



Váš dopis zn./ze dne:

14.12.2019

Č. j.:

MHMP 41128/2020

Sp. zn.:

S-MHMP 2512997/2019

Vyřizuje/tel.:

Mgr. Sylva Nevedomská

236 002 390

Počet listů/příloh: 5/0

Datum:

06.01.2020

Poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Vážený pane,

dne 04.01.2020 jsme obdrželi Vaše doplnění k výzvě ze dne 17.12.2019, která Vám byla odeslána na e-mailovou adresu, jak jste požadoval, dne 19.12.2019. Téhož dne, pokud nebyla Vaše e-mailová schránka přeplněna, Vám tato výzva byla doručena. Důrazně se proto ohraduji proti Vašemu nařčení, že ze strany odboru bytového fondu, potažmo ze strany zaměstnankyně odboru, mělo dojít k svévolnému či záměrnému jednání, jehož cílem mělo být prodloužení lhůty pro poskytnutí odpovědi a co více, že Vaše osoba měla být terčem šikany. Předně je třeba uvést, že jste požádal o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ.“). Při každém vyřízení žádosti podané dle InfZ. jsme nuceni dodržovat literu zákona, ačkoliv se některá ustanovení zákona mohou zdát pro žadatele „omezující“. Dle Vámi poskytnutých údajů nebylo možné Vaši osobu ztotožnit v informačním systému evidence obyvatel. Měli jsme za to, že došlo z Vaší strany k překlepu při uvedení data narození, neboť po zadání Vámi uvedených údajů nebylo možné Vaši osobu ztotožnit. V žádném případě, tak nedošlo k neopodstatněné výzvě vůči Vaší osobě, neboť jak jste již byl v samotné výzvě informován, nebude možné na všechny Vaše jednotlivé dotazy poskytnout odpověď. Bude tedy nutné vydat ve správním řízení rozhodnutí, a to dle § 15 odst. 1 InfZ., jímž se Vaše žádost částečně odmítne. V § 20 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád se uvádí, že fyzické osobě se doručuje na adresu pro doručování evidovanou v informačním

systému evidence obyvatel, na kterou jí mají být doručeny písemnosti, na adresu jejího trvalého pobytu, a jelikož systém Vaši osobu neztotožnil, byl jste vyzván k doplnění. Rovněž i k datu 06.01.2020 systém Vaši osobu neztotožnil, ale nyní vycházíme z Vámi potvrzených údajů a případná nemožnost doručení rozhodnutí bude k Vaší tíži. V této souvislosti upozorňujeme, že výzvu jste obdržel dne 19.12.2019, ale odpověď na ni jste zaslal až v sobotu dne 04.01.2020 v 19:27 hod. Pokud byste na e-mailovou zprávu reagoval obratem, bylo by obratem rovněž započato její vyřízení. Ohledně dodržení lhůt k vyřízení nelze odboru bytového fondu nic vytknout. Vaši žádost jste zaslal panu radnímu Adamu Zábranskému 14.12.2019, který ji 16.12.2019 předal k přímému vyřízení zdejšímu odboru bytového fondu, který ji obratem, a to následující den započal řešit. Na výzvu ze dne 17.12.2019 odeslanou a doručenou dne 19.12.2019 jste odpověděl dne 04.01.2020 v 19:27 hod. a samotné zpracování započalo nejbližší pracovní den, tj. v pondělí 06.01.2020.

A nyní k jednotlivým bodům. Vaše žádost se částečně odmítá, a to v části žádosti označené body 2), 3) a 7). O částečném odmítnutí poskytnutí informace je vydáváno rozhodnutí pod sp. zn. S-MHMP 2512997/2019 a pod č.j. MHMP 54887/2020 ze dne 08.01.2020, které je Vám doručováno do vlastních rukou na adresu Vámi uvedenou. Ve zbyvajících částech žádosti pod body 1), 4), 5) a 6) je Vám níže poskytnuta informace.

K jednotlivým Vaším dotazům:

Dotaz 1) Proč hl. m. Praha nic nečiní pro znevýhodnění krátkodobých pronájmů bytů zejména v centru Prahy, které hromadně skupují solventní spoluobčané, či firmy, a tyto byty v řádu tisíců pronajímají pro nezdančný zisk zahraničním turistům, mnohdy opilcům a výtržníkům, prostřednictvím internetových platforem (AirBnB, Booking)?

Odpověď: Hl. m. Praha vyvíjí aktivity k regulaci krátkodobých pronájmů v rámci činnosti různých Platforem, avšak je třeba zmínit nezpochybnitelný fakt, že v rámci této problematiky nemá hl. m. Praha dostatečné nástroje k prosazení svých požadavků. Přesto byla k řešení tohoto problému zřízena Komise. Prioritou hl. m. Prahy je na straně jedné zajištění bezproblémového bydlení v domech a nevyklidění centra města a na straně druhé pak zajištění rovných podmínek podnikání (tedy odlišení bydlení a podnikání v rámci poskytování ubytování). Regulace je řešena v součinnosti s platformou Airbnb. Tato problematika spadá do gescie paní JUDr. Hany Kordové Marvanové, radní hl. m. Prahy pro oblast legislativy, veřejné správy a podpory bydlení.

Dotaz 2) Proč tyto osoby, které de facto podnikají, i když nemusí mít žádný živnostenský list, ani registraci (jako např. v SRN) neplatí výrazně vyšší daň z nemovitosti, než občané, kteří ve svých bytech trvale bydlí, nebo je pronajímají pro dlouhodobé pracovní pobyty?

Tento dotaz nespadá do působnosti povinného subjektu a rovněž se jedná o názor – vydáno rozhodnutí o částečném odmítnutí poskytnutí informace.

Dotaz 3) Proč hl. m. Praha ignoruje nákupy nových, nedostatkových a předražených bytů ze strany neobčanů EU, zakupované v developerských projektech i ve starých panelových domech na fiktivní firmy, zakládané občany bývalého Sovětského svazu? Podotýkám, že vlivem nákupů těchto zahraničních osob za podivné a pravděpodobně nezdaněné zahraniční finanční zdroje, dosahují ceny prodávaných nemovitostí u nových bytů 1+kk 3.800.000 a starých panelákových 2+kk 3.200.000. Vyšší metráže bytů, které stojí v průměru 7-8 mil. Kč jsou zcela nedostupné, neboť jsou za cenu jako v západních zemích, kde jsou 3-5x vyšší příjmy obyvatel. Obdobné platí i pro nákupy starších rodinných domků, ze kterých se stávají černé ubytovny pro ukrajinské dělníky.

Tento dotaz nespadá do působnosti povinného subjektu a rovněž se jedná o názor – vydáno rozhodnutí o částečném odmítnutí poskytnutí informace.

Dotaz 4) V této souvislosti uveďte, zda hl. m. Praha, které má jako kraj zákonodárnou iniciativu, navrhne daňové změny, aby např. 4% daň z nabytí nemovitých věcí, kterou platí kupující (dříve 3% daň z převodu nemovitostí, kterou platil prodávající), byla snížena, nebo zrušena? V návaznosti na uvedené zároveň uveďte, co dělá hl. m. Praha pro to, aby se snížila DPH z nových bytů, která z původních 5% vzrostla za éry ministra Kalouska na 15%, kde je dosud.

Odpověď: Touto problematikou, se stejně jako v bodě 1) zabývá paní JUDr. Hana Kordová Marvanová, radní hl. m. Prahy pro oblast legislativy, veřejné správy a podpory bydlení. Stručně sdělujeme, že usnesením č. 12/5 ze dne 12.12.2019 Zastupitelstvo hl. m. Prahy vyjádřilo souhlas s návrhem novely daňových zákonů za účelem snížení daňového zatížení pořizování bydlení a zvýšení dostupnosti bydlení. Novela zákonů je zaměřena zejména na následující oblasti:

- snížení DPD
- rozšíření osvobození od daně z nabytí nemovitosti
- rozšíření daňových zvýhodnění v rámci úvěrů
- novela zákona o rozpočtovém určení daní.

Zastupitelstvo hl. m. Prahy tímto usnesením rovněž schválilo předložení návrhu zákona Poslanecké sněmovně Parlamentu České republiky. Současně pověřilo JUDr. Hanu Kordovou Marvanovou, členku Rady hlavního města Prahy, jednat za Zastupitelstvo hl. m. Prahy o návrhu zákona v Poslanecké sněmovně Parlamentu České republiky a jejich orgánech a uložilo jí zaslat návrh zákona Poslanecké sněmovně Parlamentu České republiky.

Dotaz 5) Proč hl. m. Praha ukončilo privatizaci jen některých bytových domů s tím, že potřebuje vlastnit byty a ne je prodat, když i v prodáváných bytech si ponechává neobsazené byty (jako podíl v bytových družstvech), což mohlo učinit i v případě již neprodaných bytových domů, kde si mohlo rovněž nechat podíly v budoucích bytových družstvech, neboť obsazené byty jsou převážně na smlouvy na dobu neurčitou, a tudíž se neuvolní.

Odpověď: Po volbách v roce 2018 nově zvolené vedení hl. m. Prahy, sestavené z koaličních partnerů, vyjádřilo shodu při prosazování zcela odlišného postoje k privatizaci městského bytového fondu. V rámci jednání byly zvažovány různé varianty možného dalšího postupu. Od původně uvažovaného okamžitého ukončení všech probíhajících a i připravovaných prodejů bytových domů vedení hl. m. Prahy následně upustilo. Jedním z důvodů byla skutečnost, že v případě již zahájených a rozjednaných prodejů technologicko-funkčních celků by ukončení jednání o prodeji znamenalo vystavení hl. m. Prahy soudním sporům. Proto v případech, kdy kupující dle podmínek hl. m. Prahy založili bytové družstvo a splnili tak podmínky, které pro uzavření kupní smlouvy hl. m. Praha požadovalo, bylo rozhodnuto prodej dokončit s tím, že budou pouze upravena Pravidla postupu při prodeji bytových jednotek, bytových domů, zastavěných a funkčně souvisejících pozemků ve vlastnictví hlavního města Prahy, která umožní hl. m. Praze vstoupit do bytových družstev a ponechat si byty v rámci technologicko-funkčních celků, které ke dni schválení prodeje Zastupitelstvem hl. m. Prahy budou fakticky či právně volné. HL. m. Praha tyto byty, ač obsazené nájemci převážně se smlouvami na dobu neurčitou v budoucnu využije v rámci aktivní městské bytové politiky, neboť dochází průběžně v čase k uvolňování i takto pronajatých bytových jednotek. Následně došlo ke schválení prodeje těchto technologicko-funkčních celků Zastupitelstvem hl. m. Prahy společně s podmínkou vstupu hl. m. Praha jako člena bytových družstev. K prodeji zbylých bytových domů, které byly usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 17/4 ze dne 24. 5. 2012, ve znění pozdějších usnesení, pouze navrženy k prodeji a samotný proces prodeje nebyl zahájen, bylo rozhodnuto nepřistoupit.

Dotaz 6) Jakým způsobem hl. m. Praha rozhoduje o obsazování volných bytů v bytovém fondu hl. m. Prahy, jak se např. určuje dostatečná „potřeba“ u sociálně nepřízpůsobilých jedinců, kteří následně ohrožují slušné a platící nájemníky?

Odpověď: Bytový fond hl. m. Prahy je pronajímán výhradně dle Pravidel schválených příslušnými usneseními Rady hl. m. Prahy. O pronájmu konkrétního bytu konkrétnímu žadateli rovněž rozhoduje Rada hl. m. Prahy. Zásadní změna v přístupu hl. m. Prahy k pronájmu bytů byla promítnuta do „Pravidel“ schválených usnesením Rady hl. m. Prahy č. 442 ze dne 18.3.2019, doplněných usnesením Rady hl. m. Prahy č. 1606 ze dne 5.8.2019. Změna Pravidel spočívala hlavně v přístupu k řešení žádosti o byt osob v sociální tísni. Pravidla jsou k dispozici na webových stránkách hl. m. Prahy – www.praha.eu.

Dotaz 7) V návaznosti na výše uvedené sdělte, jak hl. m. Praha zamezí, aby se z celého města za pár let nestala jakási ubytovna turistů a zahraničních dělníků, kde bude český občan nežádoucí, insolventní přítěží, která se z důvodu neexistence možnosti dosáhnout na bydlení odstěhuje mimo město?

Tento dotaz nespadá do působnosti povinného subjektu a rovněž se jedná o názor – vydáno rozhodnutí o částečném odmítnutí poskytnutí informace.

S pozdravem

Ing. Josef Tunkl

ředitel odboru

podepsáno elektronicky