



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA-ČAKOVICE

náměstí 25. března 121/1, 196 00 Praha Čakovice, IČ: 00231291

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI/ ODBOR BYTOVÉHO HOSPODÁŘSTVÍ A SPRÁVY BUDOV

Tel: +420 283 061 429, datová schránka: 3pybpw9

e-mail : Marketa.Batkova@cakovice.cz

Vážená paní



Váš dopis zn.

Č.j.
06977/2024ÚMČPČ

Vyřizuje

V Praze-Čakovicích
dne 18.11.2024

Žádost o poskytnutí informací podle zákona 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Vážená paní [redacted],

k Vaší žádosti o podání informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, která byla dne 07.11.2024 doručena na ÚMČ Praha-Čakovice, pod Č.j. 06977/2024ÚMČPČ, Vám sdělujeme následující:

K Vašemu dotazu „jakým právním předpisem je možné po nájemnících bytů v ulici U Párníků vymáhat pohledávky spojené s vyklizením sklepních prostor“:

Náklady spojené s vyklizením sklepních prostor nese nájemce bytu na základě § 2246 a § 2247 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a na základě zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty.

Z těchto zákonných ustanovení vyplývá, že úklid společných prostor spadá mezi plnění poskytovaná s nájmem bytu, k jejichž úhradě je povinen nájemce, přičemž dotčený zákon stanoví i způsob rozúčtování cen a úhrady služeb mezi jednotlivé nájemce.

K Vašemu dotazu „jakým právním předpisem jsme povinni vyklízet společné sklepní prostory po ostatních nájemnících na své náklady, i když se jedná v některých případech o odložené věci bývalých nájemníků“:

Jak již bylo uvedeno, platí zákonem daná povinnost nájemců hradit úklid společných částí domu a mezi společné části domu patří (podle § 1160 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb.,

občanský zákoník, a § 5 odst. 1 písm. i) nařízení vlády 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím), společné chodby v domě, chodby ve sklepních prostorách, ale také samotné sklepní kóje.

Pokud tedy v rámci úklidu v domě došlo k vyklizení jak chodeb, tak sklepních kójí, byť v současnosti nejsou přiděleny k výlučnému užívání konkrétnímu nájemníkovi, vztahuje se i na tento úklid zákonná povinnost nájemce nést náklady na úklid společných částí domu.

K Vašemu dotazu, „zda nově uzavírané nájemní smlouvy, konkrétně v odstavci o drobných opravách, nejsou v rozporu s ustanovením § 5 a § 6 nařízení vlády č. 308/2015 Sb.“:

V § 2 odst. 4 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím je stanoveno, že „Povinnost poskytovat informace se netýká dotazů na názory, budoucí rozhodnutí a vytváření nových informací.“

Váš dotaz směřující k hodnocení smluvního ujednání v tom směru, zda je „v rozporu“ s dotčeným právním předpisem, je nutné hodnotit jako dotaz na názor povinného subjektu, tudíž se na něj nevztahuje povinnost podat informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a působnost tohoto zákona v případě tohoto dotazu vůbec nenastane.“

S pozdravem

Markéta Baťková, v.r.
vedoucí OBHSB
„otisk úředního razítka“