

IIA

MC Praha 10
Doruceno: 17.03.2020
P10-031425/2020

M.B.

RADA Městské části Praha 10

Městská část Praha 10, Vršovická 68, 101 38 Praha 10

listy: 0 přílohy: 0 sv.příloh: 1



mp10es7a30ecaa

Čj: 17912350585015 Návrh na zvýšení nájemného od 1.4.2020 pro zesnulého [redacted], P10-104957/2019, P10-116775/2019, P10-074755/2019, P10-083906/2019, P10-032469/2019, P10-029608/2019, P10-006586/2019

V Praze dne 15.3.2020

Věc: Opakovaná stížnost na nezákonný postup úředníků Odboru bytů a nebytových prostor Úřadu Městské části Praha 10 ve věci přechodu nájmu bytu č.2 v domě [redacted] v Praze 10 po úmrtí původního nájemce na jeho jedinou dědičku ze zákona podle § 2282 Občanského zákoníku a nájemní smlouvy č. 2014/OMP/0578 + stížnost na nezákonný postup úředníků MČ Praha 10, související s návrhem zvýšení nájemného na dobu neurčitou od 1.4.2020 pro výše uvedený byt

Stížnost podává:

Doručovací adresa:

Mailová adresa:



Vážení členové Rady Městské části Praha 10,

dne 27. 1. 2020 zaslala společnost CENTRA a.s., správce MČ Praha 10, mému zesnulému otci [redacted] doporučeným dopisem návrh na zvýšení nájemného na dobu neurčitou bytu č. 2 na [redacted] od 1.4.2020. Uvedený návrh (kopie viz: příloha č.1) je koncipován a podepsán Ing. Romanem Březinou, vedoucím odboru bytů a nebytových prostor Úřadu MČ Praha 10 a prokazatelně jde o další nezákonný postup MČ Praha 10, související s přechodem nájmu na dobu neurčitou výše uvedeného bytu, který je **pokračováním zcela bezprecedentního ignorování zákonů České Republiky úředníky MČ Praha 10 a jejich cíleným a vědomým šikanováním osoby v seniorském věku** (příští měsíc - [redacted])

Připomínám opakovaně, že už dne 14. 1. 2019 jsem v zákonné lhůtě a v souladu s platnými právními předpisy doporučeným dopisem č.: RR728957864CZ řádně informovala Odbor bytů a nebytových prostor a Odbor majetkoprávní Úřadu MČ Praha 10 o úmrtí svého otce [redacted] nájemce bytu č.2 o velikosti 2+1 s příslušenstvím ve 2. podlaží v domě [redacted] v Praze 10. Současně jsem v tomto svém dopisu informovala Úřad MČ Praha 10, že otec k datu úmrtí (6.10.2018) bydlel v uvedeném bytě sám a proto podle § 2282 Občanského zákoníku a na základě pravomocného usnesení Obvodního soudu pro Prahu 10 č.j.: 27 D 1781/2018-93 ze dne 11.1.2019 tak na mě, jako jeho jedinou dědičku, přešel ze zákona se zpětnou platností k datu jeho úmrtí nájem výše uvedeného bytu na dobu neurčitou, vyplývající z nájemní smlouvy č.2014/OMP/0578. Pravdivost všech skutečností, o kterých jsem Úřad MČ Praha 10 tehdy řádně písemně informovala, jsem současně podle § 53 odst. 3 Správního řádu věrohodně a právně

relevantně prokázala k dopisu příloženými listinnými důkazy. Protože úředníci MČ Praha 10 opakovaně odmítali respektovat občanský zákoník ČR, hájila jsem následně svá zákonná práva dalšími písemnými podáními (viz: P10-104957/2019, P10-074755/2019)

MČ Praha 10 (i jejímu správci CENTRA a.s.) je tedy velmi dobře známo, že můj otec už dlouho nežije, že na mne podle § 2282 Občanského zákoníku přešlo právo nájmu bytu na dobu neurčitou a všechna práva a povinnosti z nájemní smlouvy č.2014/OMP/0578, že od úmrtí svého otce (již 16 měsíců!) platím řádně a včas nájemné, úhrady za všechny služby a byt, v souladu s Občanským zákoníkem, užívám. Přesto byl návrh na zvýšení nájemného od 1.4.2020 vystaven cíleně na mého zesnulého otce, tedy vědomě právně neplatně a nezákonným způsobem. Podle Občanského zákoníku a dalších platných právních předpisů měl být přitom vystaven na moje jméno a zaslán na moji doručovací adresu.



Vzhledem k tomu, že jsem přes opakované doložení všech právně relevantních skutečností nedosáhla respektování svých zákonných práv ze strany úředníků MČ Praha 10, a následně ani zasláním své písemné stížnosti starostce a místostarostovi (viz: můj dopis P10-104957/2019 ze dne 18.9.2019), obracím se nyní **opakovaně se svou stížností na Radu MČ Praha 10** a žádám, aby Rada na svém zasedání předmětnou záležitost projednala a svým usnesením zajistila, aby následně už úředníci MČ Praha 10 i správce CENTRA a.s. postupovali ve věci pouze v souladu s platnými právními předpisy a zaslali na moji doručovací adresu a na moje jméno vystavený nový návrh na zvýšení nájemného za byt č.2 na dobu neurčitou od 01. 04. 2020. Sděluji vám, že po obdržení **právně platného návrhu na zvýšení nájemného k nájemní smlouvě č.2014/OMP/0578** obratem zašlu správci CENTRA, a.s. svůj písemný souhlas se zvýšením nájemného od 01. 04. 2020 se svým ověřeným podpisem, aby mohl řádně a včas vystavit nový evidenční list, nedílnou přílohu platné nájemní smlouvy. Děkuji.

S ohledem na všechna výše uvedená objektivní fakta podávám tímto znovu stížnost na nezákonný postup úředníků odboru bytů a nebytových prostor Úřadu MČ Praha 10 ve věci. Žádám RADU MČ Praha 10 zdvořile, aby byly řádně prošetřeny okolnosti případu a učiněna opatření nezbytná k nápravě. Dále RADU žádám, aby mě v zákonné lhůtě písemně informovala o vyřízení této mé opakované stížnosti. Děkuji.

Závěrem bych ráda znovu zdůraznila, že mám zájem na korektním vyřízení celé záležitosti a dobrých vztazích s mým pronajímatelem Městskou částí Praha 10. Bohužel však musím konstatovat, že zatímco já všechny povinnosti nájemníka řádně a včas plním, zatím ani jediný krok či postup nájemce MČ Praha 10 ve věci nelze objektivně hodnotit jako odpovídající platným právním předpisům nebo dokonce „vstřícný“. A to ani dopis Ing. Romana Březiny č.j.: P10-116775/2019 ze dne 21.10.2019 s návrhem, abych se bez právního důvodu sama vzdala všech svých zákonných práv, souvisejících s platnou nájemní smlouvou č.2014/OMP/0578 na dobu neurčitou a uzavřela s MČ Praha 10 místo ní novou nájemní smlouvu na dobu určitou na jeden rok (Viz: příloha č.3).

S přáním příjemného dne



- Přílohy: 1. Návrh na zvýšení nájemného od 1.4.2020 pro zesnulého 
2. Stížnost  ze dne 18.9.2019 č.j.: P10- 104957/2019
3. Dopis Ing. Romana Březiny č.j. P10- 116775/2019 z 21.10.2019

Na vědomí: CENTRA, a.s. – správce nemovitostí Kubánské náměstí 1272/4 v Praze 10

Příloha č. 1

Návrh na zvýšení nájemného od 01.04.2020

17912350585015


Provozovna správce

CENTRA a. s.
Vršovická 1429/68
101 00 PRAHA 10


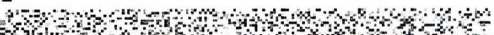

Nájemce


100 00 PRAHA 10

Pronajímatel: MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10, Vršovická 1429/68, 101 38 PRAHA 10

Nájemce/uživatel: 

Na základě ustanovení § 2249 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „zákon“), Vám navrhujeme zvýšení nájemného u níže uvedeného bytu:

Číslo bytu:	2	Var. symbol:	
Adresa:		Podlaží:	2
Katastr:		Kraj:	Hlavní město Praha
Současné měsíční nájemné (bez vybavení a služeb):			
1. Aktuální podlahová plocha pro nájemné:		63,90 m ²	
2. Aktuální nájemné za 1 m ² :		111,92 Kč/m ²	
3. Aktuální nájemné celkem (včetně slev/navýšení):		7 151,00 Kč	
Navrhované zvýšené (nové) měsíční nájemné (bez vybavení a služeb):			
1. Nové nájemné za 1 m ² :		134,30 Kč/m ²	
2. Nové nájemné celkem (plocha * nové nájemné za 1m ²):		8 581,77 Kč	
3. Nové nájemné celkem, zaokrouhleno:		8 581,00 Kč	
Povinnost platit zvýšené nájemné vzniká dnem 01.04.2020 v případě písemné akceptace tohoto návrhu a jeho doručení zpět pronajímateli nejpozději do 2 měsíců od doručení tohoto návrhu.			
Navrhované zvýšení nájemného v procentech:		20 %	

Odůvodnění a upozornění:

Na základě znaleckých posudků bylo zjištěno, že srovnatelné nájemné obvyklé v Praze 10, k. ú. VRŠOVICE činí 280 Kč·m²/měsíc a tedy aktuálně podstatně převyšuje Vámi dosud hrazené nájemné, které nebylo zvyšováno v posledních 3 letech. Na základě usnesení Rady m. č. Praha 10 č. 2 ze dne 06.01.2020 pronajímatel využil možnosti dané mu zákonem.

V případě, že nedojde ve lhůtě 2 měsíců od doručení tohoto návrhu k písemné akceptaci (podpisu) návrhu nájemcem a doručení tohoto návrhu v jednom vyhotovení zpět pronajímateli na shora uvedenou adresu provozovny správce, může pronajímatel přistoupit k určení výše nájemného soudem, který může rozhodnout o nájemném až do výše, která je v místě a čase obvyklá (tržní). V případě řádné a včasné akceptace tohoto návrhu bude nájemci vystaven nový evidenční list s novým předpisem plateb obsahující zvýšené nájemné, přičemž ke zvýšenému nájemnému se připočte úhrada za vybavení bytu a služby spojené s jeho užíváním.

Jako nájemce návrh pronajímatele přijímám.

V _____ dne _____

V Praze dne 09.01.2020

Úřad městské části Praha 10
Odbor bytů a nebytových prostor
Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Podpis nájemce

Ing. Roman Březina

vedoucí odboru bytů a nebytových prostor ÚMČ Praha 10

- Poznámky:*
1. Návrh je zaslán ve dvojnásobném vyhotovení (1x pro nájemce, 1x zpět pro pronajímatele).
 2. V případě manželů nebo společných nájemců je nezbytná písemná akceptace (podpis) obou manželů resp. všech nájemců. (postačí podpis obou manželů všech nájemců na jednom návrhu zasláném jednomu z manželů/společných nájemců).
 3. Osoby, které nejsou nájemci a užívají byt bez právního důvodu, nechtějí povážují tento návrh za sdělení o zvýšení účtované platby za užívání bytu bez právního důvodu. Pro tyto neoprávněné uživatele není tento dokument legalizací jejich neoprávněného užívání bytu.
 4. Pro další doplňující informace obraťte, prosím, na druhou stranu.



Městská
část
Praha 10

Věc: Návrh na zvýšení nájemného od 01.04.2020

V Praze dne 09.01.2020

Vážení nájemci,

městská část Praha 10 Vám tímto dopisem jako pronajímatel bytu, který obýváte, informuje o zvýšení nájemného. Navrhované měsíční nájemné je oproti dosud stanovenému nájemnému nově určeno stávající sazbou zvýšenou o 20 %, jež je násobena příslušnou podlahovou plochou bytu. Zvýšení nájemného se právně opírá o ustanovení občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.), konkrétně o jeho § 2249, odst. 3, ve spojení s ustanovením § 3074, odst. 2.

Městskou část vede k tomuto kroku především povinnost starat se o svůj majetek, tedy i o svěřený bytový fond, s péčí řádného hospodáře. Aktuální situace na trhu s nájmy bytů je taková, že **srovnatelné nájemné obvyklé v Praze 10 výrazně převyšuje dosud dohodnuté nájemné za Vámi užívaný byt – jedná se o cca 280 Kč/m²/měsíc**. Podotýkáme, že k navrhovanému zvýšení nájemného přistupuje městská část Praha 10 poprvé od roku 2012, a s ohledem na znatelný vývoj cen, mezd i důchodů.

Dovolte nám též poznamenat, že městská část Praha 10 (dle platných Zásad pronajímání bytů svěřených městské části Praha 10 schválených usnesením Zastupitelstva městské části Praha 10 č. 6/7/2019 ze dne 30.4.2019) pronajímá od 15.5.2019 nově byty **pouze na dobu určitou (2 roky)** za cenu 140 Kč/m²/měsíc. Zájemci o tyto byty cenu plně akceptují a MČ Praha 10 není ani zdaleka schopna uspokojit všechny žadatele.

*Přes tyto zřejmé důvody jsme si vědomi, že po navrhovaném navýšení nájemného může dojít v jednotlivých případech k situacím, které budou vyžadovat konzultaci, poradenství či pomoc ze strany městské části Praha 10. Nabízíme proto služby Kontaktního centra bydlení, které jsme v roce 2019 zřídili mimo jiné s cílem poskytovat **přímé poradenství ve složitějších situacích** (situace bytové nouze nebo hrozící ztráta bydlení) či nabídnout poradenské služby směřující ke zvládnutí sociálních problémů souvisejících s bydlením (kde si vyřídít příspěvek na bydlení či doplatek na bydlení, kontakt na sociální pracovníky, kontakt na finanční poradenství, prevence zadlužení apod.).*

*Pro dotazy k návrhu na zvýšení nájemného Vám jsou k dispozici pracovníci oddělení bytů a nebytových prostor Úřadu městské části Praha 10 a pracovníci příslušné správní firmy. S žádostí o **přiznání sociálních podpor** se můžete obrátit **přímo na pracovníky Úřadu práce** (sídlí v budově Úřadu městské části Praha 10 na adrese Vršovická 68/1429, Praha 10).*

Věříme, že předložený návrh přijmete. Navrhované nájemné za Vámi užívaný byt zůstane i nadále v přijatelné výši, která zároveň umožní městské části do budoucna udržet a případně ještě zkvalitnit péči o bytový fond a ostatní majetek svěřený do správy městské části Praha 10.

Děkujeme za pochopení a s pozdravem

Ing. Roman Březina
vedoucí odboru bytů a nebytových prostor
Úřadu městské části Praha 10

Úřad městské části Praha 10
Odbor bytů a nebytových prostor
Vršovická 68, 101 38 Praha 10

PRŮKONA č.2 → P10-104457/2019

Vážená paní Renata Chmelová, starostka

Vážený pan Ing. Petr Beneš, místopředseda

Městská část Praha 10

Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Čj: P10-074755/2019, P10-083906/2019, P10-032469/2019, P10-029608/2019, P10-006586/2019

V Praze dne 18.9.2019

Věc: Stížnost na nezákonný postup úředníků Odboru bytů a nebytových prostor Úřadu Městské části Praha 10 ve věci přechodu nájmu bytu č.2 v domě [redacted] Praze 10 po úmrtí původního nájemce na jeho jedinou dědičku ze zákona podle § 2282 Občanského zákoníku a nájemní smlouvy č. 2014/OMP/0578

Stížnost podává:

Doručovací adresa:

Mailová adresa:



Vážená paní starostko, vážený pane místopředsedo,

dne 25.6.2019 jsem vám poslala na vědomí a pro informaci kopii svého doporučeného dopisu č.RR038252729CZ, který jsem zaslala dne 21.6.2019 ve věci podnětu k prohlášení nicotnosti stanoviska č.j.P10-032469/2019 a přechodu nájmu bytu č.2 v domě [redacted] v ulici [redacted] Praze 10 panu Ing. Romanu Březínovi, vedoucímu odboru bytů a nebytových prostor Úřadu MČ Praha 10. Dne 29.7.2019 jsem od něj obdržela odpověď č.j. P10 – 083906/2019. Z jejího obsahu je zřejmé, že je pokračováním nezákonného postupu úředníků MČ Praha 10 v předmětné záležitosti:


Přesto, že jsem MČ Praha 10 opakovaně písemně sdělila a právně relevantními dokumenty doložila, že v době úmrtí mého otce s ním nikdo nežil ve společné domácnosti a pro přechod nájmu tedy není možné aplikovat § 2279 Občanského zákoníku, že jsem jedinou dědičkou a proto jsou právně relevantní pouze §§ 2282 a 2283 Občanského zákoníku – cituji doslova:

§ 2282 : „Nepřejdou-li práva a povinnosti z nájmu na člena nájemcovy domácnosti, přejdou na nájemcova dědice. Osoby, které žily s nájemcem ve společné domácnosti až do jeho smrti, jsou s nájemcovým dědicem zavázány společně a nerozdílně z dluhů, které z nájmu vznikly před nájemcovou smrtí.“

§ 2283 „(1) Pronajímatel může nájem vypovědět bez uvedení důvodu s dvouměsíční výpovědní dobou do tří měsíců poté, co se dozvěděl, že nájemce zemřel, že práva a povinnosti z nájmu na člena nájemcovy domácnosti nepřešla a kdo je nájemcovým dědicem nebo kdo spravuje pozůstalost.

Nepochybuji o tom, že úředníci odboru bytů a nebytových prostor Úřadu MČ Praha 10 mají odpovídající kvalifikaci a znalosti pro výkon svých funkcí. Navíc už 17.1.2019 ode mne dostali veškeré podklady a dokumenty, dokládající objektivní jednoznačnost aplikace §§ 2282 a 2283 Občanského zákoníku na přechod nájmu na mne a jasnou irelevantnost § 2279 pro můj případ (neexistující osoby ve společné domácnosti a já jako jediná dědička a správce pozůstalosti). Přesto čelím opakovaně jejich vědomému, cílenému nátlaku na svou osobu s cílem způsobit mi závažnou újmu (upřít mi právo nájmu k bytu, vzniklé ze zákona). Jejich dosavadní úřední postup ve věci má prokazatelně nejen všechny znaky nezákonného zneužívání pravomoci úřední osoby, ale také znaky bezprecedentního protiprávního úředního šikanování osoby seniorského věku.

S ohledem na všechna výše uvedená objektivní fakta a platné právní předpisy podávám tímto stížnost na nezákonný postup úředníků odboru bytů a nebytových prostor Úřadu MČ Praha 10 ve věci. Žádám vás zdvořile, aby byly řádně prošetřeny okolnosti případu a učiněna opatření nezbytná k nápravě. Dále vás žádám, abyste mě v zákonné lhůtě písemně informovali o vyřízení této mé stížnosti. Děkuji.

Závěrem bych ráda znovu zdůraznila, že mám zájem na korektním vyřízení celé záležitosti a dobrých vztazích s mým pronajímatelem Městskou částí Praha 10. Žádám vás proto znovu o vystavení nového evidenčního listu pro mě jako nového zájemce bytu č. 2 v domě  v Praze 10. Děkuji.

S přáním příjemného dne



Příloha: 1x kopie dopisu č.j.“ P 10 – 083906/2019

TEYKOMA C. 3

RECEVATO 22. 10. 2019




**Městská
část
Praha 10**

**Úřad městské části Praha 10
Odbor bytů a nebytových prostor**

Vážená paní



Váš dopis zn.: P10-104957/2019
Naše značka: P10-116775/2019
Vyřizuje linka: Košáková, DiS./667
V Praze dne: 21. 10. 2019

Vážená paní 

k Vaší stížnosti ze dne 18. 9. 2019, doručené Úřadu městské části Praha 10 dne 20. 9. 2019 a vedené zde pod č.j. P10-104957/2019 Vám sděluji následující:

Po opětovném zvážení Vámi uváděné právní i ostatní argumentace uvedené ve stížnosti, jakož i v předchozí korespondenci, trvá m. č. Praha 10 na svých dosavadních stanoviscích, které Vám již sdělila. Opětovně Vám zdůrazňujeme, že právní vztahy k užívání bytů jsou vztahy občanskoprávními, které se řídí občanskoprávními předpisy, které jsou výhradně soukromoprávní (nikoliv veřejnoprávní) povahy a v těchto vztazích nemá městská část Praha 10 postavení správního orgánu ve smyslu správního řádu či jiných obdobných veřejnoprávních norem a o existenci či neexistenci resp. o obsahu těchto právních vztahů se nerozhoduje a nemůže rozhodovat v žádném správním řízení. V tomto odkazuji zejména na ustanovení § 1 odst. 3 zák. č. 500/2004 Sb., správního řádu, kde je výslovně uvedeno, že: „3) Tento zákon se nevztahuje na právní jednání prováděná správními orgány a na vztahy mezi orgány téhož územního samosprávného celku při výkonu samostatné působnosti.“ Proto se nelze ve smyslu správního řádu zabývat ani nicotností jakéhokoli stanoviska či postupu m. č. Praha 10 při výkonu samostatné působnosti v oblasti občanskoprávních vztahů.

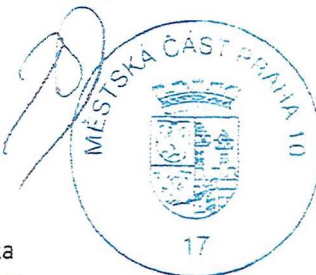
Vaši stížnost považujeme proto za neopodstatněnou.

Aby však Městská část Praha 10 předešla případnému spornému řešení vzájemných vztahů, je připravena učinit vůči Vám vstřícný krok a jednat s Vámi o uzavření nové nájemní smlouvy na předmětný byt, výhradně však na dobu určitou do 5. 10. 2020. V případě, že budete připravena jednat o takovém způsobu řešení, sdělte nám to, prosím, abychom si mohli dohodnout termín jednání.

S pozdravem

Ing. Roman Březina

vedoucí odboru bytů a nebytových prostor



Na vědomí: paní Renata Chmelová, starostka
pan Ing. Petr Beneš, místostarosta

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

Bankovní spojení:

Úřední hodiny:

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: +420 267 093 111

fax: +420 267 093 636

e-mail: posta@praha10.cz

www.praha10.cz