



*Městská část Praha 17*

*Ing. arch. Michal Štěpař*  
*místostarosta*

Praha 26. února 2020

**Věc: Odpověď na interpelaci ze dne 29. 1. 2020**

Vážený pane zastupiteli,

zasílám Vám odpověď na interpelaci z 12. zasedání Zastupitelstva městské části Praha 17 dne 29. 1. 2020.

Úřad městské části Praha 17 obdržel dne 3. 2. 2020 písemnou informaci ohledně užívání bytu v domě Galandova 1236/9 ze dne 30. 1. 2020 podanou Společenstvím vlastníků Galandova 1235–1238 se sídlem Galandova 1237/11, 163 00 Praha 6 – Řepy.

Na základě Vašeho oznámení bude v předmětném bytě provedeno ohlášené místní šetření. Jeho účelem bude zjistit stav bytu a přesvědčit se, že je užíván v souladu s nájemní smlouvou. Šetření se zúčastní zástupce Odboru správy obecního majetku a provozní technik správní firmy Optimis.

Zákon ([občanský zákoník, 89/2012 Sb.](#)) umožňuje nájemci, aby bez souhlasu pronajímatele:

- přijímal kohokoli ve své domácnosti, pokud zvýšení počtu osob žijících v bytě (nové členy domácnosti) oznámí bez zbytečného odkladu pronajímateli, nebo
- dal část bytu do podnájmu třetí osobě, pokud v něm sám trvale bydlí.

Tyto okolnosti proto nemohou být důvodem k výpovědi z nájmu. Opačná situace by nastala, pokud by nájemce dal do podnájmu celý byt. Nebo jeho část a sám v něm přitom trvale nebydlel. Nebo pokud by neoznámil zvýšení počtu osob žijících v bytě pronajímateli ani do jednoho měsíce ode dne, kdy tato změna nastala.

Zájmem městské části je, aby jí spravovaný majetek byl užíván řádně a v souladu s nájemní smlouvou, dobrými mravy a nedocházelo k narušování sousedských vztahů. Abychom však mohli v případě porušování povinností nájemníkem patřičně zasáhnout (v závažných

případech přistoupit až k výpovědi z nájmu), musíme mít k dispozici jednoznačné, konkrétní a určité poznatky a důkazy. Na základě předchozích zkušeností lze předpokládat, že se budeme muset domáhat našich práv soudní cestou. Bez průkazných písemných svědectví několika svědků nelze vést úspěšně soudní spor ani uplatňovat jiné sankce nebo opatření.

Pokud dochází k porušování domovního řádu či rušení nočního klidu, sepište např. společné prohlášení podepsané alespoň třemi z vás. Můžete také zvolit formu společné petice nájemníků/vlastníků bytových jednotek. Pokud jste tuto situaci řešili na jednání výboru nebo shromáždění Společenství vlastníků, zašlete nám z něho zápis. V případě, kdy voláte na místo Městskou policii, případně Policii České republiky, požádejte je o zápis o zákroku nebo o vyjádření, a to nám zašlete.

Vámi zmíněnou lokalitu jsme prověřili na oficiálních webových stránkách služby Airbnb ([www.airbnb.cz](http://www.airbnb.cz)) a v analytické aplikaci zpravodajského serveru Novinky.cz (<http://special.novinky.cz/airbnb-v-praze/>). Nebylo zjištěno, že by byl předmětný byt přes tuto službu neoprávněně pronajímán a byla tak porušována nájemní smlouva.

Pokud máte opačné zjištění, prosím o zaslání podkladů na Odbor správy obecního majetku. Zároveň jsem Vám k dispozici, ať už při osobní schůzce nebo svou účastí na jednání Vašeho výboru nebo shromáždění Společenství vlastníků.

S pozdravem

Ing. arch. Michal Štěpař  
místostarosta

Miroslav Bartoš  
zastupitel městské části Praha 17