím právem přítomno po celou dobu jednání minimálně 6 členů, komise byla usnášeníschopná, protože byla přítomna nadpoloviční většina všech jejích členů s hlasovacím právem.

- Program : I. Jmenování ověřitelů zápisu
II. Projednání žádostí – byty
III. Projednání žádostí – nebytové prostory
IV. Výroční zpráva za r. 2023

I. Jmenování ověřitelů zápisu

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

II. Projednání žádostí – 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 žadateli na zkušební dobu ½ r., výše nájemného 85 Kč/m²/měs.

Hlasování komise 8 pro, 0 proti, 1 zdrž.

.....

III. Projednání žádostí – nebytové prostory

1.

KBNP d o p o r u č u j e schválit uzavření nájemní smlouvy na garážové stání č. 15 o výměře 15 m² nacházející se 1. podzemním podlaží budovy čp. 2721 Sokolovská ul., která je součástí pozemku označeného jako stavební parcela č. parc. st. 10089, v k.ú. a obci Pardubice, část obce Zelené Předměstí, s *, účel nájmu – garážování osobního automobilu, výše nájemného 675,- Kč/m²/rok vč. DPH, doba nájmu neurčitá.**

Hlasování komise 9 pro, 0 proti, 0 zdrž.

.....

STAŽENO (shodná nabídka nájemného)

2.

KBNP d o p o r u č u j e schválit uzavření nájemní smlouvy na garážové stání č. 4 o výměře 15 m² nacházející se 1. podzemním podlaží budovy čp. 2721 Sokolovská ul., která je součástí pozemku označeného jako stavební parcela č. parc. st. 10089, v k.ú. a obci Pardubice, část obce Zelené Předměstí, s ***, účel nájmu – garážování osobního automobilu, výše nájemného Kč/m²/rok vč. DPH, doba nájmu určitá/neurčitá.

Hlasování komise pro, proti, zdrž.

.....

KBNP d o p o r u č u j e schválit uzavření nájemní smlouvy na garážové stání č. 4 o výměře 15 m² nacházející se 1. podzemním podlaží budovy čp. 2721 Sokolovská ul., která je součástí pozemku označeného jako stavební parcela č. parc. st. 10089, v k.ú. a obci Pardubice, část obce Zelené Předměstí, s ***, účel nájmu – garážování osobního automobilu, výše nájemného Kč/m²/rok vč. DPH, doba nájmu určitá/neurčitá.

Hlasování komise pro, proti, zdrž.

.....

3.

KBNP d o p o r u č u j e schválit uzavření smlouvy o nájmu na prostor (sklad) o výměře 37,87 m² nacházející se v 1.PP objektu Evropského spolkového domu čp. 54 Klášterní 55, Pernštýnské náměstí, stojící na pozemcích označených jako st.p.č. 92 a 94/1 k.ú. a obec Pardubice, část obce Pardubice – Staré Město, s ***, účel nájmu - sklad, výše nájemného 320,73 Kč/m²/rok bez DPH, doba nájmu určitá – 3 roky.

Hlasování komise 9 pro, 0 proti, 0 zdrž.

.....

4.

KBNP d o p o r u č u j e uzavření Dohody, kterou statutární město Pardubice poskytuje společnosti Středisko rané péče v Pardubicích o.p.s., IČ 266 00 285 se sídlem Bělehradská 389, Polabiny, 530 09 Pardubice, k užívání, v období od 1.5.2024 po dobu realizace projektu „Centrum sociálních služeb – Bělehradská 389“ (PP-21-002), náhradní prostory o výměře 180,96 m² nacházející se v přízemí budovy čp. 513 ul. Bělehradská, stojící na pozemcích označených jako stavební parcely č.parc.st. 9682, 9683, 9684, k.ú. a obec Pardubice, část obce Polabiny, výše nájemného 517,75 Kč/m²/rok bez DPH.

Hlasování komise 9 pro, 0 proti, 1 zdrž.

.....

KBNP doporučuje uzavření Dohody, kterou statutární město Pardubice poskytuje společnosti HELP CENTRUM s.r.o., IČ 261 90 346 se sídlem K Přívozu 1446/4, 276 01 Mělník, k užívání, v období od 1.5.2024 po dobu realizace projektu „Centrum sociálních služeb – Bělehradská 389“ (PP-21-002), náhradní prostory označené jako jednotka č. 2255/17, o celkové výměře 122,68 m² nacházející se v přízemí budovy čp. 2252, 2253, 2254, 2255, 2256 a 2257, ve vchodě 2255 ul. Lexova, která je postavená na pozemcích označených jako stavební parcely č.parc.st. 4128, 4129, 4130, 4131, 4132 a 4133, k.ú. a obec Pardubice, část obce Zelené Předměstí, výše nájemného 517,75 Kč/m²/rok bez DPH.

Hlasování komise 9 pro, 0 proti, 1 zdrž.

.....

KBNP doporučuje uzavření Dohody, kterou statutární město Pardubice poskytuje společnosti Centrum pro zdravotně postižené a seniory Pardubického kraje, o.p.s., IČ 265 94 625 se sídlem Bělehradská 389, Polabiny, 530 09 Pardubice, k užívání, v období od 1.5.2024 po dobu realizace projektu „Centrum sociálních služeb – Bělehradská 389“ (PP-21-002), náhradní prostory označené jako nebyt č. 102 o celkové výměře 219,50 m² nacházející se v budově čp. 344, ul. npor. Eliáše, která je součástí pozemku označeného jako stavební parcela č.parc.st. 6701, k. ú. a obec Pardubice, část obce Polabiny, výše nájemného 517,75 Kč/m²/rok bez DPH.

Hlasování komise 9 pro, 0 proti, 1 zdrž.

.....

5.

KBNP doporučuje schválit záměr prodeje spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/3 vzhledem k celku pozemku označenému jako st.p.č. 2040 o výměře 349 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 1054, Štefánikova ul., objekt k bydlení a pozemku označenému jako p.p.č. 2087/41 o výměře 316 m², zahrada, vše v k.ú. Pardubice z vlastnictví statutárního města Pardubic do vlastnictví *** v souladu se žádostí *** ze dne 29. 8. 2023 za kupní cenu 8.500.000 Kč.

Hlasování komise 0 pro, 9 proti, 1 zdrž.

.....

Diskuse komise: Kromě předloženého usnesení komise navrhla a posléze i hlasovala o níže uvedeném doprovodném usnesení:

KBNP doporučuje schválit záměr prodeje spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/3 vzhledem k celku pozemku označenému jako st.p.č. 2040 o výměře 349 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 1054, Štefánikova ul., objekt k bydlení a pozemku označenému jako p.p.č. 2087/41 o výměře 316 m², zahrada, vše v k.ú. Pardubice, část obce Zelené Předměstí, formou veřejné dobrovolné dražby a to za těchto podmínek:

A) vyvolávací cena bude činit 75% z 1/3 ceny nemovitých věcí v místě a čase obvyklé určené znaleckým posudkem číslo položky: 25417/2023 vyhotoveného znalcem Ing. Pavlem Hovorkou,

B) po dražbě bude všem spoluvlastníkům nemovitě věci nabídnuto, aby vydražený podíl na nemovitě věci odkoupili za nejvyšší nabídnutou cenu v dobrovolné dražbě. V případě, že odmítnou bude vydražený podíl prodán nejvyšší nabídce z dobrovolné dražby.

Hlasování komise 9 pro, 0 proti, 1 zdrž.

.....

IV. Výroční zpráva za rok 2023

KBNP schvaluje znění výroční zprávy o své činnosti v roce 2023, viz příloha.

Hlasování komise 9 pro, 1 proti, 0 zdrž.

.....

V. Diskuse (inflační doložka)

Diskuse - nezvýšení nájemného u nebytových prostor (inflační doložka) Na základě zpráv z médií se členové komise dozvěděli, že rada města pro rok 2024 odsouhlasila nezvýšení nájemného, respektive jednostranné neuplatnění inflační doložky z nájemních smluv. V diskusi k tomuto tématu jednotliví členové komise poukazovali na tyto skutečnosti:

- vyslovili lítost nad tím, že se komise nemohla k danému tématu vyjádřit,
 - nezvýšením nájemného byli zvýhodněni pouze podnikatelé v městských nebytových prostorech,
 - jde o „nedodržení smluv“ ze strany města,
 - bylo to označeno za nekoncepční krok a bylo zpochybněno LEGITIMNÍ OČEKÁVÁNÍ subjektů, které podávaly v minulosti konkurenční nabídku,
 - je inflační doložka tím správným nástrojem pro zvýšení nájemného, když je za posledních několik let stejně nájemné zvyšováno jinak,
 - je inflační doložka vhodná u nebytových prostor pro neziskové organizace (sociální, zdravotní, sportovní, zájmové spolky atd.) a školská zařízení nezřizovaná statutárním městem?
- Dle sdělení Ing. Skladanové bude rozhodování o inflační doložce na rok 2025 realizováno v září 2024. Na závěr diskuse bylo hlasováno doprovodné usnesení.

Doprovodné usnesení

Žádáme, aby komisi pro byty a nebytové prostory byl na jejím říjnovém zasedání předložen návrh na uplatnění či neuplatnění inflační doložky pro rok 2025 u nájemních smluv na nebytové prostory.

Hlasování komise 9 pro, 0 proti, 1 zdrž.

V Pardubicích dne 28.2.2024

Zapsala : R. Kudrnová tel. 466 859 210

Ověřitel	podpis
Pavel Hovorka	
Michal Javůrek	