

Společenství vlastníků Ondříčkova č. p. 385, 391, Praha 3
se sídlem Ondříčkova 385/35, Žižkov, 130 00 Praha 3
IČO 17902347
(dále jen „Společenství“)

V Praze dne 14. 11. 2024

Vyjádření ve věci výzvy k zaplacení pokuty za neposkytnutí údajů rozhodných pro vyúčtování vlastníkem jednotky

Vážení členové výboru Společenství,

společnost **Správa zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s.**, se sídlem Olšanská 2666/7, 130 00 Praha 3, IČO: 285 33 062, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15071 (dále jen „**Společnost**“), jakožto zástupce **Městské části Praha 3**, se sídlem Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 00 Praha 3 („dále jen „**MČ**“), obdržela od Vašeho společenství dokument označený jako „Výzva k zaplacení pokuty za neposkytnutí údajů rozhodných pro vyúčtování vlastníkem jednotky“ označený datem 30.10.2024 (dále jen „**Výzva**“).

Ve Výzvě vyzýváte MČ k úhradě zákonné pokuty s odkazem na § 13, odst. 1 zákona č. 67/2013 Sb., v platném znění (dále jen „**Zákon**“). Společnost tímto k Výzvě sděluje následující:

- I) Společenství bylo založeno ke dni 6.1.2023. Ve Výzvě předseda výboru Společenství mimo jiné určuje jako dobu pro výpočet „pokuty“ období od 1.1.2023, přičemž k uvedenému dni Společenství neexistovalo a v žádném případě tak nemohla MČ vůči němu vzniknout jakákoliv povinnost. Nadto Společnost uvádí, že při předání předmětného domu do správy Společenství (ke kterému došlo dle předávacího protokolu 17.1.2023) byly zástupcům Společenství předány dokumenty související s domem, včetně informace o počtu uživatelů jednotlivých bytů. Následně, emailem ze dne 14.5.2024 odeslaném paní Kasalickou (zaměstnankyní Společnosti) na email správce domu (vnejedla@vasedomy.cz) bylo prokazatelně nahlášeno, že byt nadále užívá pouze jedna osoba. Časové období pro výpočet pokuty tak nemohlo být stanoveno s ohledem na uvedené správně.
- II) Společnost je dále přesvědčena, že žádnou zákonnou povinnost neporušila, když zákon v §12 stanoví povinnost nahlásit „písemně a bez zbytečného odkladu **ZMĚNY** v počtu osob rozhodných pro rozúčtování“. Společnost ani MČ tedy nemá ze zákona žádnou povinnost pravidelně hlásit počet osob a změnu hlásí až v okamžiku, kdy k ní skutečně dojde.

Dále Společnost vyzývá výbor Společenství k vysvětlení, proč ve vyúčtování za rok 2023 je u předmětné bytové jednotky uveden počet osob „3,6“, přestože MČ, jako vlastník jednotky, takový údaj Společenství nenahlásila. Upozorňujeme, že pro vyúčtování je v souladu se Zákonem rozhodující počet osob nhlášený vlastníkem jednotky. Výbor Společenství ani žádný z jeho členů nemá legitimaci k tomu, aby svévolně měnil počet takto určených osob, nadto bez souhlasu ani vědomí vlastníka předmětné jednotky. Pro úplnost uvádíme, že Společnost zaznamenala podnět předsedy výboru Společenství – p. Petra Kříšťála, který tvrdil, že předmětnou bytovou jednotku užívají další osoby mimo nájemkyni bytu – paní Gabrielovou. Za tímto účelem Společnost uskutečnila dvě místní šetření, a to v červnu a červenci 2024, kdy se přítomnost žádných dalších osob v bytové jednotce neprokázala. Nadto Společnost zjistila, že byla nájemnice v roce 2023 a 2024 opakovaně hospitalizována (což je případně připravena doložit) a v daném období zabezpečovaly kontrolu

jejího bytu jí pověřené osoby, které předmětný byt mohly příležitostně užívat. K tomu, aby musela být osoba hlášena jako osoba rozhodná pro rozúčtování dle zákona je však třeba, aby byt užívala trvale (za trvalé se považuje užívání, jež má nepřetržitý charakter a jehož trvání přesahuje délku 2 měsíce). Takové trvalé užívání se však neprokázalo.

Společnost tímto vyzývá výbor Společenství, aby zjednal nápravu v chybně uvedeném počtu osob rozhodných pro rozúčtování pro jednotku 385/20 a zároveň aby sdělil Společnosti informace o tom, jak k dané chybě došlo.

S ohledem na výše uvedené považuje Společnost požadavek Společenství k úhradě smluvní pokuty dle Výzvy za neoprávněný.

S úctou,

Správa zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s.

