

Žádost ze dne 14. 2. 2025

03.03.2025

Pozemek pod domem, který je ve správě společenství vlastníků

Vážení,

ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“), Vás žádám o poskytnutí níže uvedených informací.

Je mi znám rozsudek Městského soudu v Praze č. j. 92 C 28/2021- 39 ze dne 24. 8. 2021. Městský soud v něm řešil, zda hlavní město Praha může prodat pozemek zastavěný domem (na což kladl důraz) do vlastnictví společenství vlastníků jednotek, či nikoli. Městský soud uzavřel, že to není možné.

Při zamýšleném prodeji vystupovala jako kupující konkrétní městská část, spravující majetek hlavního města. Proto jsou adresáty mého dotazu městské části. Městské části totiž doteď prodávají pozemky. V jednom podobném prodeji vystupuji jako právní poradce potenciálního kupujícího. Vyrozuměl jsem, že praxe nemusí být jednotná či informace sdíleny, proto se ve snaze vyhnout se potenciálním překážkám v transakci obracím na Vás s následujícím dotazem.

Dotazy: všechny se týkají situace, kdy se prodává pozemek pod domem, který je ve správě společenství vlastníků (tedy nikoli např. bytového družstva).

1. Pokud Vaše městská část v minulosti prodávala popsany pozemek, prodávala jej vlastníků jednotek, nebo společenství vlastníků (jako právnícké osobě vytvořené pro správu domu)?
2. Jestliže Vaše městská část prodávala pozemek společenství vlastníků, jak bylo o vkladu rozhodnuto? (Prosím spisovou značku řízení a výsledek řízení.)
3. Jestliže bylo v případě podle bodu 2 rozhodnuto tak, že vklad nebyl proveden, bylo takové rozhodnutí napadeno žalobou? Jestliže ano, prosím o spisovou značku řízení a výsledek řízení.

Žádám o zaslání všech výše uvedených informací bez uvedení osobních údajů (přičemž netrvám na anonymizaci tam, kde jsou z ostatních požadovaných údajů zjevné; taková anonymizace by byla nadbytečná a časově náročná) a v elektronické podobě.

Mé osobní údaje jako náležitost žádosti o informace:

Pro případné doplnění nebo vyjasnění žádosti jsem k dispozici.

Děkuji za spolupráci a jsem s pozdravem

Vyřízení žádosti o poskytnutí informace

Dne 14. 2. 2025 byla na Úřad městské části Praha 3, Odbor organizační, doručena Vaše žádost o poskytnutí informace ve věci **pozemku pod domem, který je ve správě společenství vlastníků**, podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. K této

Vaší žádosti Vám sdělujeme následující:

- městská část Praha 3 nikdy neřešila situaci, kdy by pozemek pod stavbou bytového domu prodávala do vlastnictví SVJ.

V minulosti se pozemky pod stavbami bytových domů převáděly do vlastnictví bytových družstev, případně se převáděly v rámci privatizace bytového fondu.

Do vlastnictví SVJ převádí městská část Praha 3 v ojedinělých případech pouze takové pozemky, na nichž se nenachází stavby bytových domů, a které jsou s těmito bytovými domy funkčně související (vstupy, okapové chodníky, vjezdy). V takovém případě je převod realizován v souladu s § 1195 odst. 1) zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

Ing. Mgr. Jonáš Merta
vedoucí odboru organizačního