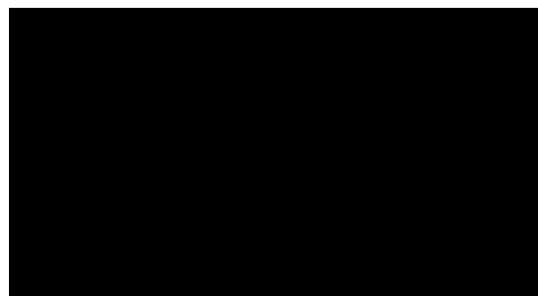




MHMPXPQBS094



Váš dopis zn./ze dne:
14. 5. 2025
Č. j.:
MHMP 633508/2025
Sp. zn.:
S-MHMP 487627/2025

Vyřizuje/tel.:
JUDr. Ivana Červová
236 002 174
Počet listů/příloh: **-/0**
Datum:
03.06.2025

Poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Vážený pane 

hlavní město Praha – Magistrát hlavního města Prahy (dále jen „MHMP“), jako povinný subjekt ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“), obdržel Vaši žádost ze dne 14. 5. 2025 o poskytnutí informace (dále jen „žádost“). Z důvodu vyhledávání a sběru informací v jiných úřadovnách povinného subjektu (MHMP) odlišných od odboru vyřizujícího Vaši Žádost, byla prodloužena lhůta pro poskytnutí informace, a to přípisem ze dne 22. 5. 2025 pod č. j. MHMP 593699/2025.

Ve Vaší žádosti uvádíte:

„Žádám o poskytnutí informací souvisejících s byty ve vlastnictví hlavního města Prahy.

Žádám o poskytnutí následujících informací:

- 1. kolik je celkový počet bytů ve vlastnictví hlavního města Prahy?*
- 2. kolik z těchto bytů ve vlastnictví hlavního města Prahy je volných / neobsazených?*
- 3. jsou tyto volné bytové jednotky v zimních měsících vytápěny / temperovány?*
- 4. existuje vyhláška / nařízení, dle kterého musí být tyto byty přes zimu povinně vytápěny? Jaké?*
- 5. kolik je celkem bytů ve vlastnictví hlavního města Prahy, které spravuje městská část Praha 2?*
- 6. kolik z těchto bytů ve správě městské části Praha 2 je v současnosti volných / neobsazených?*
- 7. mám důvodné podezření se domnívat, že prázdné byty ve správě městské části Praha 2 jsou odpojeny od plynu a elektrické energie a nejsou tudíž v zimních měsících vytápěny. Je to v pořádku?*
- 8. existuje vyhláška / nařízení, dle kterého se musí městská část Praha 2 starat o byty s péčí řádného hospodáře a zajistit, aby tyto volné bytové jednotky byly v zimních měsících vytápěny! temperovány?*
- 9. pokud takové nařízení existuje, jakým způsobem mohu nahlásit, že dochází k jeho porušování?*
- 10. pokud takové nařízení existuje, hrozí městské části Praha 2 pokuta za jeho porušování? A jaká?*

11. pokud nějaké takové sankce existují, jakým způsobem a kde mohu docílit, aby celá (výše popsaná) záležitost byla prošetřena a v případě, že se ukáže jako pravdivá byla městská část Pha 2 pokutována?

12. je pravdivé mé následující tvrzení: „Tím, že městská část Praha 2 ve volných bytových jednotkách, které spravuje, v zimních měsících netopí! netemperuje, dopouští se tak bezdůvodného obohacování, protože obyvatelé sousedících bytových jednotek tak v zimních měsících musí topit více, aby si zajistili přijatelné tepelné podmínky a nechtěně a nevědomky se podílí na vytápění sousedících volných bytových jednotek ve správě městské části P2, kam (jejich) teplo logicky uniká.“

13. bydlím v domě Vocelova 474/II na Praze 2. V tomto domě jsou dvě bytové jednotky (č.3 a č.8), které jsou majetkem hlavního města Prahy, ve správě městské části Praha 2. Mohu dokázat, že tyto bytové jednotky jsou odpojeny od plynu a elektrické energie a nejsou tudíž v zimních měsících vytápěny. V případě jednoho bytu cca 10 let, v případě druhého minimálně 14 let. Je toto v pořádku?

14. bytová jednotka, ve které bydlím sousedí s volnou / neobsazenou bytovou jednotkou. Domnívám se, že takto musím více topit, abych v bytě udržel přijatelnou teplotu. Podílím se tedy i na vytápění prázdné bytové jednotky. Tento stav mi nevyhovuje. Co mohu udělat, abych tento stav změnil?

15. vzhledem k tomu, že v sousední bytové jednotce se během zimních měsíců netopí I netemperuje, pak zeď, která sousedí s bytovou jednotkou, v které bydlím já, je studená / prostydlá z jedné strany a teplá I prohřátá z mé strany. Při styku studené a teplé plochy dochází ke kondenzaci a tím ke zvýšené vlhkosti v mých pokojích sousedících s prázdnou bytovou jednotkou. Na zdi se tak tvoří plíseň, o které se domnívám, že je přímým následkem faktu, že se v sousední bytové jednotce netopí I netemperuje. V minulých letech situace čím dále více gradovala a již nestačil protiplísňový postřík. Po poslední zimě v roce 2024 jsem musel nechat celou zeď opravit včetně hloubkové protiplísňové penetrace. Mám v tomto případě nárok na náhradu vzniklé škody, která vznikla zanedbáním řádné péče o bytovou jednotku hlavního města Prahy, která je ve správě městské části Praha 2? Jakým způsobem mám v této věci postupovat a jakým způsobem mohu uplatnit svůj nárok na náhradu vzniklé škody?

16.městská část Praha 2 se o volné bytové jednotky hlavního města Prahy nestará. Jednotky jsou v žalostném stavu a jsou zcela prázdné. Není v nich žádné topení, ani jiný způsob, kterým by mohlo v zimních měsících docházet k vytápění / temperování. Domnívám se, že vnitřní stěny budovy nejsou stavěny tak, aby odolávaly takovýmto podmínkám a že zde dochází k poškození majetku. Je tato má domněnka správná? Je popsán jev zanedbáním řádné péče o majetek? Může docházet k poškození?

17.městská část Praha 2 je o situaci informována. Volné bytové jednotky by mohly pokrýt poptávku po bydlení. K postupné rekonstrukci těchto volných I neobsazených bytových jednotek sice dochází, ale ve velmi omezeném počtu a velmi pomalým tempem. Valná většina volných I neobsazených bytových jednotek je prázdná, bez kontroly, bez vytápění, bez pravidelného větrání. Je tento postup městské části Praha 2 správný? Je tento postup v souladu s přáním majitele těchto bytových jednotek?

18. jak mám postupovat, aby se situace na Praze 2, kterou popisuji v bodech výše změnila k lepšímu?

19.dům, v kterém bydlím je starý činžovní dům, kde každý platí to co protopí i vzhledem k tomu, že každý má jiný systém topení. Platba za topení zde tedy není rozpočítávána procentuálně dle nových nařízení. Jak mám dosáhnout toho, aby se na mne bezohledný správce majetku městská část Praha 2 neobohacoval tím, že si nechá své prázdné prostory vytápět / temperovat sousedícími byty okolo?

20. jaké další důležité informace mi můžete sdělit v souvislosti s výše popsaným nešvarem?“

V souladu s ustanovením § 14 odst. 5 písm. d) InfZ Vám poskytujeme požadované informace, a to následovně:

V součinnosti s odborem bytového fondu MHMP Vám k otázkám 1) a 2) sdělujeme, že hl. m. Praha aktuálně vlastní 7 171 bytů nesvěřených Statutem hl. m. Prahy městským částem. Jedná se o bytový fond, se kterým disponuje tento věcně příslušný odbor. V současné době je 448 bytů volných (jedná se o byty neopravené, nabídnuté, rezervované apod.).

Dále pak hl. m. Praha vlastní byty ve správě společnosti TRADE CENTRE PRAHA a.s., byty v objektech určených k demolici, rodinné domy vykoupené po povodních, služební byty např. v areálu škol apod.

V součinnosti s odborem hospodaření s majetkem MHMP Vám k otázkám 3) a 4) sdělujeme tyto skutečnosti:

Vytápění bytových domů a bytů upravuje vyhláška č. 194/2007 Sb., kterou se stanoví pravidla pro vytápění a dodávku teplé vody, měrné ukazatele spotřeby tepelné energie pro vytápění a pro přípravu teplé vody a požadavky na vybavení vnitřních tepelných zařízení budov přístroji regulujícími dodávku tepelné energie konečným spotřebitelům. Tímto právním předpisem je stanoveno, že v topné sezoně (obvykle od 1. září do 31. května) by měly být byty vytápěny tak, aby byla zajištěna tepelná pohoda obyvatel. To znamená, že v obytných místnostech by měla být udržována teplota odpovídající standardním hodnotám, obvykle mezi 20 až 22 °C.

Podle stejné vyhlášky je povinností vlastníka nebo uživatele bytu zajistit tzv. temperování, tedy udržování minimální teploty v bytě i v případě, že není obýván. Tato povinnost má za cíl zabránit poškození budovy, například vzniku plísní či praskání stěn vlivem mrazu, poškození rozvodů topení a vody apod.

Minimální teplota pro temperování není ve vyhlášce explicitně stanovena, ale obecně se doporučuje udržovat teplotu alespoň na úrovni 16 °C.

K ostatním otázkám Vaší žádosti Vám sdělujeme, že předmětné bytové jednotky byly v souladu s ustanoveními zákona č. 131/2000 Sb., zákon o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon“) a Statutu hlavního města Prahy (dále jen „Statut“) svěřeny Městské části Praha 2. Statut stanoví, který majetek hlavního města Prahy se svěřuje do správy městským částem a dále pak i rozsah oprávnění městských částí při nakládání s tímto majetkem. Městské části v rozsahu stanoveném zákonem a Statutem tak vystupují v právních vztazích svým jménem a nesou odpovědnost z těchto vztahů vyplývající, tzn., že vykonávají při nakládání se svěřeným majetkem hlavního města Prahy práva a povinnosti vlastníka v rozsahu vymezeném tímto zákonem a Statutem.

Městské části jsou tedy oprávněny v rozsahu stanoveném uvedeným zákonem a Statutem vystupovat v právních vztazích svým jménem a nést odpovědnost z těchto vztahů vyplývající. Městské části jsou v rozsahu uvedeném ve Statutu oprávněny vykonávat vlastnická práva a povinnosti k té části majetku hl. m. Prahy, která je jim svěřena do správy.

V souladu s ustanovením § 17 Statutu je výkon vlastnického práva stanoven tak, že městské části vykonávají všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodují o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu, není-li ve Statutu stanoveno jinak.

V rámci této svěřené správy mají městské části velice silné postavení, neboť vykonávají práva a povinnosti vlastníka, a to v rozsahu vymezeném zákonem a Statutem. Jinými slovy, pokud to zákon a Statut nevyklučuje anebo neomezuje, mohou městské části se svěřeným majetkem hlavního města Prahy nakládat jako jeho vlastník.

Podle § 2 odst. 1 InfZ jsou povinné subjekty povinny poskytovat informace vztahující se k jejich působnosti. Vámi požadované informace se nevztahují k působnosti Magistrátu hl. m. Prahy, ten proto požadovanými informacemi nedisponuje a nemá ani zákonnou povinnost jimi disponovat. Podle ustanovení §14 odst. 5 písm. c) InfZ platí, že v případě, že se požadované informace nevztahují k působnosti povinného subjektu, tento žádost odloží.

Z výše uvedeného důvodu Vás proto informujeme o odložení Vaší žádosti. Tato skutečnost nebrání tomu, aby Vaše žádost byla vyřízena příslušným povinným subjektem, kterým je v tomto případě Městská část Praha 2 popř. podat podnět Kontrolnímu výboru ZMČ Praha 2.

S pozdravem

Mgr. Rudolf Kramář, Ph.D.

vedoucí oddělení kontrolně-metodického
pověřen řízením odboru právní podpory
podepsáno elektronicky