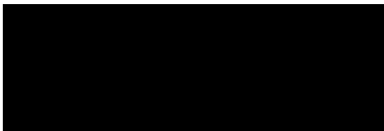
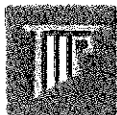


**KOPIE**



**Magistrát hlavního města Prahy**

*Prostřednictvím:*

**Městské části Praha 1**

**Úřad Městské části**

**Stavební úřad**

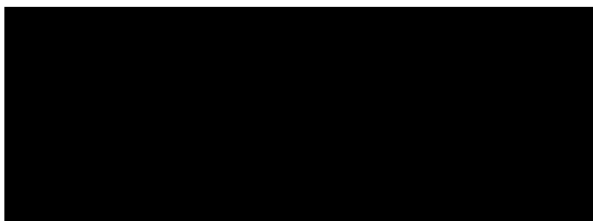
|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1 |                    |
| ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI   |                    |
| STAVEBNÍ ÚŘAD        |                    |
| Došlo:               | 127 -05- 2024      |
| Čj: UMČ P1           | 268 953/2024       |
| Poč. listů/příl.     | 11/3               |
| SZ                   | SKZ/ih.<br>Převzat |

**DORUČENÍ: DATOVOU SCHRÁNKOU**

**Dne 27. května 2024**

**Sp. zn.: S UMCP1/406386/2023/VÝS-Ks-2/1964**

**Odvolatel:**



**Zastoupen:**

**Oznámení o převzetí právního zastoupení**

**Odvolání**

**Námitka podjatosti**

*Elektronicky*

**Přílohy:**

1. *Autorizovaná konverze plné moci;*



## I. OZNÁMENÍ O PŘEVZETÍ PRÁVNÍHO ZASTOUPENÍ

1. Odvolatel oznamuje, že jeho právní zastoupení převzal [REDAKCE]  
[REDAKCE]
2. Autorizovaná konverze plné moci tvoří přílohu č. 1 tohoto podání.
3. Odvolateli bylo dne 10. 5. 2024 doručeno rozhodnutí č. j. UMSP1 236193/2024 ze dne 9. 5. 2024, kterým Úřad Městské části Praha 1, stavební úřad rozhodl o zákazu nepovoleného užívání stavby ve formě zákazu poskytování ubytovacích služeb, včetně zákazu umožnění takového užívání jiné osobě (dále jen „**Napadené rozhodnutí**“).

## II. ODVOLÁNÍ

4. Odvolatel tímto podává odvolání.
5. Odvolání je podáváno v zachované lhůtě, jelikož Napadené rozhodnutí bylo doručeno 10. 5. 2024, přičemž poslední den lhůty připadnul na sobotu a posledním dnem lhůty je tak dle § 40 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v účinném znění (dále jen „**SŘ**“), nejbližší pracovní den, tedy 27. 5. 2024.
6. Pro vyloučení pochybností odvolatel uvádí, že se odvolává vůči Napadenému rozhodnutí v celém rozsahu Napadeného rozhodnutí.

### 2.1 Rekapitulace řízení

7. Úvodem odvolatel rekapituluje průběh jeho případu.
8. Odvolateli byla dne 23. 11. 2023 doručena výzva k ukončení nepovoleného způsobu užívání [REDAKCE]
9. Na předmětnou výzvu dne 29. 11. 2023 odvolatel podrobně reagoval, když se zejména ohrazoval vůči osočením [REDAKCE] a když uvedl, že byt je užíván současně i k bydlení.
10. Dne 26. 1. 2024 pak odvolatel sdělil správnímu orgánu, že na své dřívější argumentaci trvá. Odvolatel dále doložil dlouhodobé užívání [REDAKCE] na základě nájemní smlouvy.
11. Dne 26. 2. 2024 vydal správní orgán sdělení, podle kterého konstatoval, že: „*Vlastník bytové jednotky se k projednávanému způsobu užívání bytové jednotky vyjádřil a poskytl dostatečné podklady, že byt je užíván dlouhodobě.*“ (dále jen „**Sdělení o povoleném způsobu užívání**“).
12. Odvolatel byl proto překvapen, když dne 10. 5. 2024 obdržel Napadené rozhodnutí a požádal [REDAKCE] k nahlédnutí do spisu. Z nahlédnutí do spisu, jakož i z odůvodnění Napadeného rozhodnutí, plyne, že ke změně názoru správního orgánu došlo **jen a pouze na základě nátlaku** [REDAKCE] v podobě podání opakovaného podnětu, což odvolatel považuje za zásadní porušení práva na spravedlivý proces.

### 2.2 Nezákonný vliv [REDAKCE]

13. [REDAKCE] je v mediálním prostoru výraznou osobou, která začala jako samozvaný bojovník – aktivista brojit vůči krátkodobým pronájmům, a to způsobem, který odvolatel považuje za nepřijatelný v demokratickém právním státě respektujícím dělbu moci.
14. [REDAKCE]

---

<sup>1</sup> Viz výpis ze spolkového rejstříku

Ve veřejném prostoru se pak lze setkat s výzvou předmětného hnutí, aby se lidé na [redacted] obraceli ve věci podnětů, které podá svým jménem.<sup>3</sup>

15. Ve veřejném prostoru se pak [redacted] pouští do kritického hodnocení i vyjádření představitelů Ministerstva pro místní rozvoj, když např. příspěvkem ze dne 13. 10. 2023 vyjádřil svůj nesouhlas s názorem ředitelky odboru cestovního ruchu.<sup>4</sup> Předmětný článek je přitom koncipován útočně, když je zvolen nadpis „*Kdyby hloupost nadnášela...*“ a obsahuje pouze autoritativní výklad nejasné právní úpravy [redacted] bez kontextu jiných názorů. Obdobně je koncipováno i stanovisko spolku [redacted] ze dne 15. 8. 2023 k Návrhu zákona, kterým se mění zákon č. 159/1999 Sb., o některých podmínkách podnikání a o výkonu některých činností v oblasti cestovního ruchu, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony<sup>5</sup>.
16. **Z výše uvedeného není pochyb, že [redacted] je politicky aktivní osobou s politickými ambicemi, která pod rouškou nezištného aktivismu ve skutečnosti provozuje vlastní politickou kampaň cílící na konkrétní skupinu lidí. Zároveň touto činností rozdmýchává spory mezi „hodnými“ sousedy a „zlými“ lidmi využívající možnosti krátkodobých pronájmů a sdíleného bydlení.**
17. [redacted] je ve věci krátkodobých pronájmu osobně zaujat krom politické roviny i v rovině mediální a ekonomické. Svým aktivismem docílil nejen toho, že je mu dán nebývalý prostor v médiích, ale zároveň obdržel i oficiální funkci Odborného poradce pro problematiku ubytování mimo ubytovací zařízení, což neopomenul zmínit i v podnětu. [redacted] **má tedy přímý ekonomický prospěch** z jeho činnosti, jelikož jeho funkce vznikla pouze v návaznosti na jeho politický aktivismus a trvání jeho funkce je podmíněno udržitelností zkresleného výkladu současného právní řádu o nezákonnosti krátkodobých pronájmů a sdíleného ubytování.
18. **Současně je nutno konstatovat, že [redacted] není v pozici oprávněné úřední osoby ve správním řízení, natož pak soudcem, aby byl oprávněn vykládat právní normy ve správním či soudním řízení, tedy tak autoritativně, jak nyní činí.** Přitom ani soudce (vyjma zrušujících nálezů Ústavního soudu) by se neměl ve veřejném prostoru pouštět do takto autoritativního právního výkladu, jako činí [redacted]
19. Z hlediska výzvy a možností lidí obracet se na [redacted] ve věci zprostředkování podnětů je otázkou, zda se tímto jednáním [redacted] nedopouští přestupku ve smyslu § 52 d odst. 1 zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o advokacii**“), když vystupuje jako nepřiznaný zástupce konkrétních osob (nabízí podávání podnětů jiných osob svým jménem) a zjevně „pomáhá“ osobám se sepisováním těchto podnětů.
20. Jak již bylo uvedeno, tak [redacted] má nezpochybnitelné vlastní ekonomické a politické zájmy na dané věci, přičemž není v pozici, aby mohl poskytovat autoritativní výklad právní

<sup>2</sup> <https://rezidenti1.cz/kandidati/ing-petr-mestecky/>

<sup>3</sup> Příspěvek ze sociální sítě Facebook z 6. 10. 2023 uvádí: „*Popsané řešení dlouhodobě prosazuje a aplikuje náš kolega z teamu REZIDENTI 1 a spolukandidát, [redacted] působící nyní na radnici v pozici odborného poradce pro problematiku ubytování mimo ubytovací zařízení v odboru paní starostky. Pokud vás ubytovací služby trápí v domech, kde bydlíte, neváhejte se na něj obracet prostřednictvím [redacted] nebo [redacted] V případě Vašeho zájmu i podá příslušné podněty svým jménem a vy tak nebudete čelit odvetným akcím ze strany poskytovatelů.*“

<sup>4</sup> Dostupné na <https://sites.google.com/site/snesitelnebydleni/aktuality/kdyby-hloupost-nadn%C3%A1l%C5%A1ela?authuser=0>

<sup>5</sup> Dostupné na <https://drive.google.com/file/d/1V7YZe9y9iPdIX8S5pTnEulanuLeQaFPX/view>

normy, či dokonce poskytovat právní poradenství. Tímto způsobem tak dochází k obcházení Zákona o advokacii.

21. V daném řízení došlo k vydání Sdělení o povoleném způsobu užívání, jelikož správní orgán sám po vyhodnocení daných skutečností dospěl k závěru, že je vše v pořádku. Sdělení o povoleném způsobu užívání se však nelíbilo [REDAKCE] kterému z blíže nerozvedeného důvodu správní orgán umožnil nahlédnout do spisu<sup>6</sup> (viz záznam o nahlížení do spisu ze dne 29. 2. 2024) a který dne 12. 3. 2024 podal opakovaný podnět, který však žádné nové zásadní informace nepředstavoval – **opakovaný podnět se totiž převážně zabíral hodnocením odůvodnění Sdělení o povoleném způsobu užívání, resp. spíše polemikou s právním názorem správního orgánu.**
22. O vlivu [REDAKCE] pak svědčí i interní sdělení ze dne 13. 3. 2024 č. j. UMCP1 137259/2024, ve kterém [REDAKCE] žádá o vyřízení opakovaného podnětu [REDAKCE] nejpozději do 12. 4. 2024.
23. Kromě opakovaného podnětu pak spis neobsahuje žádnou novou informaci, takže je zjevné, že správní orgán vydal Napadené rozhodnutí pouze v návaznosti na opakovaný podnět [REDAKCE] aniž by sám prováděl šetření.
24. Odvolatel toto považuje za naprosto zásadní skutečnost, která musí být vzata v potaz, neb **Městský úřad Prahy 1 je fakticky ovlivněn [REDAKCE] tedy politikem s jasným politickým programem, který však prosazuje skrze správní řízení, do kterého by vůbec neměl mít přístup.** [REDAKCE] neposkytuje správnímu orgánu podněty k prověření, ale fakticky úkoluje správní orgány stran toho, jak mají rozhodovat, a pokud se mu dané rozhodnutí nelíbí (jako např. v případě Sdělení o povoleném způsobu užívání), pak zasílá opakovaný podnět, který ovšem fakticky představuje odvolání vůči způsobu vyřízení prvního podnětu. Jedná se o bezprecedentní ohýbání základních zásad správního řízení a rozdělení moci, přičemž je nutno namítat systémovou podjatost Úřadu Městské části Praha 1.
25. Závěrem nelze pominout, že problematika stavebního práva je problematikou přenesené působnosti veřejné správy a nikoli projevem samosprávy, do které by se neměly promítat lokální odlišnosti – dle dostupných informací je [REDAKCE] a pod jeho vlivem i Úřad Městské části Praha 1 zcela ojedinělým případem tohoto postupu vůči krátkodobým pronájmům a sdílenému ubytování.

### 2.3 *Současný stav legislativy*

26. Odvolatel namítá, že Napadené rozhodnutí je v rozporu se současným stavem legislativy.
27. Vydeme-li z aktuální situace, pak je v přípravě:
- a. návrh nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) ... ze dne .... o shromažďování a sdílení údajů týkajících se služeb v oblasti krátkodobých pronájmů a ubytování a o změně nařízení (EU) 2018/1724, které bude komplexně v rámci EU řešit problematiku Airbnb.
- <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX%3A52022PC0571&qid=1675697385658>); a novela zákona č. 159/1999 Sb., o některých podmínkách podnikání v oblasti cestovního ruchu, která je od 3. 8. 2023 je dohledatelná v eKLEP a která přímo odkazuje na připravovanou EU legislativu

---

<sup>6</sup> Odvolatel namítá, že i skutečnost, že [REDAKCE] bylo umožněno nahlédnout do spisu, a to včetně citlivé nájemní smlouvy, svědčí o tom, že se nejednalo o řízení souladné s právem na spravedlivý proces.

28. V nedávné době vydaná **metodika Ministerstva pro místní rozvoj**, která nutno podotknout **není právně závazná**, prodělala v prvních měsících své existence zásadní změny, které ovšem nejsou nikterak zdůvodněny. Metodika tedy neplní svou základní funkci být metodickým vodítkem zdůvodňujícím jednotlivé postupy v modelových příkladech.
29. Z historického hlediska je nutno zmínit, že stávající legislativní úprava kvůli době svého vzniku počítala s jasným rozdělením bydlení a ubytování, což odpovídalo faktickému stavu, kdy společnost neznala krátkodobé pronájmy a sdílené bydlení. Tento fenomén je novinkou posledních let a s jeho právním uchopením se světové právní řády teprve oťukávají.
30. Krátkodobé pronájmy a sdílené bydlení nemůže být považováno za ubytování pouze na základě výkladu „*nejedná se o bydlení, ergo jedná se o ubytování*“, neb takto zákon koncipován není. Zároveň je *prima facie* patrný rozdíl mezi profesionálnějším ubytováním v hotelu/pensionu ve velkém měřítku na jedné straně a mezi možnostmi krátkodobě pronajmout či sdílet vlastní bydlení v malém měřítku.
31. Ačkoli [REDAKCE] opakovaně zdůrazňuje, že se všichni včetně úředníků Ministerstva pro místní rozvoj mylí a neexistuje nic jako krátkodobý pronájem či sdílené bydlení, přičemž zároveň vyhrožuje pokutou až 500 000 Kč, pak opomíjí tyto rozdíly – možnost pronajmout na krátkou dobu či sdílet byt v domě, kde někdo bydlí, není totéž, jako provozovat hotel/pension.
32. [REDAKCE] a Napadené rozhodnutí dále zcela opomíjí zohlednění ústavního principu legální licence zakotveném v čl. 2 odst. 4 Ústavy: „*Každý občan může činit, co není zákonem zakázáno, a nikdo nesmí být nucen činit, co zákon neukládá.*“ a čl. 4 odst. 1 Listiny „*Povinnosti mohou být ukládány toliko na základě zákona a v jeho mezích a jen při zachování základních práv a svobod.*“. Problematika krátkodobých pronájmů a sdílení bytů není dosud výslovně právně upravena, o čemž svědčí právě potřeba přijmout odpovídající speciální právní úpravu.
33. Z rozhodovací soudní praxe lze poté odkázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 6. 2008 č. j. **2 As 39/2007-80**, který v právní větě uvádí: „*Nevybočí-li způsob užívání bytu z mezí daných hledisky stavebněprávními, tj. byt bude užíván k přebývání oprávněných osob způsobem odpovídajícím povaze bytu, nepřipadá v úvahu postih podle § 106 odst. 3 písm. c) in fine stavebního zákona z roku 1976. Takový postih proto zásadně nepřipadá v úvahu, ani je-li byt pronajímán krátkodobě či střednědobě a jsou-li spolu s bydlením poskytovány další doprovodné služby.*“ I judikatura tak pohled [REDAKCE] a Napadeného rozhodnutí nesdílí.
34. Odborná veřejnost se pak k problematice sdíleného ubytování rovněž staví odlišně od Napadeného rozhodnutí a praxi Městského úřadu Prahy 1 kritizuje<sup>7</sup>: „*Poskytování ubytování mimo hotely a penziony se stalo běžnějším díky technologickému pokroku, ale nejedná se o nový fenomén. Skutečnou novinkou je požadavek na rekolaudace „Airbnb bytů“ na ubytovací zařízení nebo jednotky, protože taková rekolaudace nemá žádný legitimní smysl ani historické odůvodnění a je v rozporu nejen se zákony, ale i s ustálenou judikaturou. Účelem kolaudace je zajištění bezpečnosti a dodržení stavebních standardů, nikoliv vytváření zbytečné byrokracie či nezákonné šikany vlastníků nemovitostí.*
- Požadavek na nezákonné rekolaudace prosazuje pouze Stavební úřad Prahy 1, a to za účelem eliminace poskytování ubytovacích služeb v pražských bytech. Hlavním problémem ale není samotné ubytovávání přes on-line platformy jako Airbnb, ale jeho určité negativní dopady, které lze řešit prostřednictvím existujících právních nástrojů. Vymahatelnost pravidel by mělo zlepšit**

propracovanější sdílení údajů o ubytovatelích mezi platformami a veřejnými orgány, jež je navrhované v rámci připravované novely zákona č. 159/1999 Sb., o některých podmínkách podnikání a o výkonu některých činností v oblasti cestovního ruchu, a to v návaznosti na návrh evropského nařízení o shromažďování a sdílení údajů týkajících se služeb v oblasti krátkodobých pronájmů ubytování.

(...)

*V právním státě není možné řešit problémy skupiny obyvatel nezákonným způsobem. Naopak je třeba postupovat v souladu se zákonnými prostředky a hledat rovnováhu mezi zájmy ubytovatelů, místních obyvatel a ochranou veřejného prostoru.*“ [pozn. zvýrazněno]

35. Současný stav legislativy nelze tedy považovat za tak jednoznačný, jak se snaží účelově prezentovat [redacted] a jak vsugeroval správnímu orgánu při vydávání Napadeného rozhodnutí. Naopak je patrné, že problematiku krátkodobých pronájmů a sdíleného bydlení bude nutno nově upravit, o čemž svědčí probíhající legislativní proces.
36. Kdyby byl pohled [redacted] a Napadeného rozhodnutí správný, pak by nejenomže nebyla potřeba tato nová speciální právní úprava, ale zároveň by zprostředkovatelské aplikace (např. airbnb) byly již dávno zakázány.

#### 2.4 Předpoklad racionální zákonodárce

37. Odvolatel dále namítá, že celistvost právního řádu vychází z předpokladu racionálního zákonodárce, tedy předpokladu, že právní normy jsou přijímány tak, aby nebyly *a priori* v rozporu a musí být tedy upřednostněn jejich vzájemně nerozporný výklad.
38. Odvolatel si dovoluje připomenout, že zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v účinném znění, považuje poskytování ubytovací služby za živnost volnou. Prováděcí nařízení vlády č. 278/2008 Sb., o obsahových náplních jednotlivých živností, v účinném znění, pro činnost ubytovací služby uvádí následující: *“Poskytování ubytování ve všech ubytovacích zařízeních (například hotel, motel, kemp, ubytovna) a v bytových domech, rodinných domech nebo ve stavbách pro rodinnou rekreaci. V případě ubytování v bytových domech, rodinných domech nebo ve stavbách pro rodinnou rekreaci s kapacitou do 10 lůžek (včetně přistýlek) podávání snídaní ubytovaným hostům.*“ [pozn. zvýrazněno]
39. I kdyby tak odvolací orgán, či následně soud zastával jiný právní názor ohledně aktuální absence speciální legislativní úpravy problematiky krátkodobých pronájmů a sdíleného ubytování, pak dle současného legislativního stavu nelze dojít k jinému závěru, než že je možno poskytovat ubytování i v bytových domech. **Odvolatel má proto za to, že Napadené rozhodnutí je nesprávné, pokud zakazuje poskytování ubytovacích služeb v bytě, když tímto popírá předpoklad racionálního zákonodárce.**

#### 2.5 Argumentace a maiori ad minus

40. Odvolatel dále namítá, že dle argumentace *a maiori ad minus* platí, že pokud je předmětný byt dostatečně vhodný k bydlení, tedy trvalému užívání, pak je bezpochyby vhodný i ke krátkodobému užívání.
41. Pokud je tedy byt zkolaudovaný pro bydlení, pak ze své podstaty plní požadavky na kolaudaci i jako ubytovací jednotku.
42. Odvolatel se v tomto plně ztotožňuje s argumentací [redacted] „Právní předpisy rozlišují mezi objektem splňujícím požadavky na trvalé bydlení a na přechodné bydlení ne pro to, aby odlišily mezi objekty vhodnými pro obyvatele a objekty vhodnými pro turisty, ale aby zabezpečily, že objekty zkolaudované jako byty budou vhodné pro trvalé bydlení, přičemž

objekty vhodné pouze pro přechodné ubytování svými požadavky nedostačují na trvalé bydlení. V praxi jsou objekty umístěné v bytových domech kolaudované jako ubytovací jednotky z důvodu, že pro jejich kolaudaci jako bytu nesplňují požadavky, jako je velikost prostor nebo dostatek světla (např. „byty“ ve sklepích bytových domů). Rekolaudace objektu zkolaudovaného jako byt na ubytovací jednotku je tedy nesmyslným administrativním požadavkem.“<sup>8</sup>

43. Odvolatel nad rámec dodává, že stavební úřad má skutečně řešit pouze technicko-stavební problematiku a nikoli celkové hypotetické, spekulativní a neprokázané dopady užívání bytu. Z četných vyjádření [REDAKCE], kterým je správní orgán ovlivněn, plyne, že [REDAKCE] argumentuje zvýšenou zátěží pro ostatní osoby, které v domě bydlí (např. hlukem apod.) – o správnosti této argumentace se dá jednak pochybovat, když bydlení znamená kontinuální zátěž, kdežto krátkodobé ubytování neznamená téměř nikdy plné využití bytu. **Zároveň tato argumentace zcela opomíjí, že pro řešení sousedských, či spoluvlastnických sporů, jakož i pro řešení zvýšeného hluku slouží jiné prostředky, než rozhodnutí stavebního úřadu (např. zápůrčí žaloby, oznámení o podezření z přestupku apod.).**
44. Odvolatel má proto za to, že Napadené rozhodnutí je nesprávné, pokud zakazuje poskytování ubytovacích služeb v bytě, který splňuje kolaudaci pro bydlení.

## 2.6 Prokazatelné užívání bytu

45. Odvolatel dále namítá, že byt je prokazatelně užíván jak k bydlení, tak ke krátkodobým pronájmům ve formě sdíleného bydlení, a to dle aktuálních potřeb a možností.
46. Byt, ačkoli je veden jako jedna jednotka, je vnitřně uspořádán tak, že umožňuje v zásadě nezávislé užívání dvou polovin. Tento benefit umožňuje pohodlné využívání bytu více osobami, a to i ve formě sdíleného ubytování.
47. Správní orgán nerozporuje, že mají v předmětném bytu trvalý pobyt hlášen jak [REDAKCE].
48. Správní orgán dále nerozporuje, že [REDAKCE] užívá byt na základě nájemní smlouvy, ve které výslovně souhlasí s tím, že byt není poskytnut k výhradnímu užívání pouze jí – tomu poté taky odpovídá cena.
49. **Odvolatel k tomuto odkazuje i na rozhovor s [REDAKCE] na kanále NKČJ<sup>9</sup>, v kterém v čase od cca 33 minuty [REDAKCE] uvádí, že se nejedná o ubytování za situace, kdy se v jednotce zároveň bydlí.**
50. Ačkoli se k důkazní situaci vyjádří odvolatel podrobněji níže, tak již z výše uvedeného je vyloučeno, aby byl byt využíván v rozporu s kolaudačním rozhodnutím, jelikož se nanejvýše jedná o sdílené bydlení/ubytování, když přinejmenším tři osoby v bytě bydlí a mají úmysl v bytě bydlet – [REDAKCE], ani správnímu orgánu pak nepřísluší hodnotit, pokud dané osoby mají více nemovitostí a dle okolností bydlí i jinde, jelikož by tím vyloučili možnost např. letních bytů, či potřebu osob upravit si více míst k bydlení v souvislosti se svými pracovními povinnostmi.

## 2.7 Důkazní nouze správního orgánu

51. Odvolatel konečně namítá i zcela nedostatečnou důkazní rovinu pro vydání Napadeného rozhodnutí.

---

<sup>8</sup> Dostupné na <https://www.epravo.cz/top/clanky/airbnb-byty-neni-treba-rekolaudovat-118016.html>

<sup>9</sup> Dostupný na: [https://www.youtube.com/watch?v=mLoWZ8l7HZo&ab\\_channel=NKČJ](https://www.youtube.com/watch?v=mLoWZ8l7HZo&ab_channel=NKČJ)

52. Jak již bylo uvedeno, tak Napadené rozhodnutí bylo vydáno po Sdělení o povoleném způsobu užívání pouze na základě opakovaného podnětu [REDACTED]. Správní orgán si nevyžádal žádné stanovisko od odvolatele, neprováděl vlastní šetření, ani podnět [REDACTED] kriticky nezhodnotil – naopak správní orgán přiznává, v odůvodnění Napadeného rozhodnutí že „(...) **dalšími podklady pro posouzení věci pak byly opakované písemné stížnosti od [REDACTED]**“ [pozn. zvýrazněno]
53. Správní orgán neověřil, že daný byt umožňuje pohodlné užívání více osobami pro svou velikost a dispozici umožňující v zásadě plnohodnotné rozdělení na dvě poloviny.
54. Správní orgán dále vyšel z nesprávného závěru o tom, že pokud je byt inzerován na webových platformách, pak je v něm provozováno ubytování – to je ovšem předpoklad, který je samostatně zcela předčasný pro skutkový závěr správního orgánu o užívání bytu, neb **samotná inzerce bytu automaticky neznamená, že se v něm kdokoli ubytuje.**
55. Obdobně zkratkovitě správní orgán přišel se závěrem, že pokud je někde umístěna provozovna, pak je byt využíván k ubytování. **Skutečnost, že je někde umístěna provozovna nemůže sloužit k překlenutí důkazní potřeby správního orgánu ohledně prokázání skutečného užívání bytu.** Nelze přitom pominout, že v tomto bodě jde Napadené rozhodnutí proti účinné právní úpravě živnostenského podnikání, když tato úprava (jak bylo výše uvedeno) umožňuje poskytování ubytovacích služeb i v bytech.
56. Správní orgán se vůbec neobtěžoval vyslechnout osoby, které se hlásí k tomu, že v předmětném bytě bydlí, tedy odvolatele, [REDACTED]
57. Důkazní nouze správního orgánu je poté ovlivněna povahou podnětů [REDACTED], když:
- pouhé generické oznámení, že [REDACTED] jedná z podnětu lidí, co v době bydlí, je proti smyslu podnětu [REDACTED] **v zásadě vystupuje jako nepřiznaný zástupce a pokoutník (vinklár)**, a to aniž by uváděl konkrétní informace;
  - konstatování, že prostory domu [REDACTED] osobně navštívil a tvrzení osoby/osob na místě ověřil je nadto nejenom neurčité a generické (není uvedeno ani datum a čas, natož jak a kam se [REDACTED] dostavil), ale zcela mimo rámec právního státu, jelikož [REDACTED] **není v pozici kontrolujícího orgánu**, správního orgánu vedoucího správní řízení vůči odvolateli, či v pozici soudu;
  - tímto způsobem dochází k obcházení správního řízení, jelikož zásadně **nelze vycházet ze zprostředkovaných informací** od jiných, blíže neurčených osob;
  - [REDACTED] **zde rozsáhle hovoří o mlčenlivosti, ale neuvádí, jakou zákonnou mlčenlivostí je vázán.** Tímto je dále prohloubena pochybnost o tom, zda je činnost [REDACTED] souladná se Zákonem o advokacii, který mlčenlivost skutečně upravuje – ovšem ve vztahu klienta a advokáta, a nikoli ve vztahu klienta a nepřiznaného zástupce
58. **S ohledem na výše uvedené tedy odvolatel navrhuje, aby, pokud se odvolací orgán neztotožní s argumentací výše uvedenou, která další dokazování nevyžaduje, provedl k důkazu:**
- Ohledání na místě;
  - Výslech odvolatele;
  - Výslech [REDACTED]
  - Výslech [REDACTED]
  - Výslech [REDACTED]

- f. Výsledky osob, od kterých má [redacted] informace (*K jejich identifikaci bude možno přistoupit až po výsledku* [redacted]);
- g. Nájemní smlouvu s [redacted] (*ve spise*);
- h. Výpis z registru obyvatel [redacted]
- i. Výpis z registru obyvatel [redacted]

## 2.8 Shrnutí

59. Odvolatel pevně věří, že odvolací orgán, jakož i jiné správní orgány, které jsou nesmyslnou a zjevně osobními zájmy motivovanou aktivitou [redacted] zahlceny, v následujícím období vyhodnotí sdružené podněty jako zneužívání práva a nebudou se jimi již dále zabývat. Tím se jim uvolní kapacity k řešení důležitějších agend, případně společensky škodlivějších jednání. Pro tento závěr by svědčila i časová diskrepance, kdy podněty [redacted] jsou v zásadě formulářová podání s pramálo individualizovaného textu, které lze vyhotovit v řádu minut – naproti tomu vyžadují (nesmyslnou a neúčelnou) činnost správních orgánů je v řádu dnů.
60. V případě odvolatele a [redacted] by odvolatel rád zdůraznil, že od počátku přistupuje [redacted] k problematice krátkodobých pronájmů a sdíleného bydlení nad míru svědomitě, jelikož se vše snaží dělat transparentně v mezích současné legislativní úpravy, zejména tak má k dané činnosti živnost a hradí příslušné poplatky. Z provedených kontrol plyne, že orgány moci veřejné s jeho činností jinak problém nemají, přičemž Praha tímto způsobem získává finanční prostředky na další rozvoj, investice a zkvalitnění bydlení pro místní.
61. Ačkoli odvolatel trvá na tom, že problematika krátkodobých pronájmů a sdíleného bydlení je v současné době bez speciální právní úpravy, která se připravuje, přičemž dosavadní legislativa umožňuje poskytovat ubytovací služby i v bytových domech, pak by odvolatel ocenil, kdyby [redacted] i úřady věnovali pozornost skutečně společensky škodlivým jednáním, tedy těm případům, kdy se jedná o nepřiznané podnikání, nejsou odváděny poplatky, či jsou záměrně skupovány a nabízeny byty jako investiční příležitost (viz medializovaný příklad [redacted] [redacted] který za tímto účelem vydával dluhopisy).
62. Z hlediska odvolání tedy odvolatel namítá, že:
- a. Napadené rozhodnutí je výsledkem nátlaku [redacted], který diktuje správním orgánům, jak mají vyřizovat jeho podněty, o čemž svědčí i jeho nahlížení do správního spisu, pokud není podnětu vyhotoveno;
  - b. Současná legislativa neobsahuje speciální úpravu problematiky krátkodobých pronájmů/sdíleného bydlení, a to přinejmenším v rozsahu, kterým se snaží argumentovat [redacted] a prvoinstanční orgán;
  - c. Zákonodárce zjevně měl v úmyslu umožnit poskytování ubytovacích služeb i v bytových domech, když to výslovně uvedl v definici pojmu ubytovací služby;
  - d. Z hlediska stavebně právního platí, že pokud je byt dostatečně vhodný pro bydlení, pak je *eo ipso* vhodný i pro ubytování, přičemž případné externality se neřeší v rámci kompetencí stavebního úřadu, který jedná v přenesené působnosti, ale v rámci tomu příslušných řízení (např. civilně právní žaloby, oznámení na podezření z přestupku apod.);

- e. Předmětný byt je prokazatelně užíván k bydlení, přičemž stavebnímu úřadu nepřísluší posuzovat, zda vlastník či jiná osoba bydlí v bytě v dostatečném rozsahu – v tomto ohledu bychom se narativem navraceli do minulého režimu;
- f. Napadené rozhodnutí trpí důkazní nouzí správního orgánu, když vychází v zásadě jen a pouze z tvrzení [REDAKCE] které správní orgán nikterak kriticky nepřezkoumal, ani si správní orgán neopatřil jiné důkazy k zjištění skutkového stavu. To je o to zásadnější ve světle předchozího Sdělení o povoleném způsobu užívání;
- g. Správní orgán se nezaobíral tím, že je odvolatel toliko minoritním spoluvlastníkem a jaké jsou tedy jeho faktické možnosti ovlivnit situaci, která je mu kladena k tíži.

63. Pro úplnost pak odvolatel uzavírá, že jelikož výrok Napadeného rozhodnutí ve svém rozsahu neodpovídá výroku výzvy č.j. UMCP1 482220/2023 ze dne 17. 10. 2023, pak formálně vzato nedošlo k vyzvání vlastníka ve smyslu § 134 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) před vydáním Napadeného rozhodnutí, což je podstatnou procesní vadou.

### III. NÁMITKA SYSTÉMOVÉ PODJATOSTI

64. S ohledem na skutečnost, že Napadené rozhodnutí bylo vydáno v návaznosti na nátlak [REDAKCE] který zneužívá svého postavení, **odvolatel namítá ve smyslu § 14 SŘ systémovou podjatost celého Úřadu Městské části Praha 1, stavebního úřadu, tedy všech úředních osob tohoto úřadu.**

65. Odvolatel namítá, že ačkoli není [REDAKCE] formálně oprávněnou úřední osobou v řízení, tak ze samotného spisu plyne, že má na rozhodování oprávněných úředních osob značný vliv, když:

- a. nahlédl do spisu ihned poté, co byl jeho podnět vyřešen;
- b. zaslal správnímu orgánu nový podnět, ve kterém diktoval správnímu orgánu svůj výklad právních norem;
- c. interní sdělení ze dne 13. 3. 2024 č. j. UMCP1 137259/2024, ve kterém [REDAKCE] žádá o vyřízení opakovaného podnětu [REDAKCE] nejpozději do 12. 4. 2024, dokládá nátlak na oprávněné úřední osoby v řízení i ze strany vedoucího oddělení.

66. Odvolatel namítá podjatost v zachované lhůtě dle § 14 odst. 3 SŘ, když o skutečném vlivu [REDAKCE] a jeho důsledcích se odvolatel dozvěděl až v návaznosti na nahlížení do spisu [REDAKCE] dne 22. 5. 2024.

67. Pro úplnost odvolatel uvádí, že na daný případ nedopadá novelizované ustanovení § 14 odst. 2 SŘ, jelikož odvolatel nenamítá podjatost všech úředních osob pro jejich služební či obdobný vztah ke státu nebo k územnímu samosprávnému celku. Odvolatel namítá, že do nezávislosti rozhodování úředních osob zasahuje [REDAKCE], a to napříč předmětným úřadem. U [REDAKCE] pak není jeho podjatost dána jen jeho pozicí (*byť se jedná o pozici, která vznikla speciálně pro [REDAKCE] a existence této pozice je závislá na udržení nezákonného pohledu na problematiku krátkodobých pronájmu/sdíleného ubytování*) ale i jeho politickou angažovaností a osobními postoji, které [REDAKCE] vyjadřuje veřejně a kterými získává větší mediální vliv.

68. Odvolatel žádá, aby nadřízený správní orgán postupoval dle § 131 odst. 4 SŘ a pověřil správní orgán, jehož správní obvod sousedí se správním obvodem nezpůsobilého správního orgánu.

#### IV. NÁVRH

69. S ohledem na skutečnost, že Napadené rozhodnutí bylo vydáno v návaznosti na nátlak [REDAKCE] který zneužívá svého postavení (např. nahlíží do spisu poté, co byl jeho první podnět vyhodnocen jako nedůvodný) odvolatel **namítá systémovou podjatost** celého Úřadu Městské části Praha 1, stavebního úřadu, tedy všech úředních osob tohoto úřadu. Odvolatel zároveň **žádá**, aby odvolací orgán jakožto nadřízený orgán postupoval dle § 131 odst. 4 SŘ a **pověřil** správní orgán, jehož správní obvod sousedí se správním obvodem nezpůsobilého správního orgánu.

70. Odvolatel z výše uvedených důvodů **navrhuje**, aby odvolací orgán napadené rozhodnutí **zrušil a řízení zastavil**.

*In eventum* odvolatel **navrhuje**, aby odvolací orgán Napadené rozhodnutí **zrušil a věc vrátil** – s ohledem na systémovou podjatost správního orgánu, který věc vydal, by pak měl o věci rozhodovat jiný správní orgán.

S úctou

[REDAKCE]