



Magistrát hlavního města Prahy
Mariánské náměstí 2,
110 00, Praha 1

k rukám Ing. Ireny Ondráčkové,
ředitelky Odboru kontrolních činností.

☞ uvádějte na všech dokumentech

Naše značka Praha
ZK Pha #3720 30. 1. 2017

Podnět k pronájmům nemovitého majetku hlavního města Prahy

Vážená paní ředitelko,

v návaznosti na Váš dopis ze dne 20. 9. 2016 a ze dne 4. 10. 2016, čj. S-MHMP 1451888/2016, MHMP 1643013/2016, bych Vás rád požádal v souladu s § 51 zákona č. 131/2000 Sb., resp. zákona č. 106/1999 Sb. (v případě žádostí o informace), o následující:

1. V případě předmětných nájmu žádám o doložení žádostí o pronájem vyplněných v souladu s usnesením Rady č. 1500 ze dne 5. 12. 2000, a dále doložení příslušných smluv o pronájmu včetně dodatků (viz rekapitulace na str. 1 Vašeho dopisu ze dne 20. 9. 2016), a případně vysvětlení mezer v trvání smluvního závazku,
2. Žádám o kopii usnesení Rady hl. m. Prahy, kterým byly schváleny smlouvy podle bodu 1,
3. Žádám o doložení smlouvy o dotaci na předmětný objekt a vysvětlení, v jakém období a na základě jakého právního předpisu a v jaké výši se vztahovala na uzavření nových nájemních smluv (viz rekapitulace na str. 1 Vašeho dopisu ze dne 20. 9. 2016) regulace nájemného, případně jaký dopad mělo zrušení regulace nájemného na dotační vztah,
4. Jak byla zdůvodněna po skončení regulace nájemného a uzavírání nových nájemních smluv výše nájemného 60 Kč/m², která je podstatně nižší než je tržní nájemné 142 Kč/m² v dané lokalitě, jak uvádíte v dopise ze dne 4. 10. 2016, přičemž zdůvodnění odchylky je integrální součástí péče řádného hospodáře: „Povinnost nakládat s majetkem s péčí řádného hospodáře zákon o obcích rozvádí v § 39 odst. 2, podle něhož se při úplatném převodu majetku (lhostejno zda movitého nebo nemovitého) sjednává cena zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, nejde-li o cenu regulovanou státem, přičemž odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna.“ Toto pravidlo je však implicitně přítomno již v obecném § 38 odst. 1 zákona o obcích a ustanovení § 39 odst. 2 zákona o obcích tak představuje jen jeho bližší konkretizaci. Pravidlo „nedisponovat s majetkem pod cenou“ se proto uplatní i v případech, v nichž obec určitý majetek nabývá do svého vlastnictví (odůvodnit je nutné kupní cenu vyšší než je v místě a čase obvyklá) nebo na jiné majetkové

- dispozice (např. při pronájmu by obec svůj majetek neměla pronajímat za nižší než v místě obvyklé nájemné). Nepůjde však o přímou či analogickou aplikaci § 39 odst. 2 zákona o obcích, ale o aplikaci § 38 odst. 1 téhož zákona, jehož je takové pravidlo součástí.“ (Metodické doporučení MVČR č. 7.1 Povinnosti obcí při nakládání s obecním majetkem, stanovené zákonem o obcích)
5. Zdůvodnění, proč u nájemních smluv na dobu určitou Magistrát prodlužuje uzavřené smlouvy ještě z dob regulace nájemného (uzavřené na dobu určitou! za podmínek pro hl. m. Prahu nevýhodných), když může uzavřít smlouvu novou za podmínek nového občanského zákoníku za cenu neregulovanou a tržní.
 6. Kterým přechodným ustanovením usnesení Rady je zdůvodněno tvrzení obsažené v dopise ze dne 20. 9. 2016, že se pravidla nevztahovala na nájemní smlouvy uzavřené před účinností pravidel, když např. podle bodu 6 příl. 1 k usnesení Rady hl. m. Prahy č. 1360 ze dne 20. 9. 2005 bylo prodloužení sjednané doby nájmu podmíněno splněním podmínek podle bodu 2 pravidel, který upravuje požadavek na čistý příjem domácnosti žadatele a vlastnictví majetku. Byl realizován bod 9 téhož usnesení? Pokud ano, žádám o zaslání kopie žádostí.
 7. Žádám o poskytnutí seznamu všech nájemců bytů ve vlastnictví hl. m. Prahy nesvěřených městským částem, které jsou pronajaty s nájmem nižším než 70 Kč/m², s uvedením data uzavření smlouvy, čísla smlouvy, jména a příjmení nájemce, nájemného, evidované podlahové plochy bytu, příp. kategorie, doby trvání smlouvy, datum provedení kontroly splnění kritérií a důvodem nájmu (např. příslušnost k PČR, konkrétní vybraná profese, prodloužení nájemní smlouvy atd.) – s výjimkou případů, kdy nájem odpovídá tržnímu nájemnému v daném místě a čase, a s výjimkou bytů pronajatých městským částem, příspěvkovým organizacím hl. m. Prahy, seniorům, osobám se zdravotním postižením, osobám v sociální tísní a azylantům splňujícím podmínky podle Pravidel pronájmu a prodlužování doby nájmu bytů a ubytovacích místností v objektech HMP nesvěřených MČ podle usnesení Rady č. 504 ze dne 17. 3. 2015.

Žádám Vás, pokud nebudete s to některý dotaz zodpovědět, abyste ho postoupila Radě hl. m. Prahy, k rukám radního Lacka.

S pozdravem

Mgr. et Mgr. Jakub Michálek
zastupitel hl. m. Prahy
člen kontrolního výboru ZHMP