

Žádost ze dne 30. 3. 2021

13.05.2021

píši vám ohledně hospodaření se svěřeným majetkem v péči a správě Prahy 3. Oslovuji vás, neboť vy jste podepsán pod výpovědi nájmu garážového stání. Konkrétně se jedná o garážová stání v garážích v ulici Pod Lipami 2561a., které město několik let zpátky za peníze daňových poplatníků postavilo, aby tak mj. odlehčilo situaci s přeplněností okolních ulic, kde nebylo možné zaparkovat, i v souvislosti se zaváděním modrých zón.

Předpokládám, že zaměstnanci úřadu MČP3 dodržují platné zákony a mj. jednají ve vztahu ke svěřenému majetku jako řádný hospodář, byť chápu, že MČ není firma a jejím cílem není vytváření zisku, nicméně o svěřený majetek by se měla řádně starat.

Vysvětlíte mi, prosím, jak je možné, že nastala tato situace.

Před několika měsíci se úřad rozhodl plošně zdražit nájem vč. služeb za jedno garážové stání na úroveň cca 2100,- měsíčně.

Předesílám, že jsem nájem svého GS vyhrál ve veřejné soutěži před 6 lety za 510,- Kč měsíčně. Od té doby se průběžně zvyšoval nájem formou rostoucích nákladů na služby až na úroveň 930,- Kč měsíčně celkem. Přes zdražování se staly garáže časem téměř zaplněné. Po loňském plošném zdražení na 2100,- Kč došlo k uvolnění těchto garážových stání a nyní zde zbylo obsazeno cca 10 procent kapacity. To vím, neboť se v garážích denně pohybuji.

Plošné zdražení bylo zdůvodněno tržními cenami v lokalitě. Vzhledem k tomu, že za vámi určené nájemné se garáže vyprázdnily, domnívám se, že tato cena nebyla tržní, nebo byla nesprávně určena.

Moje otázka směřuje k tomu, že i když MČ jako pronajímatel přišla o 80-90 procent příjmů z pronájmu GS, i tomu zbytku (cca 10 procent) nájemcům nadále vypovídá nájemní smlouvy.

Počítejme. Při plné obsazenosti (byť za nižší nájemné) činil výnos z pronájmu za 1 patro garáží řekněme 30 GSx900,- 27000,- měsíčně. Nyní činí řekněme 3 GSx2100,- 6300,- měsíčně a přesto i zbylé existující smlouvy se ruší. Neznám přesné počty GS a přesné ceny, ale na situaci poklesu výnosů z pronájmu to nic nemění. I přes pokles příjmů jsou i zbývající smlouvy vypovídány, přestože kapacita volných míst roste. Žádám vás o odpověď a vysvětlení, jak je tato situace v souladu se správou svěřeného majetku a dobrého hospodaření.

Dle elementárních ekonomických principů by řádný hospodář vypovídal smlouvy až v momentě stoprocentní obsazenosti a to od nejnižšího nájemného, pokud by s navýšením stávající nájemce nesouhlasil. Nicméně já i ostatní jsme dostali výpověď i v situaci, kdy je garáž téměř prázdná a řádně platíme nájemné v původní výši. Nepředpokládám, že rozdíl v nákladech na obsazené/neobsazené garážové stání by byl vyšší než současná výše nájemného.

Dále vás žádám, v rámci zákona o svobodném přístupu k informacím, o sdělení ekonomických ukazatelů výše zmíněné garážové budovy v souvislosti s její správou a pronájmem a o vývoji těchto ukazatelů v posledních 6 letech.

Zároveň žádám o potvrzení přijetí mého dotazu, pokud by to bylo třeba, zašlu i klasicky doporučenou poštou. Vaši odpověď očekávám bezodkladně.

S pozdravem

Vyřízení žádosti o poskytnutí informace

Dne 30. 3. 2021 byla na Úřad městské části Praha 3, Odbor organizační, doručena Vaše žádost o poskytnutí informace ve věci ceny za garážová stání, podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. K této Vaší žádosti Vám sdělujeme následující:

- garáže v ulici Pod Lipami 33A/2561 jsou obsazeny:
- Celkem garážových stání: 88
- Volná garážová stání: 23 (z toho 9 nelze pronajímat z důvodu zatékání)
- Výše nájemného v objektu: 2.040,-Kč za měsíc (cena je včetně služeb za elektřinu, monitoring a úklid)

Z tohoto přehledu vyplývá, že většina garážových stání je pronajata a většina nájemců již podepsala novou nájemní smlouvu nebo dodatek na zvýšené nájemné. Ke zdražení v tomto objektu došlo s účinností od 1.2.2021. Pouze malé procento nájemníků zvýšení nájemného podepsat odmítlo. Těm byla na základě nepřistoupení na zvýšení nájemného poslána výpověď.

Od 19. 4. 2021 bude v garážích probíhat chemická sanace degradovaných betonových konstrukcí. Práce potrvají cca po dobu 4 týdnů. Po provedení sanace se budou moci pronajímat všechna volná garážová stání.

Ing. Mgr. Jonáš Merta
vedoucí odboru organizačního