



---

**Zápis ze 17. jednání komise pro bytové a nebytové prostory, které se konalo dne 22.5.2024 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: Hovorka Pavel, Fialová Valášek Kateřina, Javůrek Michal, Jošt Jan, Mette Vlastimil, Škuliga Pavol, Štefka Martin, Virt Marek

Omluveni: Beneš Petr, Bereznaj Michal, Komárek Jiří

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 – nebytové prostory

III. Návrh (Pavel Hovorka) na změnu Směrnice č. 3/2023 Nakládání s byty a s prostory sloužícími podnikání

IV. Jan Jošt – návrh usnesení

V. Různé

\*\*\*\*\*

## **I. Jmenování ověřitelů zápisu**

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

---

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

### **1.**

KBNP d o p o r u č u j e schválit dohodu s organizací Sociální služby města Pardubice, IČO 750 90 970, se sídlem kpt. Jaroše 726, 530 02 Pardubice, Zelené Předměstí (dále jen „vypůjčitel“), obsahující souhlas s tím, aby vypůjčitel v budově čp. 446, Sedláčkova ul., Pardubice v nebytovém prostoru označeném jako č.206, nacházejícím se v přízemí výše uvedené budovy provedl stavební úpravy týkající se odvětrání sociálního zázemí a WC, spočívající ve vybourání prostupů a osazení potrubí vzduchotechniky s ventilací v příčkách mezi WC u chodby (1.12), přes místnost sprchy (1.13), kdy odvětrání povede do venkovních prostor rozšířeným okenním profilem zakončený větrací mřížkou, za podmínky, že práce budou provedeny odborně dle platných norem a ujednání o tom, že město za tyto stavební úpravy vypůjčiteli neposkytne žádnou náhradu.

**Hlasování komise 8 pro, 0 proti, 0 zdrž.**

.....

2.

KBNP d o p o r u č u j e schválit dohodu s organizací Sociální služby města Pardubic, IČO 750 90 970, se sídlem kpt. Jaroše 726, 530 02 Pardubice, Zelené Předměstí (dále jen „vypůjčitel“), obsahující souhlas s tím, aby vypůjčitel v budově čp. 1016-17, ul. Erno Košťála, Pardubice v nebytovém prostoru označeném jako č. 202 (místnost 514 a 515), nacházejícím se v přízemí výše uvedené budovy provedl stavební úpravy spočívající v záměně otevíravých dveří z místnosti 514 do místnosti 515 za posuvné, tím dojde ke zvětšení nevyhovující průchozí šířky na 900 mm, posunutí umyvadla a vypínače osvětlení, za podmínky, že práce budou provedeny odborně dle platných norem a ujednání o tom, že město za tyto stavební úpravy vypůjčitelu neposkytne žádnou náhradu.

*Hlasování komise 8 pro, 0 proti, 0 zdrž.*

.....

3.

KBNP d o p o r u č u j e schválit změnu dohody o poskytnutí náhradních prostor ze dne 11.4.2024, jejímž předmětem jsou prostory označené jako nebyt č. 102 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, uzavřené se spol. Centrum pro zdravotně postižené a seniory Pardubického kraje, o.p.s. IČO 265 94 625, se sídlem Bělehradská 389, Polabiny, 530 09 Pardubice. Změna bude spočívat v omezení předmětu užívání o prostor o výměře 38 m<sup>2</sup>, viz nákres v příloze a v adekvátním snížení platby za užívání na částku ve výši 93.971,63 Kč/rok bez DPH. Ostatní ustanovení dohody zůstávají beze změn.

*Hlasování komise 8 pro, 0 proti, 0 zdrž.*

.....

4.

KBNP d o p o r u č u j e schválit změnu nájemní smlouvy ze dne 23.6.2008 ve znění dodatku č.1, jejímž předmětem je prostor sloužící podnikání nacházející se v budově čp. 388 Sladkovského ul., která je součástí pozemku označeného jako stavební parcela č.parc.st 896, k.ú. a obec Pardubice, část obce Zelené Předměstí, uzavřené s \*\*\*. Změna bude spočívat v tom, že sociální zázemí, které dosud užívá \*\*\* jako jeho výlučný nájemce, bude užíváno společně nájemci obou nebytových prostorů. Adekvátně k tomu dojde u nájemce k úpravě výše nájemného na částku ve výši 105.101,53 Kč/rok bez DPH.

*Hlasování komise 8 pro, 0 proti, 0 zdrž.*

.....

### III. Návrh (Pavel Hovorka) na změnu Směrnice č. 3/2023 Nakládání s byty a s prostory sloužícími podnikání

---

Návrh na změnu směrnice č. 3/2023 Nakládání s byty a s prostory sloužícími podnikání o změnu nájemních podmínek pro garážová stání v bytových domech v ulici Sokolovská č.p. 2721 a 2731.

Zdůvodnění:

**KBNP d o p o r u č u j e** změnu směrnice č. 3/2023 pro garážová 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.**

.....

**KBNP d o p o r u č u j e**, aby všechny dosud uzavřené nájemní smlouvy byly ukončeny v případě, že nájemníci nebudou souhlasit se zvýšením nájemného.

**Hlasování komise 0 pro, 8 proti, 0 zdrž.**

.....

#### **IV. Jan Jošt – návrh usnesení**

---

Návrh usnesení KBNP č. JJ 2205/1:

Komise hodlá po celé stávající volební období naplňovat své poslání vyplývající ze Směrnice č. 11/2022 Obecného statutu a jednacího řádu komisí a zejména z příslušné části její Přílohy č.1.

„Komise pro bytové a nebytové prostory je poradní a iniciativní orgán Rady města Pardubic, který plní radou uložené úkoly, spolupracuje na střednědobé koncepci rozvoje ve své oblasti, projednává a řeší návrhy, připomínky a podněty občanů v oblastech samostatné působnosti obce. Do její působnosti patří zejména tyto činnosti/oblasti: • posuzuje žádosti o uzavření nájemních smluv u bytů, • vyjadřuje se k žádostem o nájem nebytových prostor a k žádostem o změny v nájemních smlouvách u stávajících nájemců, • vyjadřuje se k žádostem o výpůjčky nebytových prostor příspěvkovým organizacím města a k žádostem o změny ve smlouvách o výpůjčce, • projednává žádosti o vydání souhlasu vlastníka (s podnájmem, s provedením stavebních úprav, s převodem nájmu), • vyjadřuje se k záměrům prodeje zbytkových nebytových prostor, • **navrhuje pravidla pro nájem a prodej nebytových prostor a pravidla pro nájem bytů.**“

**Hlasování komise 8 pro, 0 proti, 0 zdrž.**

.....

#### **V. Různé**

---

- V případě kladného vyjádření k předloženému usnesení č. JJ 2205/1 je třeba dohodnout postup, jak jeho naplnění dosáhnout.  
Návrh: Aktivním zapojením do volné diskuze, kdy budou všichni členové předkládat pozitivní myšlenky jak postupovat v zájmu občanů města jako celku.
- V případě záporného vyjádření k předloženému usnesení č. JJ 2205/1 je třeba navrhnout Radě města Pardubic rozpuštění komise ve stávajícím složení a jmenovat komisi novou, případně postupovat dle čl. 1, odst. 2 Směrnice 11/2022.
- 12. KBNP přijala usnesení o nutnosti vyhodnocení startovacího bydlení z pohledu nárůstu počtu obyvatel po skončení „zvýhodněného“ nájemního vztahu. Bude/nebude?
- Požadavek na informaci/zpětné vazbě o vývoji „složitějších“ kauz. Např. nebytový prostor Dukla – \*\*\*.

- Vypořádání se komise se (správnými) připomínkami odbornice s hlasem poradním, pí Kolovratníkové, že „každý byt je jiný... a není možné stanovit paušálně cenu za metr“. Např vytvořením rozmezí v „hodnotách“ zakotvených ve Směrnici (3/2023) a jejich následným stanovením na základě diskuze odborné komise.
- Doplnění Směrnice (3/2023) o chybějící ustanovení, zejména pronájem bytů mimo (ať už důvodně či nedůvodně) zvýhodňované skupiny s ohledem na citlivost problematiky jistot v nájemních vztazích.
- Očistění Směrnice (3/2023) od neústavních omezení, bodů umožňujících její zneužívání apod.

Diskuze: Člen komise p. Javůrek vyzval p. Jošta k předložení návrhu usnesení k jeho dalším připomínkám, aby se o nich dalo věcně jednat v komisi.

*V Pardubicích dne 24.5.2024*

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

Ověřitel	podpis
Pavel Hovorka	
Michal Javůrek	