HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Ing. Zdena Javornická
pověřena řízením Magistrátu hlavního města Prahy

MHMPXP9J9BCA

Praha **3. října 2018**
Váš dopis zn./ze dne: 26.9.2018
Č. j.: **MHMP 1535630/2018**
Počet listů/příloh: **3/0**

Věc: Poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Vážená paní [redacted],

na adresu elektronické podatelny Magistrátu hl. m. Prahy byla dne 26. 9. 2018 doručena Vaše žádost o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím týkající se informace o bytové výstavbě realizované za pomoci Programu podpory výstavby nájemního bydlení a technické infrastruktury pro bytovou výstavbu v obcích.

Ve své žádosti píšete (následující text je beze změny a úprav zkopírován z Vaší žádosti a nebyl nijak upravován či měněn):

Vážení,

Obracím se na Vás s žádostí poskytnutí informací ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb.. Řeším situaci, kdy mám pronajatý byt v bytovém domě, který obec spolu s investorem vystavěli před více než 15ti lety. Obec poskytla částku, kterou získala ve formě dotací od Ministerstva pro místní rozvoj na základě *Programu podpory výstavby nájemního bydlení a technické infrastruktury pro bytovou výstavbu v obcích* a stala se 49% vlastníkem bytového domu, 51% vlastníkem je investor, nyní bytové družstvo.

V době ukončení výstavby byla mezi obcí a bytovým družstvem uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o bezplatném převodu vlastnického práva z obce na bytové družstvo po 20ti letech od ukončení výstavby. Nyní se tato doba blíží a obec má z bezplatného převodu obavu, kvůli její povinnosti být řádným hospodářem. Zastupitelé se zdráhají převést 49% vlastnický podíl na bytové družstvo, aby tím neporušili svou povinnost stanovenou zákonem.

**Tímto bych Vás ráda požádala o zaslání obdobných případů, kdy byla určité obci/městu ve Vašem kraji udělena dotace od Ministerstva pro místní rozvoj na základě Programu podpory výstavby nájemního bydlení a technické infrastruktury pro bytovou výstavbu v obcích. Pokud máte informace pak konkrétně ty obce/města, které po určité době bytové**

Sídlo: Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1
Tel.: 236 002 512, kontaktní centrum: 12 444
E-mail: zdena.javornicka@praha.eu, IS DS: 48ia97h

**jednotky/domy bezúplatně převedli na bytové družstvo/fyzické osoby.** Postačující bude název obce, následně se budu moci obrátit přímo na příslušnou obec s žádostí o informace, jak si v tom to případě počínala.

Odpověď:

Hl. m. Praha v minulosti, a to cca od roku 1997, využívalo dotace na výstavbu nájemních bytů a technické infrastruktury na základě vyhlášených programů Státním fondem rozvoje bydlení a Ministerstvem pro místní rozvoj ČR. Dotace na výstavbu nájemních bytů se týkaly jak bytových domů, jejichž vlastníkem se stalo hl. m. Praha, tak i výstavby nájemních bytů realizovaných jednotlivými městskými částmi. V některých případech pak byly dotace na výstavbu nájemních bytů poskytovány Ministerstvem financí ČR.

Výhradním investorem a tedy i 100% vlastníkem nemovitostí bylo v těchto případech pouze hl. m. Praha, které bylo (a v případě trvání podmínek i nadále je) povinno dodržovat závazné podmínky konkrétních dotačních titulů. Jednou z takových závazných podmínek dotace byla např. zásada, že příjemce dotace nepřevede po dobu 20 let od právní moci kolaudace stavby vlastnictví bytového domu postaveného s použitím dotace, popř. spoluvlastnický podíl na tomto domě, na jinou osobu a do uplynutí této doby zajistí užívání všech bytů v domě k trvalému nájemnímu bydlení. Další podmínkou, která navazovala na vlastnictví bytového domu, pak byla např. skutečnost, že výše nájemného nepřesáhne výši věcně usměrňovaného nájemného podle zvláštního právního předpisu.

Specifickým případem pak je výstavba realizovaná [redacted] ve spolupráci s hl. m. Prahou. Výše uvedená výstavba nájemních bytů byla realizována na základě smlouvy o sdružení, jež byla uzavřena mezi hl. m. Prahou, [redacted] a [redacted]. Hl. m. Praha je na základě této smlouvy a jejích dodatků majoritním vlastníkem předmětných nemovitostí; její smluvní spoluvlastnický podíl činí 51 %, smluvní spoluvlastnický podíl [redacted] činí 49%. Účelem sdružení bylo soustředit finanční prostředky na společnou výstavbu 426 nájemních bytů. Na výstavbu těchto bytů byla na základě příslušné smlouvy poskytnuta hl. m. Praze dotace z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení. Postup při výběru nájemců bytů a uzavírání nájemních smluv respektuje všechny závazky vyplývající z uzavřených smluvních vztahů a všechny podmínky uvedené v právních předpisech, kterými je poskytování a využívání dotací z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na výstavbu nájemních bytů v obcích upraveno.

K základním podmínkám, vyplývajícím z těchto smluvních vztahů a předpisů, mimo jiné opět patří, že obec nepřevede po dobu 20 let od kolaudace na jinou osobu ani vlastnictví budovy ani bytu nebo nebytového prostoru, ani žádný spoluvlastnický podíl a že po tuto dobu budou byty užívány výhradně jako nájemní k účelu bydlení, a že po tuto dobu obec (to je hl. m. Praha) bude mít zajištěnu (prostřednictvím majoritního majetkového podílu) kontrolu nad výběrem nájemců bytů.

Z dokončených 426 bytů je 405 bytů běžného provedení, 21 bytů jsou byty zvláštního určení. Byty zvláštního určení jsou kolaudovány v souladu s příslušnou vyhláškou a jsou tak určeny pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace.
Po uplynutí 20 let od kolaudace předmětných nemovitostí dojde dle smlouvy o sdružení (a jejích dodatků) k rozdělení těchto nemovitostí na bytové a nebytové jednotky (dle příslušných právních předpisů) a hl. m. Praha se stane výhradním vlastníkem všech 21 bytových jednotek zvláštního určení a spoluvlastníkem garážových stání, s výhradním dispozičním právem k 21 garážovým stáním patřícím k bytům zvláštního určení. Stane se také spoluvlastníkem příslušného podílu na společných částech domů a pozemcích. [redacted] se stane výhradním vlastníkem všech 405 bytových jednotek běžného provedení včetně příslušných podílů na společných částech domů a na pozemcích a rovněž spoluvlastníkem garážových stání, s výhradním dispozičním právem k 405 garážovým stáním patřícím k bytům běžného provedení.

Tato skutečnost dosud nenastala a k dnešnímu dni je proto postupováno dle výše popsaného. Hl. m. Praha se tedy nesetkalo s Vámi popisovaným postupem a ani mu nejsou známi obce, které by obdobný problém řešily.

S pozdravem

**Ing. Zdena Javornická**
pověřena řízením Magistrátu hlavního města Prahy
podepsáno elektronicky

[redacted]

[redacted]