



Vážená paní



Vaše značka:

Naše značka:

Vyřizuje:


V Újezdě u Brna:

2306/2023/UUB/DVa

Mgr. Daria Vašáková

05.04.2023

Poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Město Újezd u Brna, se sídlem Komenského 107, 664 53 Újezd u Brna, jako správní orgán příslušný ve smyslu ustanovení §§ 10 a 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), současně jako povinný subjekt ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“), obdrželo dne 22. 3. 2023 „Žádost o informace“ od paní  dále jen „žadatel“, kdy tato žádala o odpovědi na následující otázky:

1. Kdo konkrétně jmenovitě a na základě jakého zákonného ustanovení vydal podnět k omezení topení ve společných prostorách penzionu?
2. Byla provedena schůze nájemníků, kde si nájemníci většinou odhlasovali snížení teploty ve společných prostorách?
3. Přispívá nájemníkům na teplo za vytápění společných prostor město? Pokud ne na základě jakého zákonného ustanovení úředník města nařídil snížit teplotu bez souhlasu těch, co za teplo platí? Jakým způsobem bude úředník za tento nezákonný postup potrestán?
4. Z jakého důvodu a na základě jakého ustanovení zákona nutíte nájemce v nájemních smlouvách k odevzdání duplikátů klíčů od bytů?
5. Kde jsou duplikáty klíčů od bytů uloženy a jak je zabezpečeno jejich možné zneužití?
6. Kdo je oprávněn vstoupit do bytu, kdy a za jakým účelem? Je o tomto vstupu proveden zápis v případě, že nájemce není přítomen?
7. Cituji slova paní starostky: „Chodba jistě není vhodným prostorem pro scházení se ke společnému povídání a trávení společných chvil.“. Kdo rozhodl, že omezí sezení nájemců na chodbě?
8. Paní starostka tvrdí, že cituji: „setkáváme se s mnoha stížnostmi lidí bydlících v Penzionu, kteří více inklinují k samotě a naprosto jim nevyhovuje, ba prožívají až niternou tíseň, když musí procházet přes skupinu obyvatel, kteří jsou v chodbě v přízemí shromáždění.“ Kolik přesně bylo těchto stížností a od kolika nájemců za poslední rok? Kde jsou stížnosti evidovány a pod jakým číslem jednacím? Prosim o jejich kopie a zaslání.
9. Kolik bylo provedeno úprav v Penzionu a jeho okolí, kterými úřad údajně nadstandardně vyhověl požadavkům obyvatel Penzionu za poslední rok? Paní starostka sdělila velmi mnoho úprav.

10. Počítáte mezi tyto „úpravy“ a nadstandardní chování vůči penzistům i zpoplatnění malých záhonků, které si nájemci - penzisté udržují?

11. Je standardní jednání městských volených úředníků skrytě vyhrožovat? Protože sdělení cituji: „Závěrem podotýkám, že na obsazení bytu jsou dlouhé pořadníky čekatelů a pokud je někdo trvale nespokojen, má možnost požádat si o ubytování v nějakém jiném objektu, který bude jeho představám více vyhovovat.“ je považováno za skrytou výhrůžku.

12. Bylo z úrovně úřadu evidováno více stížností na jednání a chování pana Tisoně? Pokud ano, kolik bylo těchto stížností za poslední rok? V případě, že bylo stížností více jak dvě, jak byl pan Tisoň řešen?

13. Jaká je funkční náplň správce Penzionu pana Tisoně? Prosím o zaslání její kopie.

14. Jak dlouho jsou uchovávány kamerové záznamy z penzionu? Kdo k těmto kamerovým záznamům má přístup?

K žádosti povinný subjekt uvádí:

1. Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen Zákon o obcích), hovoří o tom, že obce nakládají s veřejným majetkem, a jsou proto při dispozicích omezeny oproti jiným vlastníkům určitými specifickými povinnostmi. Klíčovou povinností je povinnost nakládat s majetkem (včetně jeho správy) s péčí řádného hospodáře. Legislativní text toto pravidlo vyjadřuje v ustanovení § 38 odst. 1 zákona o obcích, podle kterého musí být majetek obce využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákona vymezené působnosti, přičemž obec je povinna pečovat o zachování a rozvoj svého majetku. Svou povahou se přitom jedná o obecnou zásadu, kterou je nutné respektovat při rozhodování o jakékoli majetkové dispozici, lhotejně, zda rozhodnutí činí zastupitelstvo, rada, starosta či obecní úřad.

2. Schůze nájemníků svolána nebyla, neboť Zákon o obcích hovoří o správě majetku jednoznačně - viz odst. 1.

3. Město nájemníkům na vytápění společných prostor nepřispívá, neboť Zákon o obcích hovoří o správě majetku jednoznačně - viz odst. 1. Nedošlo k žádnému pochybení úředníků, nikdo nebude potrestán.

4. Město nikoho k ničemu nenutí, smlouvy jsou dvoustranným právním úkonem, vyjadřují konsens obou smluvních stran; duplikáty klíčů jsou vyžadovány z důvodu mimořádných událostí, které mohou ohrožovat životy nájemců. Jedná se o běžnou praxi, děje se tak již od spuštění provozu Penzionu.

5. Duplikáty klíčů jsou uloženy již od spuštění provozu (tedy 26 let) u správce objektu v uzamčené a zapečetěné skříni a jejich užití je možné pouze za přítomnosti městské policie.

6. V případě mimořádných událostí, které mohou ohrožovat život nájemců, může do bytu vstoupit správce objektu za přítomnosti a dohledu městské policie. Pro případ nutného vstupu do bytu, ve kterém není nájemce přítomen, pořizuje městská policie úřední záznam.

7. Nikdo takové omezení nestanovil.

8. Nájemci vyslovující se stížností na nevhodnost chování některých obyvatel Penzionu nechtějí z důvodu strachu takovou stížnost podat písemně, protože se obávají přímého konfliktu.

9. Město se snaží vycházet maximálně vstříc požadavkům obyvatel Penzionu. V nedávné době proběhla výměna oken a dveří v celém objektu, byly provedeny opravy balkonů, výmalba společných prostor, oprava nátěrů, plotu, oprava střechy a následné snížení a zateplení stropu v jednom z bytů, čímž došlo jednoznačně ke zlepšení podmínek bydlení a snížení nákladů za vytápění, průběžně dochází k opravám spotřebičů apod. v jednotlivých bytech, byla vyčištěna plocha u pergoly a byla zřízena společenská místnost, aby se obyvatelé Penzionu mohli nerušeně potkávat, pro zvýšení bezpečnosti obyvatel byly do vchodu umístěny kamery.

10. Zpoplatnění užívání záhonků bylo nutné nastavit v rámci jistých pravidel – veřejná plocha v okolí Penzionu není dostatečně velká pro užívání záhonů všemi obyvateli Penzionu a bezplatným užíváním bez přesně nastavených pravidel docházelo k neustálým konfliktům.

11. Citovaným sdělením nebylo vyhrožováno. Byl pouze sdělen fakt, že nájemní smlouva může být kdykoliv kteroukoliv smluvní stranou dle nasmlouvaných pravidel ukončena, tedy pokud je nájemce trvale nespokojen, je jeho právem nájem ukončit a ze strany pronajímatele to bude plně respektováno. Není však v možnostech pronajímatele vyhovět všem představám nájemců, ani to není jeho povinností. Při uzavírání smluv jsou nájemci seznámeni s pravidly užívání a stavem nemovitostí, a pokud je nájemce odmítá respektovat, stejně tak pronajímatel má právo nájem ukončit.

12. Ne, stížnosti na chování pana správce nebyly evidovány.

13. Viz příloha.

14. Kamerové záznamy jsou uchovávány maximálně 20 dní. Přístup je vytvořen pro správce. Městský kamerový dohlížecí systém provozuje a spravuje Městská policie Újezd u Brna jako orgán obce v souladu s platnými právními předpisy a vnitřní směrnici města Újezd u Brna.

S pozdravem

Ing. Marie Kozáková
starostka města



Příloha: pracovní náplň správce objektu