



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

Odbor výstavby

Sídlo: Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3

Pracoviště: Seifertova 51, 130 00 Praha 3

**Adresát:
Dle rozdělovníku**

Spis. značka: S UMCP3 247995/2018/01/3

Značka: **OV/2301/18/Kř**

Číslo jednací: UMCP3 045622/2019

V Praze dne: **22. 1. 2019**

Vyřizuje: **JUDr. Křížek**

Tel: **222 116 505**

E-mail: **antonink@praha3.cz**

Rozhodnutí

Úřad Městské části Praha 3, odbor výstavby, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle ust. § 32 odst. 1 z. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 182 z. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), rozhodnul ve správním řízení vedeném podle ust. § 78 a následujících z. č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich (dále jen přestupkový zákon), takto:

Společnost AMENITY, a.s., IČ: 261 82 939, se sídlem Kozí 916/5, 110 00 Praha 1, se uznává odpovědnou ze spáchání přestupku podle ust. § 178 odst. 1 písm. g) stavebního zákona, kterého se jako výlučný vlastník nebytových jednotek č. 2855/901, č. 2855/902, č. 2855/903, č. 2855/904, č. 2855/905 a č. 2855/906, nacházejících se v objektu Central Park Praha, č.p. 2855, v k.ú. Žižkov, Pitterova 13, Praha 3, dopustila tím, že v období od 1. 6. 2015 do 19. 12. 2018 prostory těchto nebytových jednotek spolu s k nim přílehlými a aktuálně znepřístupněnou částí domovní chodby, jež tvoří dle prohlášení vlastníka budovy součást společných prostor objektu č.p. 2855, umožnila užívat třetím osobám k provozování jejich podnikatelské činnosti, ač pravomocným kolaudačním rozhodnutím vydaným Úřadem Městské části Praha 3, odborem výstavby, dne 30. 9. 2009, pod č.j. OV/2440/09/Ur, byly prostory těchto nebytových jednotek schváleny k užívání jako sklepy.

Za tento přestupek Úřad Městské části Praha 3, odbor výstavby, rozhodnul uložit společnosti AMENITY, a.s., podle ust. § 178 odst. 3 písm. c) stavebního zákona

**pokutu ve výši 50.000, - Kč
(slovy: padesátisíckorunčeských)**

Současně se společností AMENITY, a.s., ukládá podle ust. § 79 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), a podle ust. § 6 odst. 1 vyhlášky č. 520/2005 Sb., povinnost uhradit náklady vzniklé z projednání tohoto přestupku, a to paušální částkou **1.000, - Kč (slovy: jedentisíckorunčeských)**.

Uložená pokuta i uložená náhrada nákladů řízení jsou splatné **ve lhůtě 30 dnů** ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí na účet vedený u České spořitelny, a.s. Praha 3, **číslo účtu: 000019-2000781379/0800, variabilní symbol: 2210021557.**

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu:

AMENITY, a.s., IČ: 261 82 939, Kozí 916/5, 110 00 Praha 1

Odůvodnění:

Úřad Městské části Praha 3, odbor výstavby, provedl dne 19. 12. 2018 na základě podnětu od Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 2855, Praha 3 - Žižkov - Central Park Praha, IČ: 285 39 010, se sídlem Pitterova 2855/13, Praha 3 (dále jen SVJ), místní šetření v budově Central park Praha, č.p. 2855, v k.ú. Žižkov, Pitterova 13, Praha 3 (dále jen budova č.p. 2855), přičemž zjistil, že prostory nebytových jednotek č. 2855/901, č. 2855/902, č. 2855/903, č. 2855/904, č. 2855/905 a č. 2855/906 (dále jen jednotky č. 2855/901 - 906), jsou spojeny spolu s k nim přiléhající a aktuálně zpřístupněnou částí společné domovní chodby do jednoho prostoru pod uzamčením přístupným z hlavní domovní chodby a jsou užívány třetími osobami k provozování podnikatelské činnosti. Bylo zjištěno, že v těchto nebytových jednotkách provozují svoji podnikatelskou činnost společnosti Inoculants Europe s.r.o., IČ: 066 86 206, Chemcostar Europe s.r.o., IČ: 045 27 640, a Najade, s.r.o., IČ: 283 50 782, všechny se sídlem Malešická 2855/2a, 130 00 Praha 3.

Úřad Městské části Praha 3, odbor výstavby, poté na základě výše uvedených zjištění prověřil stavebně právní stav prostor dotčených nebytových jednotek č. 2855/901 – 906 nacházejících se v objektu Central Park Praha, č.p. 2855, a shledal, že kolaudačním rozhodnutím vydaným Úřadem Městské části Praha 3, odborem výstavby, dne 30. 9. 2009, pod č.j. OV/2440/09/Ur, které nabylo právní moci dne 1. 10. 2009, byly tyto nebytové jednotky schváleny k užívání jako sklepy. Zároveň Úřad Městské části Praha 3, odbor výstavby, z příslušného listu vlastnictví zjistil, že výlučným vlastníkem těchto nebytových jednotek je společnost AMENITY, a.s., IČ: 26182939, se sídlem Kozí 916/5, 110 00 Praha 1.

Podle ust. § 178 odst. 1 písm. g) stavebního zákona „*Fyzická, právnická nebo podnikající fyzická osoba se dopustí přestupku tím, že v rozporu s § 126 odst. 1 užívá stavbu v rozporu s účelem vymezeným v kolaudačním rozhodnutí, v kolaudačním souhlasu nebo v oznámení o užívání stavby, nebo s účelem vymezeným v povolení stavby, nevyžaduje - li stavba kolaudaci, nebo takové užívání umožní jiné osobě.*“

Podle ust. § 178 odst. 3 písm. c) stavebního zákona „*Za přestupek lze uložit pokutu do 500 000 Kč, jde - li o přestupek podle odstavce 1 písm. a), d), g), i), j), k) nebo m) nebo odstavce 2 písm. d) nebo g).*“

Na základě výše uvedených skutečností tudíž Úřad Městské části Praha 3, odbor výstavby, ve smyslu ust. § 78 odst. 1 přestupkového zákona zahájil svým opatřením zn. OV/2301/18/Kř/z, ze dne 4. 1. 2019, proti společnosti AMENITY, a.s., správní řízení ve věci přestupku podle ust. § 178 odst. 1 písm. g) stavebního zákona a současně nařídil k jeho projednání na 21. 1. 2019 ústní jednání. Statutární orgán ani jiný zástupce společnosti AMENITY, a.s., se však k nařízenému ústnímu jednání bez omluvy a bez závažného důvodu nedostavil, třebaže společnost AMENITY, a.s., byla k němu řádně předvolána. Možnosti vyjádřit se k podkladům rozhodnutí a k předmětu vedeného správního řízení ve smyslu ust. § 36 správního řádu písemnou formou pak společnost AMENITY, a.s., rovněž nevyužila.

Vzhledem k tomu, že Úřad Městské části Praha 3, odbor výstavby, shromáždil dostatečné podklady a důkazní materiál umožňující mu rozhodnout danou věc bez přímého projednání se společností AMENITY, a.s., a protože byly současně splněny podmínky pro uskutečnění ústního jednání bez přítomnosti jejího statutárního orgánu či zplnomocněného zástupce ve smyslu ust. § 80 odst. 4 přestupkového zákona, nebylo již s ohledem na zásadu rychlosti a hospodárnosti řízení vyplývající z ust. § 6 odst. 1 správního řádu v předmětné věci nařizováno nové ústní jednání a správní orgán tudíž celou věc posoudil a rozhodnul pouze na základě listinných dokumentů založených ve správním spisu.

Úřad Městské části Praha 3, odbor výstavby, poté provedl dokazování za účelem zjištění a objasnění skutečného stavu věci, přičemž shledal, že společnost AMENITY, a.s., se přestupku, jenž je předmětem tohoto správního řízení prokazatelně dopustila.

Úřad Městské části Praha 3, odbor výstavby, vycházel přitom z následujících důkazů provedených v rámci tohoto správního řízení:

- kolaudační rozhodnutí vydané Úřadem MČ Praha 3, odborem výstavby, č.j. OV/2440/09/Ur, ze dne 30. 9. 2009 - viz str. 9,
- prohlášení vlastníka budovy č.p. 2855,
- záznam z kontrolní prohlídky stavby ze dne 19. 12. 2018 + fotodokumentace,
- přípis SVJ o nelegálním užívání předmětných jednotek č. 2855/901 - 906, včetně fotodokumentace.

Společnost AMENITY, a.s., tedy tím, že v období od 1. 6. 2015 do 19. 12. 2018 v rozporu s pravomocným kolaudačním rozhodnutím Úřadu Městské části Praha 3, odboru výstavby, č.j. OV/2440/09/Ur, ze dne 30. 9. 2009, umožnila třetím osobám užívat prostory jednotek č. 2855/901 - 906 spolu s k nim přílehlými a aktuálně znepřístupněnou částí domovní chodby, jež tvoří podle prohlášení vlastníka součást společných částí budovy č.p. 2855, k provozování podnikatelské činnosti, naplnila tak tímto svým jednáním všechny znaky skutkové podstaty přestupku podle ust. § 178 odst. 1 písm. g) stavebního zákona. Úřad Městské části Praha 3, odbor výstavby, proto na základě výsledků provedeného dokazování rozhodnul uznat společnost AMENITY, a.s., odpovědnou za spáchání tohoto přestupku a za tento přestupek jí uložil pokutu, jak je uvedeno ve výroku tohoto správního rozhodnutí.

Úřad Městské části Praha 3, odbor výstavby, konstatuje, že v daném případě se jedná o tzv. trvalý přestupek ve smyslu ust. § 8 přestupkového zákona, protože pachatel zde vyvolal a následně po určité časové období udržoval protiprávní stav, přičemž správní orgán považuje za prokázané časové ohraničení tohoto období, a to sice od 1. 6. 2015, jak vyplývá z údajů na informační tabuli informující návštěvníky o otevírací době umístěné na vstupních dveřích oddělujících prostory nebytových jednotek 2855/901 - 906 od společné domovní chodby, do 19. 12. 2018, kdy zde proběhlo místní šetření zdejšího stavebního úřadu.

Při určování výše ukládané pokuty pak zdejší stavební úřad přihlédl v souladu s ust. § 37 a následujících přestupkového zákona ke všem okolnostem tohoto případu.

Jako přitěžující okolnosti pak správní orgán zohlednil zejména:

- protiprávní jednání pachatele ve vztahu k prostorům nebytových jednotek č. 2588/901 - 906 probíhalo po dosti dlouhou dobu - více než tři roky,
- pachatel, pokud jde o nelegální užívání předmětných nebytových jednotek, nezjednal nápravu ani po výzvě stavebního úřadu zn. OV/146/18/Pap/f, ze dne 26. 2. 2018,
- pachatel v rámci vedeného správního řízení se správním orgánem nespolupracoval.

Jako prakticky jedinou polehčující okolnost bylo v rámci vedeného správního řízení možné zohlednit fakt, že se v případě společnosti AMENITY, a.s., jednalo o první přestupek podle stavebního zákona, jehož se tato společnost v obvodu správní působnosti zdejšího stavebního úřadu dopustila.

Úřad Městské části Praha 3, odbor výstavby, dále zkoumal povahu a závažnost spáchaného přestupku, způsob a okolnosti jeho spáchání, jeho následky a stupeň jeho společenské nebezpečnosti, všechny zjištěné skutečnosti pak posoudil jednotlivě i v jejich vzájemné souvislosti a vzal je v úvahu, když se za tento přestupek rozhodl vyměřit pachateli pokutu ve výši uvedené ve výroku tohoto správního rozhodnutí, tj. ve výši $\frac{1}{10}$ zákonem stanoveného rozpětí. Správní orgán současně vycházel z úvahy, že nebude - li uloženu pokutou dostatečně naplněn účel správního trestu, tj. nyní postihnuté protiprávní jednání společnosti AMENITY, a.s., bude i po jejím uložení nadále pokračovat, bude možné takové případné pokračující protiprávní jednání pachatele opakovaně postihnout v mezích zákonem stanoveného rozpětí vyššími sankcemi.

Úřad Městské části Praha 3, odbor výstavby, tudíž uzavírá, že výše uložené pokuty je za dané situace dostačující a plně odpovídá požadavkům kladeným na výchovnou i represivní funkci sankčního postihu.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení k Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebního řádu, Jungmannova 29, 111 21 Praha 1, podáním u Úřadu Městské části Praha 3, odboru výstavby, Seifertova 51, 130 00 Praha 3.

Ing. Václav Tětek
vedoucí odboru výstavby

Rozdělovník:

Účastník řízení:

1. AMENITY, a.s., IČ: 261 82 939, Kozí 916/5, 110 00 Praha 1
(ID DS: v8im9vn)

Na vědomí:

2. [REDAKCE]
[REDAKCE]
3. Úřad Městské části Praha 3, odbor ekonomický, Lipanská 11, 130 85 Praha 3

Variabilní symbol: 2210021557

Co:

4. Spisy Žižkov/č.p. 2855
5. referent