



Úřad městské části Praha 10
Odbor bytů a nebytových prostor

Náš spis: SZ P10-289454/2026/2
Naše č.j.: P10-289454/2026
Vyřizuje: Hana Rešlová
Kontakt: hana.reslova@praha10.cz
V Praze dne 27.05.2026



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 bytů a nebytových prostor obdržel dne 15. 5. 2026 Vaši žádost podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“), o poskytnutí informací v následujícím znění:

„Vážení,

obracím se na Vás v souladu s § 13 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, se žádostí o poskytnutí níže uvedených informací týkajících se bytového fondu ve správě MČ Praha 10.

Prosím o údaje k co nejaktuálnějšímu dostupnému datu, ideálně k poslednímu uzavřenému kalendářnímu měsíci před vyřízením této žádosti. Kde to není možné, prosím o uvedení data, ke kterému jsou poskytnutá data platná.

A. Skladba bytového fondu

1. Kolik obecních bytů má MČ Praha 10 ve své správě (svěřených podle Statutu hl. m. Prahy)?
2. Kolik z těchto bytů je obsazeno a kolik je volných? U volných bytů prosím o uvedení důvodů neobsazenosti v členění podle kategorií evidovaných MČ (např. rekonstrukce, špatný technický stav, příprava nového nájemního vztahu apod.).
3. Jaké je rozdělení bytů ve správě MČ podle účelového určení v kategoriích uvedených v platných Zásadách pronajímání bytů svěřených MČ Praha 10 (kategorie A – dostupné a sociální bydlení, B – byty v zájmu obce, C – byty s tržním nájemným, případně další kategorie evidované MČ)?
4. Kolik bytů ve správě MČ je pronajato na dobu určitou a kolik na dobu neurčitou?
5. Kolik z bytů obsazených na dobu neurčitou bylo přiděleno na základě nájemních smluv uzavřených před nabytím účinnosti aktuálně platných Zásad pronajímání bytů svěřených MČ Praha 10 (rok 2019)?

B. Mechanismy přidělování a kontroly způsobilosti

6. Jakým konkrétním postupem MČ Praha 10 přiděluje byty v jednotlivých kategoriích A, B, C? Uvítala bych popis aktuálně používaného postupu nebo odkaz na platný vnitřní předpis MČ, který tento postup upravuje.
7. U bytů v kategorii A (dostupné a sociální bydlení) – jak často a jakým konkrétním způsobem MČ ověřuje, že nájemník nadále splňuje podmínky pro zařazení do této kategorie? Existuje pravidelný cyklus přezkumu (např. dvouletý)?
8. U bytů v kategorii B (byty v zájmu obce) – probíhá ověření, že nájemník nadále vykonává profesi nebo plní jiný důvod, kvůli kterému mu byl byt v této kategorii přidělen? Pokud ano, v jakém intervalu a jakým způsobem?
9. Probíhá u bytů přidělených před nabytím účinnosti aktuálně platných Zásad pronajímání bytů (rok 2019) jakýkoli systematický přezkum aktuální potřeby nájemníka, jeho příjmové či sociální situace? Pokud ano, prosím o popis postupu. Pokud nikoli, prosím o uvedení, na jakém právním nebo metodickém základě se MČ takového přezkumu zdržuje.
10. Kolik nájemních smluv bylo za kalendářní roky 2019–2025 ukončeno z důvodu, že nájemník přestal splňovat podmínky, za nichž mu byl byt přidělen? Kolik smluv bylo naopak za totéž období prodlouženo standardním způsobem bez přezkumu způsobilosti?

C. Evidence a vznik nájemních vztahů

11. Vede MČ Praha 10 evidenci způsobu vzniku nájemního vztahu (např. losování, výběrové řízení podle pořadníku, soutěž o tržní nájem, přechod nájmu po úmrtí nájemníka, výměna bytů apod.)? Pokud ano, uvítala bych agregované údaje o počtu bytů spadajících do jednotlivých kategorií vzniku.

12. Kolik bytů ve správě MČ je k aktuálnímu datu obsazeno na základě nájemního vztahu vzniklého losováním v období před nabytím účinnosti aktuálně platných Zásad pronajímání bytů (rok 2019)?

13. Plánuje MČ Praha 10 zavedení pravidelného přezkumu sociální či profesní způsobilosti u stávajících nájemních smluv uzavřených před nabytím účinnosti aktuálně platných Zásad pronajímání bytů (rok 2019)? Pokud ano, v jakém časovém horizontu a v jaké formě? Otázka navazuje na doporučení obsažené v analýze Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy Stav a vývoj obecního bytového fondu v Praze – Aktualizace 07/2025, str. 5–6, které doslova zní: „revize stávajících nájemních smluv s cílem zlepšit evidenci využívání obecních bytů, aby mohl být do budoucna postupně navyšován podíl obecního bytového fondu pronajímaného skutečně potřebným skupinám obyvatel.“

D. Doplnující kontext

14. Jaká byla průměrná délka trvání nájemního vztahu u nájemních smluv ukončených v letech 2019–2025?

15. Kolik žádostí o sociální/dostupné bydlení (kategorie A) MČ Praha 10 eviduje k aktuálnímu datu? Jaká je průměrná doba od podání žádosti do přidělení bytu u úspěšných žadatelů v posledních 24 měsících?

Forma poskytnutí informací

Prosím o poskytnutí informací **v elektronické podobě**, přednostně formou tabulky nebo strukturovaného přehledu, kde bude každá otázka jasně přiřazena k odpovědi. Odpověď, prosím, zašlete do mé datové schránky **8yh6ci**.

Anonymizace a rozsah poskytovaných údajů

Beru na vědomí, že u individuálních nájemních vztahů lze osobní údaje konkrétních nájemníků chránit podle GDPR a § 8a zákona č. 106/1999 Sb. Prosím však výslovně o poskytnutí **agregovaných statistických údajů**, u nichž nelze identifikovat konkrétní osoby a které tak nepodléhají ochraně osobních údajů. Pokud by povinný subjekt měl za to, že některou z otázek nelze ani v agregované podobě zodpovědět, prosím o uvedení konkrétního důvodu (právního či faktického) takového odmítnutí, a to v souladu s § 15 zákona č. 106/1999 Sb. V případě, že informace v požadovaném tvaru povinný subjekt neeviduje, prosím o výslovné konstatování této skutečnosti – i tato informace je pro mě hodnotná.“

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

V otázkách, kde informaci požadujete dle platných Zásad pronajímání bytů svěřených MČ Praha 10 (dále jen „Zásady“) odpovídáme dle Zásad ze dne 19. 12. 2023 (aktuálně platné Zásady).

„1. Kolik obecních bytů má MČ Praha 10 ve své správě (svěřených podle Statutu hl. m. Prahy)?“

Ve správě městské části Praha 10 bylo k datu podání žádosti celkem 3228 bytů.

„2. Kolik z těchto bytů je obsazeno a kolik je volných? U volných bytů prosím o uvedení důvodů neobsazenosti v členění podle kategorií evidovaných MČ (např. rekonstrukce, špatný technický stav, příprava nového nájemního vztahu apod.).“

Ve správě městské části Praha 10 bylo k datu podání žádosti celkem 2949 obsazených bytů a 279 volných bytů (rekonstrukce, oprava) z toho 35 v havarijním stavu.

„3. Jaké je rozdělení bytů ve správě MČ podle účelového určení v kategoriích uvedených v platných Zásadách pronajímání bytů svěřených MČ Praha 10 (kategorie A – dostupné a sociální bydlení, B – byty v zájmu obce, C – byty s tržním nájemným, případně další kategorie evidované MČ)?“

Vzhledem k tomu, že dotaz směřuje k rozdělení bytů do uvedených kategorií (A, B, C), je nutné uzavřít, že městská část Praha 10 nemá bytový fond rozdělen pro jednotlivé kategorie.

„4. Kolik bytů ve správě MČ je pronajato na dobu určitou a kolik na dobu neurčitou?“

Ve správě městské části Praha 10 bylo k datu podání žádosti pronajato celkem 1177 bytů na dobu určitou a 1772 bytů na dobu neurčitou.

„5. Kolik z bytů obsazených na dobu neurčitou bylo přiděleno na základě nájemních smluv uzavřených před nabytím účinnosti aktuálně platných Zásad pronajímání bytů svěřených MČ Praha 10 (rok 2019)?“

Před nabytím aktuálně platných Zásad bylo uzavřeno 1632 nájemních smluv na dobu neurčitou.

„6. Jakým konkrétním postupem MČ Praha 10 přiděluje byty v jednotlivých kategoriích A, B, C? Uvítala bych popis aktuálně používaného postupu nebo odkaz na platný vnitřní předpis MČ, který tento postup upravuje.“

Pronájem bytů svěřených městské části Praha 10 se řídí dokumentem Zásady pronajímání bytů svěřených městské části Praha 10, které jsou zveřejněny na úřední desce ÚMČ Praha 10 a internetových stránkách www.praha10.cz. Odpověď na otázku číslo 6 naleznete právě v těchto Zásadách, které poskytujeme přílohou č. 1 tohoto přípisu.

„7. U bytů v kategorii A (dostupné a sociální bydlení) – jak často a jakým konkrétním způsobem MČ ověřuje, že nájemník nadále splňuje podmínky pro zařazení do této kategorie? Existuje pravidelný cyklus přezkumu (např. dvouletý)?“

Dle Zásad aktualizaci žádosti v této kategorii žadatel provede osobně nebo e-mailem, a to na výzvu Odboru bytů a nebytových prostor vždy do 30. 9. příslušného roku. V případě zařazení žadatele do evidence a pozdějšího projednávání jeho žádosti je žadatel povinen na vyzvání Odboru bytů a nebytových prostor doplnit aktuální dokumenty.

„8. U bytů v kategorii B (byty v zájmu obce) – probíhá ověření, že nájemník nadále vykonává profesi nebo plní jiný důvod, kvůli kterému mu byl byt v této kategorii přidělen? Pokud ano, v jakém intervalu a jakým způsobem?“

Toto ověření dle Zásad probíhá každé 2 roky. Žadatel musí k žádosti o prodloužení nájmu bytu doložit, že je stále ve služebním nebo pracovním poměru k navrhujícímu subjektu.

„9. Probíhá u bytů přidělených před nabytím účinnosti aktuálně platných Zásad pronajímání bytů (rok 2019) jakýkoli systematický přezkum aktuální potřebnosti nájemníka, jeho příjmové či sociální situace? Pokud ano, prosím o popis postupu. Pokud nikoli, prosím o uvedení, na jakém právním nebo metodickém základě se MČ takového přezkumu zdržuje.“

Přezkum probíhá dle Zásad; v kategorii Byty v zájmu obce dokládají nájemci potvrzení o trvání služebního nebo pracovního poměru k navrhujícímu subjektu. V kategorii Sociální a dostupné bydlení dokládají nájemci podklady potřebné k prodloužení nájmu bytu, přezkum neprobíhá, neboť toto Zásady neukládají.

„10. Kolik nájemních smluv bylo za kalendářní roky 2019–2025 ukončeno z důvodu, že nájemník přestal splňovat podmínky, za nichž mu byl byt přidělen? Kolik smluv bylo naopak za totéž období prodlouženo standardním způsobem bez přezkumu způsobilosti?“

Dle Zásad nebylo za kalendářní roky 2019–2025 z důvodu nesplnění podmínek v kategorii Byty v zájmu obce prodlouženo 6 nájemních smluv. U bytů v kategorii Sociální a dostupné bydlení přezkum neprobíhá, neboť toto Zásady neukládají. Dle Zásad nájemci dokládají podklady potřebné k prodloužení nájmu bytu. Za určené období bylo prodlouženo celkem 2017 nájemních smluv bez přezkumu způsobilosti.

„11. Vede MČ Praha 10 evidenci způsobu vzniku nájemního vztahu (např. losování, výběrové řízení podle pořadníku, soutěž o tržní nájem, přechod nájmu po úmrtí nájemníka, výměna bytů apod.)? Pokud ano, uvítala bych agregované údaje o počtu bytů spadajících do jednotlivých kategorií vzniku.“

Tato evidence se nevede.

„12. Kolik bytů ve správě MČ je k aktuálnímu datu obsazeno na základě nájemního vztahu vzniklého losováním v období před nabytím účinnosti aktuálně platných Zásad pronajímání bytů (rok 2019)?“

V letech 2008–2018 bylo na základě losování uzavřeno 442 nájemních smluv, nicméně ke dni podání žádosti není vedena evidence o počtu obsazených bytů na základě nájemního vztahu vzniklého losováním, tudíž nelze informaci poskytnout. Zpracování validní odpovědi by představovalo vytváření nové informace.

K uvedené otázce bylo ze strany povinného subjektu vydáno rozhodnutí o odmítnutí části žádosti podle § 15 odst. 1 InfZ ve spojení s ustanovením § 2 odst. 4 (povinný subjekt není povinen vytvářet nové informace), které Vám zasíláme ve smyslu § 19 odst. 1 správního řádu do datové schránky.

„13. Plánuje MČ Praha 10 zavedení pravidelného přezkumu sociální či profesní způsobilosti u stávajících nájemních smluv uzavřených před nabytím účinnosti aktuálně platných Zásad pronajímání bytů (rok 2019)? Pokud ano, v jakém časovém horizontu a v jaké formě? Otázka navazuje na doporučení obsažené v analýze Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy Stav a vývoj obecního bytového fondu v Praze – Aktualizace 07/2025, str. 5–6, které doslova zní: „revize stávajících nájemních smluv s cílem zlepšit evidenci využívání obecních bytů, aby mohl být do budoucna postupně navyšován podíl obecního bytového fondu pronajímaného skutečně potřebným skupinám obyvatel.“

Dle Zásad se nájemní smlouvy uzavírají na dobu určitou 2 roky (v případě žadatelů starších 65 let může KBP po uplynutí standardní doby nájmu doporučit uzavření smlouvy na dobu neurčitou). Před koncem nájemní smlouvy musí nájemci podat žádost o prodloužení nájmu bytu s potřebnými přílohami. Při podezření na neoprávněné užívání bytu se provádějí místní šetření. Není nám známa skutečnost, že by městská část Praha 10 plánovala zavedení pravidelného přezkumu sociální způsobilosti u stávajících nájemních smluv.

„14. Jaká byla průměrná délka trvání nájemního vztahu u nájemních smluv ukončených v letech 2019–2025?“

K uvedené otázce bylo ze strany povinného subjektu vydáno rozhodnutí o odmítnutí části žádosti podle § 15 odst. 1 InfZ ve spojení s ustanovením § 2 odst. 4 (povinný subjekt není povinen vytvářet nové informace), které Vám zasíláme ve smyslu § 19 odst. 1 správního řádu do datové schránky.

„15. Kolik žádostí o sociální/dostupné bydlení (kategorie A) MČ Praha 10 eviduje k aktuálnímu datu? Jaká je průměrná doba od podání žádosti do přidělení bytu u úspěšných žadatelů v posledních 24 měsících?“

V kategorii Sociální a dostupné bydlení MČ Praha 10 eviduje k datu podání žádosti celkem 289 žádostí. Průměrná doba od podání žádosti do přidělení bytu u úspěšných žadatelů v posledních 24 měsících je 3–6 měsíců.

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

S pozdravem

Ing. Roman Březina
vedoucí odboru bytů a nebytových prostor

Příloha

č. 1 - Zásady pronajímání bytů svěřených MČ Praha 10