



Úřad městské části Praha 10  
Odbor majetkoprávní

Náš spis: SZ P10-441762/2025  
Naše č.j.: P10-499797/2025  
Vyřizuje: Bc. Petřinová  
Kontakt: 267 093 735  
V Praze dne 05.08.2025



**Poskytnutí informace na žádost podle § 14 odst. 5 písm. d) zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů**

Městská část Praha 10, Úřad městské části Praha 10, odbor majetkoprávní obdržel dne 22. 7. 2025 Vaši žádost podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“), o poskytnutí informací ve znění:

*„Žádám o seznam všech obecních bytů prodaných v období od 1. 1.2019 do 30. 6. 2025, u nichž byla prodejní cena nižší nebo vyšší než cena obvyklá v čase a místě obvyklá.“*

*U každého takového bytu prosím uveďte následující informace:*

1. Adresa bytu (ulice, č.p., městská část),
2. Podlahová plocha bytu v m<sup>2</sup>,
3. Rok a měsíc prodeje,
4. Kupní cena a cena obvyklá (pokud byla stanovena),
5. Výše znaleckého posudku, pokud byl zpracován (a kdo jej zpracoval),
6. Zdůvodnění cenové odchylky od ceny obvyklé - včetně informace:
  - Kdo zdůvodnění navrhl (např. konkrétní osoba, odbor, rada, zastupitelstvo apod.),
  - Kdo schválil snížení/zvýšení ceny (např. rada, zastupitelstvo),
  - případně přiložení usnesení, které se k dané věci vztahuje.“

V souladu s ustanovením § 14 InfZ Vám požadované informace poskytujeme v následující formě: **elektronicky do Vaší datové schránky ve formě textu tohoto přípisu a přílohy č. 1.**

Požadované informace k bodu č. 1 až č. 5 Vám zasíláme v sestaveném tabulkovém přehledu, který je přílohou č. 1 tohoto přípisu.

***„6. Zdůvodnění cenové odchylky od ceny obvyklé - včetně informace:“***

Vzhledem k tomu, že kupující navrhnul vyšší cenu, než byla stanovena cena obvyklá, městská část Praha 10 nabídku kupujícího akceptovala.

**Nad rámec uvedeného Vám dále sdělujeme, že zdůvodnění cenové odchylky od ceny obvyklé není dle právních předpisů požadováno, neboť žádná z cen sjednaných v rámci převodu nemovitých věcí nebyla nižší než cena v místě a čase obvyklá.**

Tato skutečnost je plně v souladu s ustanovením § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), které se podle § 36 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, použije obdobně i na nakládání s majetkem hlavního města Prahy a jeho městských částí. Uvedené ustanovení stanoví, že: „*Při úplatném převodu majetku se cena sjednává zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, nejde-li o cenu regulovanou státem. Odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna, jde-li o cenu nižší než obvyklou. Není-li odchylka od ceny obvyklé zdůvodněna, je právní jednání neplatné.*“

Z uvedeného vyplývá, že **povinnost odůvodnit odchylku od ceny obvyklé vzniká pouze tehdy, pokud je sjednaná cena nižší než cena obvyklá**. V případě, že cena sjednaná při převodu nemovitosti odpovídá ceně obvyklé nebo ji převyšuje, zákon žádné zvláštní odůvodnění nevyžaduje.

Tento výklad je rovněž v souladu s aktuální judikaturou a odbornou literaturou, která potvrzuje, že **právní následky (včetně neplatnosti právního jednání) nastávají pouze tehdy, pokud není řádně odůvodněna odchylka směrem dolů**, tedy pod cenu obvyklou.

Dále je třeba uvést, že **Statut hlavního města Prahy**, vydaný obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v přílohách upravuje podmínky pro nakládání městských částí se svěřeným majetkem. Ani tento statut neukládá povinnost odůvodňovat cenovou odchylku v případě, že cena není nižší než cena obvyklá.

Z výše uvedeného tedy jednoznačně vyplývá, že v daném případě není třeba zpracovávat zvláštní zdůvodnění cenové odchylky, neboť žádná z cen sjednaných při převodu nemovitostí neklesla pod úroveň ceny obvyklé v daném místě a čase.

**„Kdo zdůvodnění navrhl (např. konkrétní osoba, odbor, rada, zastupitelstvo apod.),“**

S odkazem na výše uvedené uvádíme, že navrhujícím byl odbor majetkoprávní.

**„Kdo schválil snížení/zvýšení ceny (např. rada, zastupitelstvo),“**

Konečná kupní cena byla schválena ZMČ Praha 10.

**„případně přiložení usnesení, které se k dané věci vztahuje.“**

Požadovaná usnesení Vám zasíláme přílohou č. 2 tohoto přípisu.

Povinný subjekt současně uvádí, že k poskytovaným informacím formou kopie dokumentů uvedených v příloze č. 2 tohoto přípisu, z nichž vyloučil pouze osobní údaje fyzických osob (identifikační údaje), nebylo ze strany povinného subjektu vydáno rozhodnutí o odmítnutí části žádosti z důvodu ochrany osobních údajů fyzických osob v souladu s § 15 odst. 3 InfZ.

Podle ustanovení § 5 odst. 3 InfZ bude poskytnutá informace zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce městské části Praha 10.

Ing. Jakub Brzoň  
vedoucí odboru majetkoprávního

Příloha:

č. 1 tabulkový přehled

č. 2 usnesení ZMČ Praha 10