



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1  
Mgr. David Bodeček  
radní pro oblast majetku a bytovou politiku

PID

Vážený pan  
Jiří Holub

110 00 Praha 1

Váš dopis zn.

Č. j.

P1 30878/2019

Vyřizuje / linka  
Němečková/578

Datum  
19.2.2019

Vážený pane Holube,

dne 5.2.2019 jsem byl Radou městské části Praha 1 pověřen odpovědět na Vaši interpelaci podanou na Zastupitelstvu městské části Praha 1 dne 29.1.2019, a k uvedenému Vám sděluji následující.

**Ot. 1) Jakými podklady a instrukcemi jsou vybaveni zástupci, kteří se účastní a hlasují na schůzích SVJ?**

Zástupci MČ Praha 1 jsou pověřeni hlasovat v souladu se zájmy městské části. V případě, že se jedná o externí pracovníky, pak postupují v souladu s mandátní smlouvou uzavřenou pro tyto účely mezi MČ Praha 1 a servisní organizací. Záležitost o způsobu hlasování je konzultována s gesčním radním.

**Ot. 2) Jedná se o zaměstnance úřadu nebo na to úřad najímá externí firmy?**

Primárně se jedná o zástupce spol. Mero, s.r.o., s níž má MČ Praha 1 uzavřenou příslušnou mandátní smlouvu. V případě, že si to problematika uvedená na pozvánce na shromáždění vlastníků vyžádá, mohou být v individuálních případech zástupci městské části jejími zaměstnanci nebo např. externími advokáty. V některých případech se schází SVJ účastní nově i gesční radní.

**Ot. 3) Nenávratně zničí vzhled historického schodiště s vitrážovými okny.**

Ke zničení vzhledu historického schodiště sdělujeme, že po nesouhlasném stanovisku OPP MHMP ze dne 2.2.2018, bylo přímo OPP MHMP navrženo současné řešení realizace přístavby šachty a asymetrického řešení vitrážových oken. Jedná se tedy prakticky o nařízení postupu, které v současnosti zpochybňujete.

Městská část Praha 1  
Vodičkova 18, CZ-115 68 Praha 1  
tel.: +420 221 097 208  
david.bodecek@praha1.cz  
www.praha1.cz

*Práhal: Jiří Holub  
22. II. 2019*

**Ot. 4) Zadluží SVJ, tedy i MČ Praha 1 bankovním úvěrem.**

Předjednané řešení výborem SVJ této větší investice pořízením úvěru nebude ohroženo zastavením nemovitosti. Způsob financování výtahu bude z poloviny z vlastních zdrojů SVJ a jednou polovinou budou splátky pokryty (největší částí) z mimořádných zdrojů, tj z pronájmu antény O2. Nikoliv výhradně z FO. Pokud jsme informováni, hlasování o pověření výboru uzavřením smlouvy o úvěru za účelem financování oprav či investic do společných částí domu dosud neproběhlo. Ani MČ Praha 1 dosud nebyla požádána o vyjádření, zda s financováním příspadných oprav či investic prostřednictvím bankovního úvěru bude/nebude souhlasit. V tuto chvíli je tedy předčasné se k této otázce vyjadřovat, jakkoli vyjádření k této otázce přísluší k rozhodnutí Zastupitelstvu MČ Praha 1.

**Ot. 5) Stavba zničí historický interiér domu a nenávratně sníží historickou hodnotu domu.**

S ohledem na skutečnost, že případná realizace výstavby výtahu v domě proběhne za podmínek a v souladu s vyjádřením Odboru památkové péče Magistrátu hl.m. Prahy č.j. MHMP 1884538/2017 ze dne 02.02.2018, které sám uvádíte v příloze, nedomníváme se, že by k Vám předjímané situaci došlo. Necítíme se však odborně na takové výši, abychom to mohli posoudit a suplovali tak stanovisko odborníků na danou problematiku, tj. právě Odboru památkové péče Magistrátu hl.m. Prahy.

**Ot. 6) Vynaložené finanční prostředky nepřinesou MČ Praha 1 žádné zhodnocení jejího majetku, neboť MČ Praha 1 vlastní pouze prostory v přízemí.**

Primárně lze říci, že finanční prostředky vynaložené do oprav či investic ve společných částech domu přinesou zhodnocení každému ze spoluúvlastníků těchto společných prostor, MČ Praha 1 nevyjímaje. Nadto si dovolíme uvést, že postupovali-li by vlastníci jednotek dle Vašeho příkladu, pak by společný majetek víceméně chátral, neboť vlastníci jednotek v přízemí by nechtěli investovat do oprav střechy, protože k nim dolů nepoprší a vlastníci půdních jednotek zase do údržby hydroizolace, neboť k nim zemní vlhkost nevzhlíná. Vlastníkům jednotek v mezipatřech by pak přišly zbytečně vynaložené takřka jakékoli prostředky. Shrňeme-li právě uvedené, pak přestože MČ Praha 1 nepocítí přínos z výstavby výtahu tak intenzivně jako vlastníci podkrovních jednotek, ke zhodnocení jejího majetku dojde.

**Ot. 7) MČ Praha 1 dopustí zadlužení svého majetku úvěrem.**

S odkazem na odpověď k ot. 4) by bylo vyjádření k Vašemu dotazu předčasné. Obecně však lze říci, že v případě úvěrů na opravy či investice do společných částí domu nedochází k zástavě nemovitostí a tedy majetku žádného z vlastníků, s čímž by ostatně MČ Praha 1 ani nesouhlasila. Bankovní instituce pak poskytují finanční prostředky Společenstvím vlastníků za podmínek, že výše příspěvků spoluúvlastníků na účet Společenství je dostatečná pro pokrytí pravidelných splátek, nedojde k jejich snížení po dobu splácení, a nevyžadují zástavu nemovitostí.

**Ot. 8) MČ Praha 1 riskuje ztrátu lukrativního majetku v případě exekuce, která může následovat, pokud SVJ nebude schopno spláct a stejnemu riziku vystavuje i další vlastníky bytů.**

Opět si s odkazem na odpověď k ot. 4) dovolíme sdělit, že vyjádření je předčasné. Pokud tedy nepřejdeme do obecné roviny, kdy se MČ Praha 1 vystavila riziku exekuce svého majetku v důsledku platební neschopnosti Společenství vlastníků už tím, že privatizací bytových jednotek vznik Společenství vlastníků umožnila. Platební neschopnost a příp. exekuce totiž může nastat nejen neschopností spláct úvěr, ale i pravidelné platby na dodávku služeb a energií dodávaných Společenství na základě příslušných smluv. Druhé části Vašeho dotazu poté nerozumíme. MČ Praha 1 své závazky vůči Společenství vlastníků hradila a hradí vždy rádně a včas a není tedy možné, aby platební neschopnost Společenství způsobila. Pokud však myslíte, že MČ Praha 1 může sama rozhodnout o tom, zda Společenství vlastníků uzavře/neuzavře smlouvu o úvěru s některou bankovní institucí, pak si Vám dovolujeme oponovat, že tomu tak není, přičemž Vás odkazujeme na detailnější prostudování stanov Vašeho Společenství.

S úctou



Mgr. David Bodeček  
radní pro oblast majetku a bytovou politiku

Městská část Praha 1  
Úřad městské části  
radní pro oblast majetku a bytovou politiku  
Vodičkova 18, 115 68 Praha 1  
-1-

Městská část Praha 1  
Vodičkova 18, CZ-115 68 Praha 1  
tel.: +420 221 097 208  
david.bodecek@praha1.cz  
www.praha1.cz