

Vážený pan
Adam Zábranský
Zbynická 6/584
153 00 Praha 16 - Radotín

Váš dopis zn.
ZK Pha 111/2015

Č.j.
MHMP 1489093/2015
MHMP 1682571/2015

Vyřizuje / linka

Datum
30.9.2015

Věc: odpověď na stížnost a žádost o informace – využívání nebytových prostor

Vážený pane Zábranský,

odpovídáme na Vaši žádost o informace ze dne 20. 8. 2015 a stížnost na nečinnost ve vyřizování žádosti o informace ze dne 23. 9. 2015. Vážíme si Vašeho času a zájmu, který jste věnoval problematice využívání městských nemovitostí, která je, jak jste se osobně přesvědčil, objemově náročná. K využívání nebytových prostor v majetku hl.m.Prahy nesvěřených Statutem hl.m.Prahy městským částem a sdělujeme Vám následující.

K bodu č.1 Vašeho dopisu zasíláme v příloze tabulku, která uvádí na reálnou míru Vámi podané informace, tedy například, že nájemci nemají nulové nájemné, nebo, že se jedná o garáž, která je součástí objektu a výše nájemného je uvedena jen u hlavního objektu anebo se jedná o nájemné v místě a čase obvyklé.

Pokud jde o stanovení výše nájmu za užívání nebytových prostor (bod č.2) v majetku hl.m.Prahy nesvěřených Statutem hl.m.Prahy městským částem, ta vychází z nájemného, které je v místě a čase obvyklé. Komerční nájmy vycházejí vždy z nejvyšší nabídky zájemců v konkrétním výběrovém řízení. Rozdílné výše nejvyšších nabídek vedou pak k rozdílné výši nájemného v jednotlivých lokalitách, objektech, či nebytových prostorech. Pro nekomerční nájmy jsou přijaty zásady usnesením RHMP č. 502 ze dne 27.3.2001.

Maximální výše nájmu pozemků byla zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů od 1.1.2012 zrušena. Následně MHMP postupuje u garáží, garážových stání a pozemků pod garážemi, pozemků určených pro zahrádkářskou činnost a sportoviště dohodou. Dále platí pro zastavěné pozemky pod trafostanicemi usn. RHMP č. 110 ze dne 4.2.1997, pro předzahrádky a stavební činnost usn. RHMP č. 2141 ze dne 14.12.2004. Nájem objektů a pozemků za účelem natáčení filmů a reklam na území hl.m.Prahy se řídí usn. RHMP č. 2064 ze dne

23.12.2003. Pachtovné se stanoví ve výši 2,8 % z „vyhláškové“ ceny a k výpočtu pachtovného se používá Seznam katastrálních území s přiřazenými základními cenami zemědělských pozemků, pro rok 2015 je to vyhláška č. 298/2014 Sb.

K bodu 3 lze uvést, že činnost odboru evidence, správy a využití majetku MHMP vychází z platných legislativních norem, organizačního řádu a usnesení RHMP a ZHMP, z organizačních zásad pro hospodaření s obecním majetkem. Kromě komerčních pronájmů realizovaných formou výběrových řízení zveřejňovaných v zákonné lhůtě na elektronické úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy, zajišťuje obec provozování nebytových prostor tak, aby pro obyvatele dané městské části byla zajištěna rovnoměrnost v nabídce služeb. Tak může například docházet i k uzavření nájmu v komerčně zajímavé lokalitě s neziskovými subjekty (např. charita, zdravotnictví, vzdělávací instituce, sociální služby, občanská sdružení, apod.). S obecním majetkem je vždy nakládáno s péčí řádného hospodáře.

Ke 4. bodu uvádíme, že jakmile odbor evidence, správy a využití majetku obdrží od mandátního správce objektu hlášení o uvolnění nebytového prostoru (který je tak připraven k pronájmu), neprodleně ve smyslu § 36 odst. 1 zákona o hlavním městě Praze (zákon č.131/2000 Sb.) v platném znění zveřejní záměr na jeho pronájem. Z výše uvedeného vyplývá, že fluktuace nebytových prostor v majetku hl. m. Prahy je značná a v době doručení takového seznamu dle Vašeho požadavku, by již tento výčet nebyl platný. Proto doporučujeme pro aktuálnost sledovat úřední desku MHMP.

K 5. bodu Vám přílohou zasíláme aktuální tabulku nebytových prostor v majetku hl.m.Prahy nesvěřených Statutem hl.m.Prahy městským částem řazenou dle správních firem.

Závěrem bych rád uvedl, že jakkoli je nemovitý majetek hl. m. Prahy rozsáhlý, odbor evidence, správy a využití majetku, řídící se organizačním řádem a usneseními RHMP a ZHMP, se ve spolupráci s těmito orgány města, vždy snaží o přehledné a transparentní hospodaření. Materiály jsou předkládány v takovém formátu, který odpovídá programovému vybavení. Odbor evidence, správy a využití majetku se opakovaně snaží o propojení ekonomického softwaru a softwaru evidence majetku, což nebylo doposud zajištěno.

S pozdravem

Ing. Radek Svoboda
ředitel odboru

přílohy: tabulka nájmu
tabulky nebytových prostor dle správců

příloha č. 1 k žádosti o informace - MHMP 1489093/2015

Název firmy	adresa	výměra	správce	Cena za 1 m2/rok	Celkový roční nájem	Datum uzavření		číslo smlouvy
Skanska DS, a.s.	Lahovská 9 - Lahovice	Garáž 35 (celý objekt 336,46)	Liga Servis a.s.	356,65	120 000,00	3.8.2007	Objekt stojí v záplavové oblasti, opakovaně byl zasažen povodněmi, garáž 35 m2 je součástí domu Lahovská 9, proto je v iDesu uveden nájem 0,-, nájem za celý objekt je 120.000,- Kč ročně	NAO/23/08/004391/2007
Lucie Dvorská Filip Valkár	Na Staré 14 - Lahovice Žernovská 131	214,67 182,65	Liga Servis a.s. Liga Servis a.s.		85 260,00 71 024,00	13.12.2010 1.9.2002	Objekt po povodni nemovitost č. nouz. 131, Žernovská 27, pozemek č.parc. 3221, k.ú. Strašnice, Praha 10	NAO/11/05/024236/2010 NAO/58/01/002252/2002
Casus, Direct Mail, a.s. Luděk Láryš	Karmelitská 373/25 Petřínské sady 411, 417	zahrada 1085,67	Liga Servis a.s. Liga Servis a.s.	0,00 2 544,97	0,00 2 763 000,00	15.6.1998 1.11.2011	správce zahrady Žadatel uvádí nájemné 0,- Kč, což není pravda	A/39/3006/01 NAO/83/01/002272/2011
Kardio-Angio s.r.o. DELOREAN s.r.o.	Na Poříčí 6/1038 Na Poříčí 6/1038	48 95,56	Solid a.s. Solid a.s.	200,00 555,00	9 600,00 53 038,80	1.3.2011 2.7.2007	zdravotní středisko kancelář	NAN/83/01/000555/2011 NAN/58/01/011031/2007
International Trading and consulting company s.r.o. Mustek Properties s.r.o.	Na Poříčí 6/1038 Na Můstku 8	107,3 55,4	Solid a.s. Solid a.s.	942,00 1 038,35	101 114,16 57 524,59	21.3.1995 31.1.2005	služby jedná se o zázemí restaurace ve vedlejším domě, propojení objektu s vedlejším objektem, jež nájemce vlastní, dříve věcné břemeno užívání (usn. RHMP č. 0006 ze dne 4.1.2005)	NAN/58/01/017924/2010 NAN/58/01/006015/2005
Kanceláře	Trojická		Solid a.s.	1 000,00			v dané lokalitě cena obvyklá	