



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5

BC. MARTIN DAMAŠEK, M. A.
RADNÍ

Mgr. Martina Pokorná
členka ZMČ Praha 5

Praha 11. prosince 2017

Vážená paní magistro,

obrátila jste se na moji maličkost formou interpelace s několika dotazy ve věci pronájmu nebytového prostoru na adrese Praha 5, Stroupežnického 10.

Pokusím se postupně odpovědět na Vaše otázky.

K otázce první: Rada MČ vyhlásila záměr pronájmu pro jednoho konkrétního žadatele, tedy pro dosavadního nájemce prostoru (nájemní smlouva skončila po dvou letech dne 30. 9. 2017), z toho důvodu, že tento ještě před skončením nájmu požádal o prodloužení nájemního vztahu.

K otázce druhé: Rada vyhlašuje záměry pronájmu dvojím způsobem, a to „jednokolovým“ způsobem, kdy je jediným kritériem výběru nabízená cena, a způsobem „dvoukolovým“, kdy speciálně ustavená komise posuzuje atraktivitu podnikatelského záměru a jeho vhodnost pro danou lokalitu a nebytový prostor. Vzhledem ke specifčnosti předmětného prostoru (vnitřní dvůr obytného domu v centru Smíchova) jsem přesvědčen, že by nebylo vhodné vybírat nájemce pouze podle nabízené ceny, jelikož by se tím zcela vyloučilo posuzování vhodnosti zamýšleného provozu z hlediska vztahu ke specifickým jeho umístění.

K otázce třetí: Radě jsem navrhl záměr zrušit především z těchto důvodů:

a) Rada schválila záměr „adresný“, eo ipso uvádí ve známost svoji vůli pronajmout určitý prostor jmenované osobě. V případě rozhodnutí o pronájmu jiné osobě (což je zákonně možné, připouštím), není tato nová intence uvedena ve veřejnou známost. Jsem přesvědčen, že i z tohoto důvodu je zvykem, že v takovýchto situacích Rada „adresné“ záměry ruší a vyhlašuje nové, „otevřené“ záměry.

b) Vzhledem ke specifčnosti nebytového prostoru a lokality (dvůr obytného domu v centru Smíchova) si nemyslím, že by bylo vhodné rozhodnout tak říkajíc „od stolu“, bez důkladného seznámení se s podnikatelskými záměry zájemců a bez jejich zevrubného posouzení, jak z hlediska atraktivity podaných podnikatelských záměrů, tak z hlediska vhodnosti jejich umístění do předmětného prostoru. Věřím, že posouzení atraktivity a vhodnosti podnikatelských záměrů pro tento objekt by se měla zhostit širší komise zastupitelů, v níž bude mít svého zástupce i opozice a která bude mít možnost se s podnikatelskými záměry do hloubky seznámit, vyslechnout si jejich prezentaci a zájemcům i položit doplňující otázky.

c) Vyhlášený „adresný“ záměr ukázal, že je po prostoru poptávka. Tato zkušenost znamená, že by na trhu MČ Praha 5 mohla dosáhnout lepších podmínek pronájmu. Považuji proto za výhodnější pro MČ Praha 5 záměr vypsát znovu jako tzv. „otevřený“, který jasně deklaruje zájem MČ Praha 5 přenechat předmětné prostory do nájmu nájemci, jehož podnikatelský záměr bude pro MČ Praha 5 po posouzení všech hledisek nejpřínosnější.

K otázce čtvrté: Každý záměr pronájmu je doprovázen upozorněním, že Rada má právo záměr bez udání důvodu zrušit. Zrušení záměru bylo z mé strany kolegům radním řádně zdůvodněno ústně při projednání na zasedání Rady. Uznávám však, že by bylo vhodnější toto zdůvodnění zahrnout v důvodové zprávě, o to více, že se důvodové zprávy zveřejňují. *Mea culpa. Errare humanum est.*

K otázce páté: V případě uzavření nájemní smlouvy na základě „adresného“ záměru by nájemné bylo bývalo dvousložkové, tedy se skládalo z finanční části 96 801 Kč (+16 380 Kč za pronájem části pozemku dvora) a investic ve výši min. 600 000 Kč, tedy dohromady plnění ve výši 696 801 Kč (resp. 713 181 Kč). Myslím, že učiněná zkušenost z poptávky na základě „adresného“ záměru potvrdila oprávněnost přibližně této cenové hladiny pronájmu předmětného prostoru.

K otázce šesté: Dovoluji si odkázat na odpověď předešlé Vaší otázky.

K otázce sedmé: Ano.

S pozdravem a přáním pokojných Vánoc

