



Váš dopis zn./ze dne:

29.7.2019

Č. j.:

MHMP 1576155/2019

Sp. zn.:

S-MHMP 1534835/2019

Vyřizuje/tel.:

Ing. Helena Švrčinová

236 002 771


Počet listů/příloh: 4/3

Datum:



06.08.2019

poskytnutí informace dle z.č. 106/1999 Sb. - Bryksova 750

Vážený,

dne 29.7.2019 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 „“ (dále jen „žádost“).

K Vaší žádosti Vám sdělují následující:

V zájmu poskytnutí kompletní informace ve shora uvedené věci informujeme, že dům  ulice  je bytový objekt, na jehož výstavbu byla hl. m. Praze poskytnuta dotace. Kolaudován byl v roce 2001.

Výši nájemného stanovila Rada hl. m. Prahy usnesením č. 97 z 29.1.2002 ve výši 42,77 Kč/m²/měs. Výše nájemného byla dále upravována usneseními č. 802 z 29.5.2007, č. 1084 z 10.5.2016, č. 805 z 11.4.2017 a č. 439 z 18.3.2019 na aktuální výši 64,97 Kč/m²/měs.

V této souvislosti doplňujeme, že v prvním čtvrtletí roku 2006 byl přijat zákon č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného z bytu a o změně zákona č. 40/1964 Sb., občanský

zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), který umožnil vlastníkům bytů v období následujících čtyř let, počínaje 1. lednem 2007, každoroční jednostranné zvýšení nájemného způsobem v tomto zákoně uvedeném, následně byla účinnost zákona prodloužena do 31.12.2012. Podle § 1 odst. 2 bodu d) se zákon č. 107/2006 Sb. nevztahoval na nájemné v bytech, jejichž výstavba nebo dostavba byla povolena po 30. červnu 1993 a na jejichž financování byla obcím poskytnuta dotace ze státního rozpočtu nebo ze státních fondů na výstavbu bytů, a to po dobu platnosti podmínek poskytnuté dotace (zákon se tedy nevztahoval ani na objekt [REDAKCE]). Proto rozhodla Rada hl. m. Prahy usnesením č. 802 z 29.5.2007, aby byli nájemci bytů v domech postavených dotací, kteří hradili nájemné nižší než 50 Kč za 1 m² započítávané podlahové plochy bytu měsíčně, vyzváni k uzavření dodatku nájemní smlouvy, ve kterém by bylo sjednáno zvyšování nájemného obdobným způsobem, jaký je uveden v zákoně č. 107/2006 Sb. a v jeho prováděcích pravidlech, a to při použití kalkulace pro maximální možný přírůstek měsíčního nájemného podle těchto pravidel, avšak pouze do výše maximální hranice „věcně usměrňovaného“ respektive „nákladového“ nájemného, nejvýše však do 60,- Kč za 1 m² započítatelné podlahové plochy bytu měsíčně (dle §2, písm. d) zákona č. 107/2006 Sb.) (u bytů, ve kterých byla uzavírána nová nájemní smlouva, bylo nájemné stanoveno ve výši 63 Kč za 1 m² započítávané podlahové plochy bytu měsíčně). Výše nájemného byla propočtena tak, aby nebyla překročena maximální hranice „věcně usměrňovaného“ nájemného a nebyly porušeny podmínky dotace, Podmínky dotace končí buď uplynutím doby uvedené v dotačním titulu (zpravidla 20 let), nebo využitím možnosti dle nařízení vlády č. 209/2013 Sb., které mění některá nařízení vlády v oblasti použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení (příjemce dotace může, po uplynutí nejméně 10 let od kolaudace, písemně požádat o změnu smlouvy o poskytnutí dotace). V případě objektu [REDAKCE] poskytovatel dotace se zkrácením vázací lhůty na 10 let nesouhlasil.

V předmětném bytovém domě je [REDAKCE] bytových jednotek.

První uzavřené smlouvy v tomto domě byly ve [REDAKCE] případech na návrh městských částí, ve [REDAKCE] případech po povodni (v roce 2002), [REDAKCE] byt byl pronajat jako byt zvláštního určení osobě se zdravotním postižením, [REDAKCE] byt pro potřebu Dětského domova a [REDAKCE] byt pro potřebu Zdravotnické záchranné služby hl. m. Prahy.

Hl. m. Praha nezná kategorii „sociální byt“. Byty hl. m. Prahy jsou pronajímány (resp. doba nájmu bytu je prodlužována) vždy v souladu s aktuálními Pravidly schválenými Radou hl. m. Prahy. Hl. m. Praha v současné době pronajímá byty zejm. z důvodů sociálních, zdravotních a vybraným profesím. Výše nájemného je stanovena usnesením Rady hl. m. Prahy pro konkrétní bytový dům. Výjimkou jsou pouze byty, které jsou pronajímány osobám zdravotně postiženým (tj. byty zvláštního určení) a byty pro seniory. V obou případech je vždy výše nájmu nižší než v ostatních bytech (v současné době 61,87 Kč/m²/měs.).

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Na základě návrhu MČ Praha 4 ([REDACTED]) byla s jmenovanými uzavřena nájemní smlouva k uvedenému bytu č. [REDACTED] ze dne 27.5.2002, a to na dobu určitou dva roky s prolongací o dalších sedm let (tj. do 27.5.2011). V souladu s usnesením Rady hl. m. Prahy č. [REDACTED] byla doba nájmu dodatkem prodloužena do 27.5.2013. V souladu s usnesením Rady hl. m. Prahy [REDACTED] byla doba nájmu dodatkem prodloužena do 27.5.2015. S odkazem na „Pravidla pronájmu a prodlužování doby nájmu bytů a ubytovacích místností v objektech HMP nesvěřených MČ“, schválenými usnesením Rady hl. m. Prahy č. 504 ze dne 17.3.2015 byla dne 27.5.2015 s jmenovanými uzavřena nová nájemní smlouva č. [REDACTED] k užívanému bytu na dobu určitou dva roky s možností prolongace dle § 2285 obč. zák. K datu 27.5.2017 i k datu 27.5.2019 bylo zjištěno, že nájemci plní podmínky Pravidel pro prodloužení doby nájmu bytu. Konstatujeme, že smlouva o nájmu bytu s manželi [REDACTED] je platná do 27.5.2021. Byt užívají spolu se svými dvěma dětmi ([REDACTED]).

V roce 2002 (tj. v době pronájmu bytu) nebyla výše finančních příjmů zkoumána ani při pronájmu bytu, ani při prodlužování doby nájmu. Finanční příjmy žadatele o byt byly „zavedeny“ až do Pravidel, které schválila Rada hl. m. Prahy usn. 1360/20.9.2005. Protože [REDACTED] byl byt hl. m. Prahy pronajat před účinností těchto Pravidel, nebyly jeho finanční příjmy zkoumány ani při prodlužování doby nájmu. Poprvé předkládali výši finančních příjmů v roce 2017 (a následně v roce 2019) a to s odkazem na Pravidla schválená usnesením č. 504 ze dne 17.3.2015. Výše finančních příjmů však neměla a t. č. stále nemá vliv na prodloužení či neprodloužení doby nájmu bytu. Rozhodné pro posouzení, zda dobu nájmu bytu prodloužit či vyzvat nájemce bytu k jeho vyklizení, bylo a t. č. stále je ověření, zda nájemce bytu plní podmínky dané nájemní smlouvou a zákonnou úpravou.

Poznámka: v případě bytů pronajatých na základě návrhu městských částí jde víceméně o „sběr dat“. Jakmile bude dostatek podkladů pro jejich vyhodnocení, bude předmětem dalších jednání, zda nájemné zvýšit a na jakou částku, příp. neprodloužit dobu nájmu a požadovat vyklizení bytu a v jakém čase.

Ohledně dotazu k smlouvě o nájmu nebytového prostoru v domě [REDACTED] [REDACTED] citujeme sdělení kompetentního odboru MHMP, tj. odboru hospodaření s majetkem: „Nájemce [REDACTED] uvedený nebytový prostor užívá jako sklad se sazbou nájemného 440 Kč/m²/rok, což odpovídá obvyklé ceně nájmu za skladové prostory v uvedené lokalitě. Hl. m. Praha uzavřelo smlouvu na základě žádosti zájemce o pronájem uvedeného předmětu nájmu.“

Závěrem bychom rádi podotkli, že způsob nakládání s veřejnými prostředky – zejm. ve smyslu hospodaření s bytovým fondem hl. m. Prahy, využívání dotací, způsob stanovení výše nájemného a plnění schválených podmínek pro uzavírání smluv o nájmu bytu a prodlužování doby nájmu bytu byly v minulosti prověřovány ze strany hl. m. Prahy (Finančním výborem Zastupitelstva hl. m. Prahy, Kontrolním výborem hl. m. Prahy, Výborem pro zdravotnictví a bydlení Zastupitelstva hl. m. Prahy), ředitelkou Magistrátu hl. m. Prahy, ale i státními orgány a organizacemi (včetně Policie ČR a veřejné ochránkyně práv). Prověrování probíhala na základě opakovaných podnětů (v počtu řádově desítek) ze strany dcery bývalé nájemkyně bytu v domě [REDAKCE], případně přímo ze strany bývalé nájemkyně, která od března 2015 užívá byt bez právního důvodu a hl. m. Praha s ní vede soudní spor ve věci vyklizení bytu. Výsledkem všech šetření bylo konstatování, že k žádnému porušení zákonů nedošlo a prověřovaná agenda vždy byla shledána v souladu s interními předpisy hl. m. Prahy.

S pozdravem

Ing. Josef Tunkl

ředitel odboru OBF

podepsáno elektronicky

Přílohy k bodu 2) žádosti o poskytnutí informací:

- usnesení RMČ Praha [REDAKCE]
- usnesení Rady hl. m. Prahy č. [REDAKCE]
- fotokopie smlouvy č. [REDAKCE]