



**Městská
část
Praha 10**

**Úřad městské části Praha 10
Odbor majetkoprávní**

**MELKUS KEJLA A PARTNERS
Mgr. Jiří Melkus, advokát
Washingtonova 1624/5
110 00 Praha 1**

Váš dopis zn.: P10-073655/2020
Naše značka: P10-074878/2020
Vyřizuje linka: Žiláková/495
V Praze dne: 23. 7. 2020

ID DS: 36vgv6d

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 16. 6. 2020 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:

„Věc: REAKCE K DOPISU ZE DNE 31. BŘEZNA 2020

OPAKOVANÁ ŽÁDOST O POSKYTNUTÍ INFORMACÍ DLE ZÁKONA č. 106/1999 Sb., O SVOBODNÉM PŘÍSTUPU K INFORMACÍM

NESOUHLAS SE ZVÝŠENÍM NÁJEMNÉHO

Vážení,

v zastoupení klienta, pana [REDAKCE], nar. [REDAKCE], bytem [REDAKCE] (dále jen „Klient“), reaguji na váš dopis ze dne 31. března 2020. Pro úplnost připomínám, že Klient je nájemcem bytové jednotky č. 706/7 umístěné v budově č. 706 na pozemku p. č. 730, a spoluvlastnického podílu o velikosti 737/6470 (i) na společných částech budovy č. 706 a (ii) na pozemku p. č. 730, vše zapsáno na LV č. 11520 a 11521 pro kat. území Vršovice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Bytová jednotka“).

Toto vyjádření je koncipováno jako reakce k jednotlivým bodům vašeho dopisu ze dne 31. března 2020.

Vyjádření k čl. I. dopisu:

S ohledem na závažnost nastalé situace založené nejistotou ohledně privatizace Bytové jednotky způsobené nečinností městské části Praha 10 (dále jen „MČ P10“) očekával můj Klient z vaší strany vstřícnější a konstruktivnější přístup ve věci. Stručnou odpověď ze dne 31. března 2020 neobsahující žádný konstruktivní návrh řešení považuje můj Klient za zcela nedostačující s ohledem na již zmiňovanou dlouhodobou nečinnost MČ P10 ve vztahu k privatizaci Bytové jednotky, a to i ve spojení s aktuálním návrhem MČ P10 na zvýšení nájemného, který se zcela přičí dobrým mravům a je projevem zjevné ignorace skutečnosti, že můj Klient do Bytové jednotky již investoval nemalé finanční prostředky, kterými ji zásadním způsobem zhodnotil.

Klient není ochoten spokojit se s nic neříkající odpovědí MČ P10 o tom, že ve věci dosud nezaujala konečné stanovisko ohledně privatizace Bytové jednotky a není schopna konkrétně odpovědět. Klient je tak ponecháván nedůvodně v naprosté právní nejistotě, a to za situace, kdy do Bytové jednotky investoval více než 3 mil. Kč. Na místě je zdůraznit, že dům, ve kterém se Bytová jednotka

nachází, byl zařazen do seznamu domů určených k privatizaci již v roce 2012 a po celou tu dobu MČ P10 při komunikaci s nájemci bytů vystupovala tak, že v nich důvodně budila důvěru a očekávání, že bytový fond užívaný z jejich strany a určený k privatizaci bude v souladu s přijatými usneseními zprivatizován. Není proto nyní možné, aby za situace, kdy můj Klient postupoval v dobré víře, že Bytová jednotka bude převedena do jeho osobního vlastnictví, mu toto nebylo umožněno, bylo mu bráněno v realizaci jeho vlastnického práva a on zůstával nadále v nejistotě, kdy a jak bude o věci ze strany MČ P10 rozhodnuto.

V dopise ze dne 31. března 2020 jste nereagovali na dotaz mého Klienta, z jakého důvodu MČ P10 převedla bytové jednotky v domě č. 706 na jejich předchozí nájemce, s jedinou výjimkou, a to až na Bytovou jednotku užívanou mým Klientem. Není jasné, z jakého důvodu MČ P10 ve vztahu k ostatním bytovým jednotkám v domě č. 706 (ale i v jiných domech určených k privatizaci) zaujala konečné stanovisko a převedla vlastnické právo k jednotkám na jejich nájemce, v případě Klienta tak nečinila a nečiní žádné kroky. Na první pohled je tak zjevný nerovný přístup k jednotlivým nájemcům, disproportionálnost a porušení zásady legitimního očekávání Klienta ze strany MČ P10, která vůči němu postupuje odlišným způsobem, ačkoli se jedná o skutkově shodné případy. Klient po splnění podmínek důvodně dospěl k závěru, že mu svědčí právo na převod Bytové jednotky, tedy že má legitimní nárok na to, aby mu MČ P10 zaslala návrh smlouvy o převodu Bytové jednotky, a proto adresoval na MČ P10 příslušnou žádost. Předpokládal, že mu bude vyhověno a že mu stejně jako ve skutkově shodných případech ostatních nájemců bude ze strany MČ P10 zaslán návrh smlouvy o převodu vlastnického práva k Bytové jednotce.

Klient považuje za důležité zdůraznit, že se nejedná o žádný jeho aktuální rozmar spočívající snad v jeho náhlém zájmu o odkoupení Bytové jednotky. Se záměrem získat Bytovou jednotku do osobního vlastnictví Klient naopak postupoval již od roku 2012, kdy se zúčastnil veřejné soutěže vypsané na rekonstrukci Bytové jednotky, v rámci které byla jeho nabídka vybrána. Po splnění všech podmínek následně v květnu 2018 zaslal MČ P10 žádost o převod Bytové jednotky, na kterou neobdržel odpověď. Usiloval proto o sjednání schůzky se zástupci MČ P10, avšak bezúspěšně. Klient nezůstal nečinný, aktivně se snažil zjistit aktuální stav věci a stanovisko MČ P10. Reakci na svou žádost Klient obdržel až po 10 měsících, a to až po písemné urgenci. Ostatně i v čl. II. vašeho dopisu je z vaší strany konstatováno, že se v případě Klienta nejednalo o „novou“ žádost, nýbrž o žádost vztahující se k domu, kde byl již v minulosti ze strany MČ P10 odsouhlasen prodej bytových jednotek, což jen potvrzuje oprávněnost a důvodnost očekávání mého Klienta, že s ním bude uzavřena smlouva o převodu Bytové jednotky. Z jakého důvodu MČ P10 převedla všechny bytové jednotky v domě č. 706 a pouze v případě mého Klienta nečiní žádné kroky za účelem realizace převodu vlastnického práva k Bytové jednotce, není Klientovi doposud známo. Nejde jen o nečekaný postup ze strany MČ P10, ale i o postup neúčelný a nevhodný, neboť MČ P10 vynakládá finanční prostředky na správu jediné bytové jednotky v domě, přičemž při rozhodování o zkvalitňování péče o bytový fond nemá rozhodující slovo, neboť je vlastníkem (resp. správcem pověřeným hl. m. Praha) již jen jedné jednotky v domě, a tedy na rozhodování o zkvalitňování péče o dům a pozemek se podílí pouze v rozsahu svého spoluvlastnického podílu jako člen příslušného SVJ. Dle zásady péče řádného hospodáře by se měla MČ P10 aktivně účastnit jednání SVJ a podílet se na jeho činnosti jak ekonomicky, tak i administrativně, tedy vynakládat v této souvislosti finanční prostředky ze svého rozpočtu. Nelze tudíž vyloučit, že dochází k nepřiměřené administrativní a finanční zátěži, když si MČ P10 záměrně ponechává ve své správě osamoceně bytové jednotky v rámci jednotlivých SVJ, čímž vzniká vlastníkově těchto jednotek (hlavní město Praha) škoda v podobě neúčelně vynaložených nákladů. Podle právní věty nálezu Ústavního soudu ze dne 20. června 2012, IV. ÚS 1167/11, platí, že: „Obec, jakožto územní společenství občanů majících právo na samosprávu (článek 100 odst. 1 Ústavy ČR) a veřejnoprávní korporace (článek 101 odst. 3 Ústavy ČR), je povinna hospodařit s majetkem prostřednictvím svých volených orgánů tak, aby zjevně pochybným charakterem tohoto hospodaření nebyla podlamována důvěra občanů ve správu ve prospěch obce. Vymkne-li se správa obce z těchto ústavních mantinelů, nelze jí přiznat soudní ochranu.“

Je v rozporu se zásadou legitimního očekávání a jejím flagrantním porušením, aby MČ P10 postupovala svévolně v rozporu s již schválenou a odsouhlasenou privatizací bytového fondu1. Takový postup by byl zjevně protiprávní a vůči neúspěšným žadatelům, kteří splnili všechny podmínky pro převod bytových jednotek, i diskriminační. Není možné, aby za situace, kdy všichni nájemci bytových jednotek v domě splnili všechny předpoklady pro převod těchto bytových jednotek, postupovala MČ P10 vůči jednomu z nich nedůvodně odlišně a bytovou jednotku, kterou tato osoba oprávněně užívá, ponechala MČ P10 jako jedinou v domě nezprivatizovanou.

Klient poukazuje vedle zásady účelnosti a hospodárnosti i na další zásady, kterými jsou správní orgány (tedy i MČ P10) povinny se při realizaci přenesené i samostatné působnosti řídit, zejména:

(i) zásada nestranného a objektivního postupu. Správní orgán má dbát na to, aby přijaté řešení odpovídalo okolnostem daného případu. Při svém postupu nesmí dotčené osobě nadřizovat ani ji znevýhodňovat,

(ii) zásada legitimního (oprávněného) očekávání a oprávněné důvěry v právo, která je vyjádřením požadavku na právní jistotu. Brání správnímu orgánu v tom, aby nedůvodně měnil nastavené podmínky v neprospěch dotčených osob nebo aby rozhodl i v jejich případě způsobem předvídatelným na základě jeho předchozích rozhodnutí ve stejných nebo obdobných věcech,

(iii) zásada dobré víry a oprávněných zájmů, podle které správní orgán šetří práva nabytá v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob, jichž se činnost správního orgánu v jednotlivém případě dotýká, a může zasahovat do těchto práv jen za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu,

(iv) zásada souladu s veřejným zájmem, podle které správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a současně aby dbal na minimalizaci zásahů do oprávněných soukromých zájmů,

(v) zásada veřejné správy jako služby veřejnosti (zásada vstřícnosti), podle které se má správní orgán chovat k dotčeným osobám zdvořile a podle možností jim vycházet vstříc.

Klient není ochoten se spokojit s doporučením, aby se svou záležitostí vyčkal do doby, než MČ P10 ve věci zaujme konečné stanovisko, a to zejména za situace, kdy je z reakce MČ P10 zřejmé, že ani sama MČ P10 v současnosti neví, kdy tato doba nastane.

Při obvyklém a řádném běhu věci měla být Bytová jednotka převedena do vlastnictví Klienta již v roce 2018, a to při současném zohlednění všech investic vynaložených z jeho strany do Bytové jednotky. Namísto toho je Klient nadále pouze nájemcem Bytové jednotky a hradí náklady spojené s jejím užíváním ve prospěch MČ P10. Klientovi tak vzniká újma zejména v podobě znemožnění realizace jeho vlastnického práva a v podobě nákladů vynakládaných Klientem v souvislosti s užíváním Bytové jednotky ve prospěch MČ P10.

Klient trvá na své žádosti a tímto vyzývá MČ P10 k řádnému plnění povinností vyplývajících jí z Provděcího předpisu privatizace domovního fondu svěřeného městské části Praha 10 a z usnesení přijatých Zastupitelstvem a Radou městské části Praha 10 ve věci privatizace bytového fondu a k předložení návrhu smlouvy o převodu Bytové jednotky do jeho vlastnictví.

Klient by rád danou věc vyřešil smírně bez nutnosti ingerence soudu, nicméně pokud i navzdory jeho opakovaným snahám k nápravě či k návrhu konstruktivního řešení nedojde, je můj Klient rozhodnut domáhat se splnění povinností ze strany MČ P10 vůči své osobě soudní cestou. Pro úplnost konstatuji, že v takovém případě se Klient bude současně domáhat vůči MČ P10 i náhrady škody, která mu v této souvislosti vznikla a vzniká a dále nákladů spojených s uplatněním jeho práv, včetně nákladů právního zastoupení.

Vyjádření k čl. II. dopisu:

Za nedostačující považuje Klient i reakci k dotazu na vyřízení jeho žádosti ze dne 10. května 2018. Zaevidování žádosti a přidělení evidenčního štítku podatelny je jistě chvályhodné, nicméně očekávatelné a podle právních předpisů i povinné. Ne tak naprostá absence jakékoli reakce ze strany MČ P10. Na odpověď musel Klient čekat téměř dva roky až do 31. března 2020, která přišla až po jeho písemné urgenci. Správní orgán je přitom ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, povinen přijímat podněty ze strany veřejnosti, posuzovat je a reagovat na ně ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy podání obdržel. MČ P10 v případě Klienta jeho podání přijala,

zaevidovala, opatřila evidenčním štítkem, nicméně dále neučinila žádné kroky a na žádost Klienta nereagovala po dobu téměř dvou let, čímž došlo k dalšímu navýšení nákladů na odkup Bytové jednotky ve formě nájemného. Klient se ve své žádosti o poskytnutí informace dotazoval, z jakého důvodu MČ P10 neeviduje za období 2016 až 2019 žádnou novou žádost o privatizaci bytové jednotky, když minimálně jeho žádost ze dne 10. května 2018 by měla být v evidenci MČ P10 vedena. Ani odpověď ve smyslu, že MČ P10 eviduje samostatně pouze nově podané žádosti o odkup bytů v domech, kde v minulosti nebyl odsouhlasen prodej jednotek, není uspokojivá a neodpovídá skutečnému stavu věci. Klient formuloval svůj dotaz ze dne 10. května 2018 jasným a srozumitelným způsobem. Ve svém dotazu nerozlišoval žádosti vztahující se k bytům v domech, u nichž byl v minulosti odsouhlasen prodej, a k bytům v domech, kde prozatím souhlas k prodeji odsouhlasen nebyl. Zcela obecně se dotazoval na počet žádostí, které byly podány v souvislosti s odkupem do osobního vlastnictví za dané období. Ani případný fakt, že by MČ P10 vedla žádosti o odprodej bytových jednotek v různých kategoriích odvislých od toho, zda se nacházejí v domech, u nichž byl či nebyl odsouhlasen prodej, nedává prostor pro vyhodnocení dotazů způsobem, jakým se tomu stalo u mého Klienta, tedy dle svévolné úvahy správního orgánu a nikoli dle obsahu a záměru žádosti tazatele. Ostatně veřejnosti, tedy ani mému Klientovi, není známo, že by MČ P10 vedlo evidenci bytů avizovaným způsobem, tudíž nemohl předpokládat, že by měl snad ve své žádosti rozlišovat kategorie domů, bytových jednotek či podaných žádostí. Argumentace MČ P10 o údajné kategorizaci bytů nemá oporu ve správním ani spisovém řádu, ani v jiném právním předpisu. V návaznosti na tuto skutečnost Klient znovu žádá o poskytnutí informace k dotazům níže ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění: (i) kolik bylo celkem podáno žádostí o odkup bytových jednotek (privatizaci) v letech 2016 až 2019, a to bez ohledu na rozlišení, zda se jedná o jednotky v domech, kde v minulosti nebyl odsouhlasen prodej bytových jednotek, či zda se jedná o jednotky v domech, u kterých již v minulosti došlo k odsouhlasení prodeje bytových jednotek, (ii) kolika žádostem (uvedeným v předchozím bodě) byla dána ze strany MČ P10 nabídka na odkup (po jednotlivých letech).

Vyjádření k čl. III. dopisu:

MČ P10 v reakci na nesouhlas mého Klienta s navýšením nájemného uvádí, že důvodem pro tento postup je záměr MČ P10 sjednotit přístup vůči všem nájemcům a využít získané nájemné pro zkvalitnění péče o bytový fond. Klient považuje odůvodnění MČ P10 za nedostatečné, účelové a její postup vůči němu až za rozporný s dobrými mravy.

Z neznámého důvodu MČ P10 zcela opomíná při své argumentaci zohlednit skutečnost, že Klient do Bytové jednotky se souhlasem MČ P10 již vložil od roku 2015 finanční prostředky v částce přesahující 3 mil. Kč. Za takové situace lze jen stěží hovořit o „narovnání přístupu vůči všem nájemcům“. Finanční prostředky byly Klientem do Bytové jednotky vloženy v souvislosti s rekonstrukcí a se záměrem získat po splnění podmínek výběrového řízení na provedení stavebních úprav z roku 2015 Bytovou jednotku do svého výlučného vlastnictví v rámci tzv. dvojstupňové privatizace.

Klient nejdříve složil ve prospěch MČ P10 jistinu ve výši 1.502.500 Kč jako nejvyšší nabídku představující tzv. „1. nájemné“ v rámci výběrového řízení, na jejímž základě a při současném splnění podmínky provedení stavebních úprav Bytové jednotky, měl Klientovi vzniknout nárok na uzavření nájemní smlouvy k Bytové jednotce na dobu neurčitou. To vše Klient činil v důvodném očekávání, že Bytová jednotka bude po rekonstrukci převedena do jeho výlučného vlastnictví. Následně vynaložil další finanční prostředky na samotnou rekonstrukci Bytové jednotky, která byla původně stanovena na částku 573.860 Kč, ve skutečnosti náklady nicméně vyšplhaly na částku ve výši cca 1 mil. Kč, což bylo způsobeno neočekávanými náklady, které musel Klient vynaložit po zjištění, že dům, ve kterém se Bytová jednotka nachází, je památkově chráněn, což nebylo Klientovi ze strany MČ P10 vůbec sděleno a do původní kalkulace odhadovaných nákladů tak nebyly zahrnuty zejména kvalitnější technologie a restaurátorské postupy, které musely být ze strany Klienta při rekonstrukci Bytové jednotky dle pokynů památkářů použity a dodrženy. Vzhledem k tomu, že v rámci dalších společných jednání mezi MČ P10 a mým Klientem bylo ze strany MČ P10 dáváno najevo, že Klientovi

bude Bytová jednotka v privatizaci odprodána, neřešil Klient v dobré víře překročení těchto rozpočtových nákladů a částku uhradil.

Původně odhadovaná doba trvání rekonstrukce se prodloužila o více než polovinu z původní doby na celkem 34 měsíců, a to z již zmiňovaných důvodů vzniklých na straně MČ P10, neboť Klientovi bylo ze strany MČ P10 zamlčeno, že dům, ve kterém se Bytová jednotka nachází, je památkově chráněn. Po dobu rekonstrukce Klient nemohl Bytovou jednotku užívat a uspokojovat v ní svou bytovou potřebu. Přesto po celou dobu hradil nájemné v plné výši, které za uvedenou dobu 34 měsíců (až do uzavření smlouvy o nájmu bytu na dobu neurčitou) činilo částku cca 320.000 Kč. Od uzavření smlouvy o nájmu bytu na dobu neurčitou v dubnu 2018 Klient hradí nájemné dle smlouvy o nájmu, které činí od dubna 2018 do dnešní doby v součtu částku cca 250.000 Kč.

Za situace, kdy Klient vynaložil na Bytovou jednotku doposud částku více než 3 mil. Kč, vznáší nyní MČ P10 paradoxně požadavek, aby Klient hradil za její užívání vyšší nájemné, a to aniž by bylo zohledněno, že Klientovi svědčí nárok na uzavření smlouvy o převodu Bytové jednotky do jeho výlučného vlastnictví. V žádném případě nelze hovořit o tom, že navýšením nájemného mému Klientovi dochází k narovnání přístupu vůči všem nájemcům a ke zkvalitnění bytového fondu. Je to naopak Klient, kdo svými postupy a investicemi zkvalitnil bytový fond v podobě kompletní rekonstrukce a soustavné péče o Bytovou jednotku a od května 2018 až doposud (tedy cca 2 roky) hradí nájemné za Bytovou jednotku, ačkoli splnil podmínky pro převod Bytové jednotky do vlastnictví Klienta. Klient tak s odkazem na shora uvedené skutečnosti důrazně odmítá návrh na zvýšení nájemného, a požaduje, aby MČ P10 znovu a řádně posoudila jeho žádost o odkoupení Bytové jednotky a jeho vyjádřený nesouhlas k návrhu na zvýšení nájemného, a aby při svém posouzení vzala v potaz veškeré okolnosti, které jsou pro náležité posouzení věci podstatné, zejména aby zohlednila

(i) existenci schválených platných a účinných usnesení Rady a Zastupitelstva MČ P10 týkajících se realizace privatizace bytového fondu MČ P10, zejména Prováděcího předpisu privatizace domovního fondu svěřeného MČ Praha 10, usnesení Rady MČ P10 ze dne 23. srpna 2018, usnesení Zastupitelstva MČ P10 č. 16/43/2013 ze dne 25. června 2012, č. 13/10/2012 ze dne 5. listopadu 2012 a č. 16/43/2013 ze dne 29. dubna 2013,

(ii) jeho dosavadní investici, kterou vložil do Bytové jednotky,

(iii) naplnění všech podmínek pro převod Bytové jednotky do jeho vlastnictví,

(iv) zásady vztahující se na činnost orgánu při nakládání s veřejným majetkem, zejména zákaz správy veřejných věcí způsobem majícím diskriminační povahu a vyvolávajícím nedůvěru občanů ohledně správnosti postupů (v našem případě nepřipustnou a neočekávatelnou změnou dosavadních postojů ve věci privatizace již schváleného bytového fondu určeného k privatizaci).

Není možné, aby bylo ponecháno stranou, že Klient již vložil do Bytové jednotky částku přesahující 3 mil. Kč, čímž zhodnotil bytový fond MČ P10, a aby vůči němu bylo za takové situace uplatňováno zvyšování nájemného, což fakticky znamená, že je po něm ze strany MČ P10 požadováno, aby na Bytovou jednotku vynakládal nedůvodně další náklady, které však na ni již jednou vynaložil.

Návrh:

V zastoupení Klienta tímto vyzývám MČ P10 k bezodkladnému zaslání návrhu smlouvy o převodu Bytové jednotky do jeho osobního vlastnictví.

S ohledem na všechny shora uvedené skutečnosti Klient důrazně nesouhlasí s návrhem na zvýšení nájemného a požaduje, aby byly v ceně za privatizaci při převodu Bytové jednotky do vlastnictví Klienta zohledněny veškeré náklady, které byly z jeho strany vynaloženy nad sjednaný rámec z důvodů zapříčiněných MČ P10. V této souvislosti Klient proto požaduje, aby byla cena za převod Bytové jednotky (cena za privatizaci) ponížena o částku

(i) představující částku v podobě překročených rozpočtových nákladů, tedy rozdíl mezi částkou, kterou Klient skutečně vynaložil na rekonstrukci Bytové jednotky a částkou, která byla původně stanovena, přičemž rozdíl byl způsoben neočekávanými náklady (nákladnější technologie, složitější restaurátorské postupy), které musel Klient v souvislosti s rekonstrukcí vynaložit po zjištění, že dům, ve kterém se Bytová jednotka nachází, je památkově chráněn, což nebylo Klientovi ze strany MČ

P10 sděleno. Jedná se o částku ve výši cca 450.000 Kč, přičemž přesná výše nechtě je určena dle znaleckého posudku,

(ii) představující nájemné, které Klient uhradil za dobu, o kterou se prodloužila původně stanovená doba rekonstrukce Bytové jednotky v důsledku nutnosti zajistit vyjádření památkářů, na což nebyl Klient v rámci výběrového řízení upozorněn, a po tuto dobu nebylo možné Bytovou jednotku užívat pro uspokojování bytových potřeb. Jedná se o částku ve výši cca 158.000 Kč,

(iii) představující nájemné, které Klient hradí za dobu, kdy již měla být Bytová jednotka převedena do jeho osobního vlastnictví, tj. od ledna 2019 až doposud (v souladu s odst. 5.3.10. Prováděcího předpisu privatizace domovního fondu svěřeného městské části Praha 10). Jedná se o částku ve výši cca 158.000 Kč,

(iv) představující rozdíl mezi zvýšeným nájemným požadovaným ze strany MČ P10 v přípisu ze dne 9. ledna 2020, se kterým Klient nesouhlasí, nicméně které je z jeho strany z důvodu právní jistoty hrazeno, a stávajícím nájemným.

Věřím, že MČ P10 své dosavadní stanovisko přehodnotí, při svém posouzení vezme v potaz veškeré Klientem uváděné skutečnosti a že přistoupí k řešení věci konstruktivním způsobem bez nutnosti zahájení a vedení příslušných soudních řízení.“

Povinný subjekt konstatuje, že provedené vymezení požadovaných informací bylo příliš obecné a nebyl zcela zřejmý rozsah informací, které žadatel požaduje podřadit pro režim InfZ. Konkrétně šlo o požadavek na str. 5 žádosti: „V návaznosti na tuto skutečnost Klient znovu žádá o poskytnutí informace k dotazům níže ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění:

(i) kolik bylo celkem podáno žádostí o odkup bytových jednotek (privatizaci) v letech 2016 až 2019, a to bez ohledu na rozlišení, zda se jedná o jednotky v domech, kde v minulosti nebyl odsouhlasený prodej bytových jednotek, či zda se jedná o jednotky v domech, u kterých již v minulosti došlo k odsouhlasení prodeje bytových jednotek,

(ii) kolika žádostem (uvedeným v předchozím bodě) byla dána ze strany MČ P10 nabídka na odkup (po jednotlivých letech).“

a na str. 7 žádosti: „...zaslání návrhu smlouvy o převodu Bytové jednotky do jeho osobního vlastnictví“.

Z výše uvedeného povinný subjekt svým přípisem ze dne 19. 6. 2020, č. j. P10-062715/2020, vyzval žadatele k upřesnění žádosti podle § 14 odst. 5 písm. b) InfZ. Žadatel upřesnil žádost dne 20. 7. 2020 ve znění: „ Vážení, dne 22. června 2020 byla mému klientovi, panu [REDAKCE] nar. [REDAKCE] bytem [REDAKCE] (dále jen „Klient“), doručena výzva městské části Praha 10 (dále jen „MČP10“) k upřesnění žádosti o poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“). Klient uvádí k doručené výzvě následující:

Přípisem doručeným MČP10 dne 6. prosince 2019 žádal Klient o poskytnutí informací dle InfZ, mimo jiné o sdělení: „Kolik bylo podáno žádostí o odkup bytových jednotek (privatizaci) v letech 2015, 2016, 2019 a 2019 a kolika z nich byla dána nabídka na odkup podle prováděcích předpisů (po jednotlivých letech)?“

K žádosti Klient obdržel ke shora citovanému dotazu odpověď ve znění, že: „V letech 2016 až 2019 nebyla podaná žádná nová žádost o odkup bytových jednotek od nájemců domů ani od jednotlivců. Prodej bytového fondu v letech 2016 až 2019 probíhal v souladu s Usnesením Zastupitelstva MČ Praha 10 č. 8/73/2011 ze dne 12. 12. 2011. Pořadí a počet domů uvedený v předběžném seznamu domů, ze kterého MČ Praha 10 vycházela při prodeji, bylo stanoveno na základě stavebně technického stavu domů, nikoliv na základě podaných žádostí.“

Odpověď MČP10 ve smyslu, že nebyla podána žádná žádost, byla překvapující, neboť Klient sám podal dne 10. května 2018 žádost o privatizaci bytové jednotky č. 706/7 v budově č. 706 na pozemku p. č. 730 v kat. území Vršovice na adrese Ruská 706/72 Praha 10 (dále jen „Bytová jednotka“). Klient

se proto přípisem ze dne 5. března 2020 obrátil na MČP10 s dotazem, z jakého důvodu není z její strany evidována za období 2016 až 2019 žádná nová žádost o privatizaci Bytové jednotky, když minimálně jeho žádost ze dne 10. května 2018 by měla být v evidenci MČP10 vedena.

Následná odpověď MČP10 ve smyslu, že eviduje samostatně pouze nově podané žádosti o odkup bytů v domech, kde v minulosti nebyl odsouhlasen prodej jednotek, nebyla uspokojivá a neodpovídala skutečnému stavu věci, neboť Klient ve svém dotazu nerozlišoval žádosti vztahující se k bytům v domech, u nichž byl v minulosti odsouhlasen prodej, a žádosti k bytům v domech, kde prozatím souhlas k prodeji odsouhlasen nebyl. Zcela obecně se dotazoval na počet žádostí, které byly podány v souvislosti s odkupem do osobního vlastnictví za dané období. Ani případný fakt, že by MČP10 vedla žádosti o odprodej bytových jednotek v různých kategoriích odvislých od toho, zda se nacházejí v domech, u nichž byl či nebyl odsouhlasen prodej, nedává prostor pro vyhodnocení dotazů způsobem, jakým se tomu stalo u mého Klienta, tedy dle svévolné úvahy správního orgánu a nikoli dle obsahu a záměru žádosti tazatele. Ostatně veřejnosti, tedy ani mému Klientovi, není známo, že by MČP10 vedla evidenci bytů avizovaným způsobem, tudíž nemohl předpokládat, že by měl snad ve své žádosti rozlišovat kategorie domů, bytových jednotek či podaných žádostí.

Klient proto přípisem ze dne 16. června 2020 znovu formuloval žádost o poskytnutí informace o počtu podaných žádostí a o počtu podaných nabídek. Pro úplnost Klient uvádí, že požadavek na „...zaslání návrhu smlouvy o převodu Bytové jednotky do jeho osobního vlastnictví“ byl podán mimo režim InfZ, a to v rámci jeho výzvy o dokončení privatizačního procesu Bytové jednotky, tedy o zaslání návrhu smlouvy o převodu Bytové jednotky za účelem jejího podpisu a následné realizace převodu vlastnického práva k Bytové jednotce.

V návaznosti na vše shora uvedené Klient žádá o poskytnutí informace k dotazům níže ve smyslu InfZ:

(i) kolik bylo celkem k MČP10 podáno žádostí o odkup bytových jednotek (privatizaci) v letech 2016 až 2019, a to bez ohledu na rozlišení, zda se jedná o jednotky v domech, kde v minulosti nebyl odsouhlasen prodej bytových jednotek, či zda se jedná o jednotky v domech, u kterých již v minulosti došlo k odsouhlasení prodeje bytových jednotek,

(ii) kolika žádostem (uvedeným v předchozím bodě) byla dána ze strany MČP10 nabídka na odkup (po jednotlivých letech).“

V souladu s ustanovením § 14 InfZ Vám tímto požadované informace poskytujeme v následující formě: **elektronicky prostřednictvím Vaší datové schránky ve formě textu tohoto přípisu.**

„(i) kolik bylo celkem k MČP10 podáno žádostí o odkup bytových jednotek (privatizaci) v letech 2016 až 2019, a to bez ohledu na rozlišení, zda se jedná o jednotky v domech, kde v minulosti nebyl odsouhlasen prodej bytových jednotek, či zda se jedná o jednotky v domech, u kterých již v minulosti došlo k odsouhlasení prodeje bytových jednotek“

Na podatelnu ÚMČ Praha 10 bylo v letech 2016 až 2019 celkem prokazatelně podáno 29 žádostí od oprávněných nájemců na odkup bytové jednotky v rámci prodeje bytových jednotek.

Privatizace domovního fondu svěřeného městské části Praha 10 probíhala v minulosti v souladu s Prováděcím předpisem privatizace domovního fondu svěřeného městské části Praha 10 (prodej jednotek), jehož novela byla schválena usnesením ZMČ Praha 10 č. 11/29/2008 ze dne 4. 12. 2008 (dále jen „Předpis“). Evidence podaných žádostí oprávněných nájemců byla vedena v souladu s Předpisem, bod 5.3.2 „Nájemci bytů v budovách u nichž byl prodej po jednotkách doporučen RMČ, obdrží od MČ výzvu k zaslání žádostí o koupi bytů. Po doručení žádosti od nájemců, jejich byty dle údajů MČ představují nadpoloviční většinu podlahové plochy v domě, přistoupí MČ k přípravě prohlášení vlastníka budovy.....“.

V dalších letech probíhal prodej bytových jednotek svěřených MČ Praha 10 v souladu s Prováděcím předpisem pro prodej bytových jednotek jejich oprávněným nájemcům, schváleným usnesením ZMČ Praha 10 č. 11/28/2012 ze dne 25. 6. 2012, ze kterého nevyplývala povinnost odevzdávat

žádosti o koupi bytové jednotky, tudíž je ani evidovat. Zařazení do prodeje probíhalo na základě platně uzavřené nájemní smlouvy (popř. přechodu nájmu po úmrtí atd.) a současně za splnění veškerých podmínek stanovených Předpisem, a to bez nutnosti podat žádost. Žádosti o koupi bytové jednotky byly podávány individuálně a byly řádně označeny evidenčním štítkem podatelny ÚMČ Praha 10 a následně zpracovány jako ostatní doručená korespondence v souladu se spisovým řádem.

„(ii) kolika žádostem (uvedeným v předchozím bodě) byla dána ze strany MČP10 nabídka na odkup (po jednotlivých letech)“

Ze strany MČ Praha 10 byla daná nabídka na odkup bytové jednotky na základě schváleného záměru na prodej jednotek oprávněným nájemcům, odsouhlasených usnesením ZMČ Praha 10, v návaznosti na počet doručených žádostí:

v roce 2016 byla daná nabídka na odkup bytové jednotky 3 oprávněným nájemcům
v roce 2017 byla daná nabídka na odkup bytové jednotky 10 oprávněným nájemcům
v roce 2018 byla daná nabídka na odkup bytové jednotky 9 oprávněným nájemcům
v roce 2019 byla daná nabídka na odkup bytové jednotky 1 oprávněnému nájemci.

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

S pozdravem

Ing. Filip Koucký
vedoucí odboru majetkoprávního
„elektronicky podepsáno“

„otisk razítka“

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
IČ: 00063941
Bankovní spojení:

Úřední hodiny:
Po, Stř 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30
Čt 8.00 - 12.00

tel.: +420 267093
fax: +420
<http://www.praha10.cz>
e-mail:
posta@praha10.cz