



MHMPXPBEDQK4

Váš dopis zn./ze dne:  
**04.06.2019 13:06:47**  
Č. j.:  
**MHMP 1081877/2019**  
Sp. zn.:  
**S-MHMP 963495/2019**

Vyřizuje/tel.:  
**Mgr. Sylva Nevedomská**  
**236 002 390**  
Počet listů/příloh:3/0  
Datum:  
**05.06.2019**

Vážený pane,

dne 04.06.2019 obdržel Magistrát hlavního města Prahy (dále jen „Magistrát“) Vaši žádost o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“), ve věci „zneužívání obecních bytů a jak je nakládáno s bytem na adrese Nevanova ulice“ (dále jen „žádost“).

K obecné části Vašeho dotazu, zdali se budeme zabývat problémem zneužívání našich bytů, tj. bytů ve vlastnictví hl. m. Prahy, aby je mohli dostat ti, kteří je opravdu potřebují, uvádíme následující. Ve všech případech, kdy je zjištěno, že dochází k porušování zákonných ustanovení či smluvních ujednání postupuje hl. m. Praha jako pronajímatel stejně, a to v souladu se zákonnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“). To znamená, že například v případech, kdy není hrazeno nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním bytu, kdy byt je přenecháván nájemci do podnájmu třetím osobám apod., přistupuje hl. m. Praha k podání výpovědi. Samotné podání výpovědi však musí být v souladu s NOZ. V konečném důsledku to znamená, že aby byla výpověď platná, je nutné, aby výpovědní důvod byl přezkoumatelný soudem ve věci oprávněnosti jejího podání. Oproti původnímu zákonu č. 40/1964 Sb., občanský zákoník (platnému a účinnému do 31.12.2013), již v NOZ nejsou uvedeny výpovědní důvody jako neužívání bytu nájemcem bez vážných důvodů nebo vlastnictví více bytů nájemcem. Vzhledem k tomu, že bylo upuštěno od regulace nájemného a pronajímatel se může u soudu domáhat zvýšení nájemného až do výše nájemného obvyklého, ztratily tyto výpovědní důvody z pohledu zákonodárce smysl a byly vypuštěny.

K Vašemu druhému dotazu, který se již týká konkrétního bytu v ulici [REDAKCE]. Na tento byt se dotazujete opakovaně. Jelikož nedošlo k žádným novým skutečnostem, nelze ze strany odboru bytového fondu Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen „OBF MHMP“) poskytnout žádnou jinou odpověď. Vyčerpávající informace Vám byly poskytnuty při vzájemné komunikaci vedené pod sp. zn. S-MHMP 115601/2018 a pod sp. zn. S-MHMP 1256527/2018. Jednalo se o tyto informace. Na byt je uzavřena platná nájemní smlouva na dobu neurčitou. Nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním bytu jsou hrazeny včas a v předepsané výši a k podnajíání bytu, tj. přenechávání bytu do pronájmu třetím osobám, nedochází. V současné době není naplněn žádný z výpovědních důvodů dle NOZ, který by umožňoval nájemní vztah vypovědět. K Vašemu sdělení, že nájemce je hlášen k trvalému pobytu na adrese ohlašovny příslušné městské části, opakovaně uvádíme, že se jedná pouze o údaj evidenční (zák. č. 133/2000 Sb., zákon o evidenci obyvatel). Nájemce nemá povinnost mít trvalé bydliště na adrese, kde fakticky bydlí a kde se zdržuje. Vaše další sdělení, že nájemce bytu bydlí na jiné adrese, jak sám uvádíte, bylo potvrzeno i šetřením nezávislé společnosti. Touto společností bylo rovněž potvrzeno, že k podnajíání bytu nedochází, což dokládá i informace od správcovské společnosti o výši čerpání médií v předmětném bytě (voda, teplo, elektrická energie), která je velmi nízká, nulová (dle údajů na měřidlech). Toto Vám bylo sděleno dopisy ze dne 05.09.2018 a ze dne 19.09.2018 k sp. zn. S-MHMP 1256527/2018 o nízkém, nulovém čerpání médií. Proto nám není srozumitelné Vaše tvrzení, ničím nepodložené, že máme mít důkazy, že v bytě někdo bydlí a nájemní vztah lze vypovědět, jak uvádíte ve Vašem podání ze dne 04.06.2019 k sp. zn. S-MHMP 963495/2019. Naopak OBF MHMP má závěrečnou zprávu nezávislé společnosti, která vychází z opakovaných místních šetření a dále údaje o čerpání médií v předmětném bytě, které dokládají, že byt není třetím osobám podnajíán a není nájemcem užíván k trvalému pobytu. Výše uvedená skutečnost, že nájemce v bytě nebydlí, nezakládá právní důvod pro vypovězení nájemní smlouvy dle NOZ.

**Opětovně Vám tedy sdělujeme, že k předmětnému bytu byla uzavřena platná nájemní smlouva. Nájem byl sjednán na dobu neurčitou. Předmětný byt byl přidělen na základě návrhu městské části Praha 6 (usnesení Rady městské části Praha 6 ze dne 07.09.2005) jako pronájem náhradního bytu, a to z kvóty Magistrátu hl. m. Prahy výměnou za „dispoziční právo“ k bytu o stejné velikosti v obvodu Městské části Praha 6 (kvóta – byt/byty, které přiděloval Magistrát k dispozici jednotlivým městským částem) a obsazen nájemcem, a to v souladu s tehdy platnými pravidly. Přestože byt byl a je ve vlastnictví hl. m. Prahy a nikdy do správy městské části Praha 6 nebyl svěřen, nedošlo při jeho přidělení ze strany hl. m. Prahy k žádnému pochybení a zvýhodnění osoby nájemce jak uvádíte.**

Opětovně rovněž sdělujeme, že problematika nájemního vztahu k předmětnému bytu byla mimo OBF MHMP nezávisle konzultována i s advokátní kanceláří, která zajišťuje pro hl. m. Prahu právní poradenství. A to zdali a s jakým případným úspěchem by bylo možné nájemní smlouvu vypovědět. Hl. m. Praha již jednou dala nájemci výpověď z důvodů neužívání bytové jednotky. Nájemce podal k Obvodnímu soudu pro Prahu 6 žalobu na určení neplatnosti výpovědi a soud pravomocně rozhodl, že výpověď z bytu je neplatná (rozsudek č.j. 7C 239/2008), který nabyl PM dne 04.08.2010). Po seznámení se s obsahem spisu byl závěr advokátní kanceláře takový, že hl. m. Praha nemá zákonný důvod nájemní smlouvu vypovědět. Nájemné je hrazeno včas, v předepsané výši a byt není podnajímán třetím osobám. Podle právní úpravy NOZ není výpovědním důvodem, má-li nájemce dva nebo více bytů nebo neužívá-li nájemce byt bez vážných důvodů nebo byt bez vážných důvodů užívá jen občas, jak tomu bylo dle předchozí právní úpravy – zák. č. 40/1964 Sb., § 711 odst. 1 písm. c) a písm. d). **V současné době nedochází k žádné mu porušování zákonných ustanovení a smluvních ujednání** (*Nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním bytu jsou hrazeny včas a v předepsané výši a k podnajívání bytu, tj. přenechávání bytu do pronájmu třetím osobám nedochází.*) **a není tak naplněn žádný z výpovědních důvodů dle NOZ, který by umožňoval nájemní vztah vypovědět.**

S pozdravem

**Ing. Josef Tunkl**

ředitel odboru

Rozdělovník: 1. spis OBF MHMP – vlastní  
2. primátor hl. m. Prahy - MUDr. Zdeněk Hřib  
3. radní hl. m. Prahy pro bydlení a transparentnost Adam Zábranský