

Zápis z 2. jednání Majetkové a bytové komise Rady městské části Praha 17, které se konalo dne 14. 4. 2021 od 18.00 hodin v zasedací místnosti Úřadu městské části Praha 17, Žalanského 291/12b

Předseda komise: Ing. David Števík

Přítomni: Ing. David Števík – předseda komise, Ing. Pavel Franěk, Pavel Maxa, Ing. Rudolf Kubát, Ing. arch. Michal Štěpař - členové komise

Michaela Novozámská – **tajemník komise**

Další účastníci – hosté: Pavla Petrásková (za sociální odbor MČ Praha 17), Vladimír Mareš (zástupce vedoucího odboru správy obecního majetku)

Omluven: MUDr. Zdeňka Neužilová, Mgr. Martina Melhemová, PhDr. Jindřich Kadlec, Mgr. Martin Benkovič

Program:

bod 1 Úvod, kontrola zápisu, připomínky členů

bod 2 Bytové prostory

- 1) urgence žádosti o pronájem bytu
- 2) žádost o pronájem služebního bytu
- 3) žádost o pronájem bytu zvláštního určení v BBD Vondroušova 1193
- 4) žádosti o pronájem bytu
- 5) návrh na vyřazení žádostí o byt z evidence
- 6) výběrové řízení na pronájem bytů –otvírání obálek
- 7) výběrové řízení na pronájem startovacích bytů –otvírání obálek
- 8) žádosti o výměnu obecního bytu za větší
- 9) informace OSOM o volných bytech
- 10) volné byty schválené RMČ do MK k řešení bytové situace žadatelů
- 11) informace o možné výměně dispozičních práv k bytům mezi MČ P-17 a MHMP

bod 3 Nebytové prostory

- 1) žádost o prodloužení NS na NP lékárna čp. 1223
- 2) žádosti lékařů o změnu v nájemní smlouvě
- 3) žádost o pronájem garážového stání Drahoňovského 1192
- 4) žádost o prodloužení nájemní smlouvy restaurace Sokol – reakce na zveřejnění záměru pronájmu

bod 4 Pozemky

- 1) žádost o přechod nájemní smlouvy na pozemek pod garáží parc. č. [REDACTED]
- 2) nabídka předkupního práva ke garáži na pozemku parc. č. [REDACTED]

bod 5 Termín příští schůze

k bodu 1 Úvod, kontrola zápisu, schválení programu

v 18.00 předseda komise Ing. David Števík přivítal všechny přítomné a zahájil jednání Majetkové a bytové komise RMČ Praha 17 (dále jen „MK“).

privítal nové členy MK: Ing. arch. Michala Štěpaře a Ing. Rudolfa Kubáta, kterým byl předán nový jednací řád komisí vč. usnesení RMČ o ustanovení nových komisí RMČ a statutu MK.

Byla provedena kontrola zápisu, všem přítomným byly předány potřebné podklady k jednání a byl schválen program jednání.

Do funkce ověřovatele zápisu byla zvolen Pavel Maxa – člen MK.

MK schváleno (Pro:5, Proti:0, Zdržel se:0)

k bodu 2 byty

2.1 urgence žádosti o pronájem bytu

██████████, ██████████

Stanovisko MK : založeno do spisu

MK schváleno (Pro:5, Proti:0, Zdržel se:0)

2.2 žádost o pronájem služebního bytu

██████████ ██████████

Stanovisko MK: zařazuje žádost do evidence žob

MK schváleno (Pro:5, Proti:0, Zdržel se:0)

2.3 žádost o pronájem bytu zvláštního určení v BBD Vondroušova 1193

██████████

žádost zařazena do evidence žob

Stanovisko MK: zařazuje žádost do evidence za podmínky schválení vhodnosti žadatele o byt zvláštního určení ze strany zdravotně sociálního odboru MHMP.

MK schváleno (Pro:5, Proti:0, Zdržel se:0)

2.4. žádosti o pronájem bytu

████████████████████

████████████████████

████████████████████

Stanovisko MK: nezařazuje žádosti výše uvedených žadatelů do evidence žob, budou vráceny.

Na základě předložených podkladů od Odboru sociálních věcí a Odboru správy obecního majetku Majetková komise dospěla k závěru, že se nejedná o případ sociální či zdravotní nouze a bytová situace městské části Prahy 17 vzhledem k velmi nízkému počtu uvolněných bytů bohužel neumožňuje vyhovět většímu počtu žadatelů. Volných bytů je nedostatek.

MK schváleno (Pro:5, Proti:0, Zdržel se:0)

2.5 návrh na vyřazení žádostí o pronájem bytu z důvodu neaktualizace pro rok 2021

████████████████████

██

████████████████████████████████

████████████████████████████████

████████████████████████████

████████████████████████████

████████████████████████████

████████████████████████████

Stanovisko MK: vyřazuje žádosti výše uvedených žadatelů z důvodu nesplnění podmínky aktualizace žádosti vždy k 31.12. každého roku pro další rok.

MK schváleno (Pro:5, Proti:0, Zdržel se:0)

k bodu 2.6 Výběrová řízení na pronájem bytů za smluvní nájemné – otvírání obálek

VŘ zveřejněna od 22.2.2021 do 24.3.2021 do 17.30 hod

Minimální smluvní nájemné činí 130,-Kč/m²/měsíc/bez služeb.

Španielova čp. 1283, b.č. 12, 3+1/L, 7.podlaží

Počet došlých nabídek 8.

Stanovisko MK pro RMČ: schválit pořadí uchazečů:4,6,1

MK schváleno (Pro:5, Proti:0, Zdržel se:0)

Nevanova čp. 1051, b.č. 23, 2+k.k., 4.podlaží

Počet došlých nabídek 8.

Stanovisko MK pro RMČ: schválit pořadí uchazečů:4,2,7

MK schváleno (Pro:5, Proti:0, Zdržel se: 0)

Nevanova čp. 1051, b.č. 29, 2+k.k., 5.podlaží

Počet došlých nabídek 9.

Stanovisko MK pro RMČ: schválit pořadí uchazečů:7,8,3

MK schváleno (Pro:5, Proti:0, Zdržel se: 0)

Žufanova čp. 1095, b.č. 47, 1+k.k., 1.podlaží

VŘ zveřejněno od 12.3. do 12.4.2021 do 17.00hod.

Minimální smluvní nájemné činí 130,-Kč/m²/měsíc/bez služeb.

Počet došlých nabídek bude upřesněn na jednání MK.

Stanovisko MK pro RMČ : schválit uzavření NS s uchazečem č.1

MK schváleno (Pro:5, Proti:0, Zdržel se: 0)

k bodu 2.7 Výběrové řízení na pronájem startovacích bytů – otvírání obálek

VŘ zveřejněna od 22. 2. 2021 do 24. 3. 2021 do 17.30 hod

stanovené nájemné činí 65,-Kč/m²/měsíc/bez služeb

Nevanova čp. 1076, b.č. 12, 1+k.k., 5.podlaží

Počet došlých nabídek: 1

MK doporučuje RMČ: uzavřít NS s uchazečem č.1

MK schváleno (Pro:5, Proti:0, Zdržel se: 0)

Nevanova čp. 1076, b.č. 13, 2+1/L, 5.podlaží

Počet došlých nabídek 1

MK doporučuje RMČ: uzavřít NS s uchazečem č.1

MK schváleno (Pro:5, Proti:0, Zdržel se: 0)

k bodu 2.8 Žádost o pronájem bytu většího výměnou za vrácení stávajícího bytu

████████████████████
████████████████████
████████████████████

Stanovisko MK: OSOM učiní dotaz u výše uvedených žadatelů k doplnění jejich žádostí ve věci velikosti požadovaných bytů a předloží výsledek na příští jednání MK.

MK schváleno (Pro:5, Proti:0, Zdržel se: 0)

2.9 Informace OSOM o volných bytech

volný byt zvláštního určení v bezbariérovém domě čp. 1193:

byt. ██████████ 2+k.k./L, Vondroušova 1193

Stanovisko MK: doporučuje schválit pronájem bytu výše uvedeného bytu žadatelce vedené v evidenci žádostí o byt zvláštního určení v BBD čp. 1193, ██████████. Podmínkou pronájmu je vrácení stávajícího obecního bytu ██████████ o vel. 1+k.k. v čp. 1098 zpět pronajímateli MČ Praha 17

MK schváleno (Pro:5, Proti:0, Zdržel se: 0)

volné byty o vel. 3+1/L, které jsou rekonstruovány Optimis:

byty byly vráceny po úmrtí posledních nájemců

b.č. 3, o vel. 3+1/L, 2.podlaží, Vondroušova 1170

b.č. 5, o vel. . 3+1/L, 3.podlaží, Španielova čp. 1264

Stanovisko MK : bere na vědomí

MK schváleno (Pro:5, Proti:0, Zdržel se:0)

2.10 Informace OSOM o volných bytech schválených k rekonstrukci

RMČ schválilo dne 8.3.2021 žádost MK z 18.2.2021 o poskytnutí níže uvedených bytů k řešení bytové situace žadatelů z evidence žádostí o byt:

b.č. 21, o vel. 1+k.k., 3.patro, 4.podlaží, Žufanova 1094,

b.č.30 o vel.1+k.k., 5. patro, 6. podlaží, Žufanova 1099

b.č.22 o vel. 2+k.k., 3. patro, 4. podlaží Bazovského 1118,

b.č.29 o vel. 2+k.k., 5.patro,6.podlaží, Bazovského 1120

Stanovisko MK: bere na vědomí, návrh na pronájem bytů bude řešen v souladu s harmonogramem plánované rekonstrukce bytů.

MK schváleno (Pro:5, Proti:0, Zdržel se:0)

2.11 Informace o uvažované výměně dispozičních práv k bytům mezi MČ P-17 a MHMP

HLMP zaslal na MČP-17 dopis ve věci možné nabídky několika bytů o vel. 4+1/L, ve správě HLMP, které by MHMP pronajal žadatelům o byt, vedených v evidenci žádostí o byt nebo výměnu bytu MČ Praha 17.

Výměnou za to MHMP požádal, aby MČ Praha 17 pronajala menší byty svěřené MČ Praha 17 (ideálně o vel. 2+0, 2+1) výhradně žadatelům vybraných podporovaných profesí, které by navrhl MHMP.

Vedení MČ Praha 17 bylo seznámeno s touto problematikou auložilo OSOM připravit doplnění „Pravidel o pronájem bytu na MČ Praha 17“ za stanovené nájemné o ustanovení, že v případě výměny dispozičních práv k bytům mezi MČ Praha 17 a MHMP může MČ pronajmout služební byt žadateli navrženému MHMP, který vykonává práci vybrané podporované profese na území hlavního města Prahy.

Stanovisko MK: členové MK byli seznámeni s výše uvedeným návrhem, který MK podporuje vzhledem k potřebám obyvatel MČ Prahy 17, kteří často žádají o větší byty, kterými MČ Prahy 17 nedisponuje. Prostřednictvím OSOM bude zaslán jako podklad na příští jednání MK k seznámení a vyjádření návrh na úpravu „Pravidel pronájmu bytů MČ Praha 17 za stanovené nájemné.

MK schváleno (Pro:5, Proti:0, Zdržel se: 0)

k bodu 3

Nebytové prostory

3.1. ordinace – žádosti o změnu v nájemní smlouvě z doby určité na neurčitou

██████████ nájemce nebytového prostoru ordinace č. 313- ortopedie v přízemí domu čp. 1144, Makovského ulice, Praha 6 – Řepy požádal o změnu v nájemní smlouvě z doby neurčitě na dobu určitou 10 let s 3měsíční výpovědní lhůtou v souladu s nájemními smlouvami ostatních lékařů na území MČ Prahy 17, které jsou v současné době řešeny.

Žádost byla projednána ve Zdravotní komisí (v souladu se statutem ZK) dne 19.3.2021 s kladným doporučením na prodloužení NS na dobu určitou 10 let. Stejně jako u jiných lékařů, kterým bylo schváleno uzavření nových NS na dobu určitou 10 let po skončení nájmu na dobu určitou.

Stanovisko MK: doporučuje RMČ žádosti vyhovět a sladit termín doby určité nájmu se smlouvami ostatních lékařů, se kterými bude v nejbližší době uzavřena nájemní smlouva na dobu určitou 10 let.

MK schváleno (Pro:5, Proti:0, Zdržel se: 0)

NEURO-EEG, s.r.o., nájemce nebytového prostoru ordinace č. 304 –neurologie IČ:27898911 v 2.NP

objektu poliklinika čp. 1114, Žufanova ulice, Praha 6 – Řepy požádal o změnu v nájemní smlouvě z doby neurčitě na dobu určitou 10 let a souhlasí s navýšením nájmu na 130,-Kč /m2/měsíc/bez služeb.

Stanovisko MK: doporučuje RMČ žádosti vyhovět a sladit termín doby určité nájmu se smlouvami ostatních lékařů, se kterými byla uzavřena nájemní smlouva na dobu určitou 10 let.

MK schváleno (Pro:5, Proti:0, Zdržel se: 0)

3.2 žádost o prodloužení nájemní smlouvy na dobu určitou Lékárna v čp. 1223 Makovského

SANITATUM s.r.o, IČ24799726, nájemce nebytového prostoru č. 311 v přízemí domu čp. 1223, Makovského ulice, Praha 6 - Řepy, kde provozuje lékárnu žádá o prodloužení nájmu na dobu určitou na dalších 5 let za stávajících podmínek.

Stanovisko MK: doporučuje RMČ žádosti vyhovět.

MK schváleno (Pro:5, Proti:0, Zdržel se: 0)

3.3 žádost o pronájem garážového stání v Drahoňovského 1192:

██████████, nájemce bytu zvláštního určení ██████████ v BBD Vondroušova 1193 žádá o pronájem garážového stání. Je držitelkou ZTP a je invalidní.

Stanovisko MK: doporučuje RMČ žádosti vyhovět.

MK schváleno (Pro:5, Proti:0, Zdržel se: 0)

3.4 Žádost o prodloužení nájemní smlouvy restaurace Sokol – reakce na zveřejnění záměru pronájmu

Odbor správy obecního majetku Úřadu městské části Praha 17 dne 10. 3. 2021 oznámil záměr pronajmout prostory restauračního zařízení v objektu čp. 125 na pozemku parc. č. 48 a v přístavbách tohoto objektu na pozemku parc. č. 49, vše v k. ú. Řepy. (kompletní znění záměru – viz. příloha č. 1). Kromě základních informací týkajících se předmětu, doby a výše nájmu, bylo ve zveřejnění výslovně uvedeno, že vše bude pronajato stávajícímu provozovateli restauračního zařízení a vlastníkovi přístaveb objektu čp. 125 na pozemku parc. č. 49 (a vybavení restaurace).

Do 26. 3. 2021 odbor správy obecního majetku obdržel dvě reakce na zveřejnění záměru:

1. připomínky podané panem [REDAKCE] (viz. příloha č. 2), zpochybňující cenu nájemného a soulad zveřejněného záměru se Zásadami postupu při pronájmu prostor sloužících k podnikání svěřených městské části Praha 17
2. nabídku podanou firmou Kulinářské stroje s. r. o. (viz. příloha č. 3) s návrhem nájemného ve výši 35.000 Kč

OSOM přiložil jako přílohu tohoto materiálu návrh odpovědi na připomínky (námitky) pana [REDAKCE] zpracovaný právním odborem ÚMČ Praha 17.

K nabídce firmy Kulinářské stroje s. r. o., OSOM uvádí, že tato nereaguje na vyvěšený záměr, neboť opomíjí jeho adresnost, respektive skutečnost, že stávající nájemce je vlastníkem části pronajímaných prostor a vybavení restaurace. Tento souběh vlastnictví je dán historicky ještě před nabytím Sokolovny ze strany MČ Praha 17, která tak tento stav nemohla ovlivnit ani změnit.

Stanovisko MK: MK se ztotožňuje se stanoviskem OSOM. OSOM odpoví na připomínky pana [REDAKCE] dle návrhu odpovědi vypracované právním odborem MČ Praha 17. Na nabídku firmy Kulinářské stroje s.r.o. nemůže být brán zřetel, neboť nereaguje na vyvěšený záměr.

MK schváleno (Pro:5, Proti:0, Zdržel se: 0)

4.Pozemky

4.1.Žádost o přechod nájemní smlouvy na pozemek pod garáží parc. [REDAKCE]

Paní [REDAKCE] podala žádost o přechod nájemní smlouvy [REDAKCE] na pozemek pod garáží parc. [REDAKCE] v k.ú. Řepy. Důvodem žádosti je vlastnictví garáže na základě darovací smlouvy původního nájemce [REDAKCE] a jeho následné úmrtí. Na nájemném není žádný dluh.

Stanovisko MK: nemá námitek

MK schváleno (Pro:5, Proti:0, Zdržel se: 0)

4.2 Nabídka předkupního práva na garáž, na pozemku parc. [REDAKCE]

[REDAKCE] zaslal MČ P-17 nabídku k využití předkupního práva dle ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., obchodní zákoník.

Jedná se o nemovitost – garáž na pozemku parc. [REDAKCE] v k.ú. Řepy.

Přikládá kupní smlouvu s kupujícím, kde cena nemovitosti- garáže je stanovena ve výši 497. 000,--Kč.

Stanovisko MK : nedoporučuje využít předkupní právo, nepovažuje nákup garáže za nabízenou cenu za ekonomicky výhodný pro MČ Praha 17. Zároveň MK ukládá OSOM následně ověřit, že prodej garáže na pozemku MČ Praha 17 byl skutečně realizován za nabízenou cenu.

MK schváleno (Pro:5, Proti:0, Zdržel se: 0)

5. termín příštího jednání MK: bude stanoven

Předseda MK poděkoval přítomným za účast a jednání MK ukončil ve 20.00 hodin

V Praze dne 14. 4. 2021

vyhotovila: Michaela Novozámská - tajemník

schválil: Ing. David Števík, předseda MK

ověřil: Pavel Maxa