

Žádost ze dne 27. 8. 2026

14.09.2026

Rekonstrukce nebytové jednotky č. 1666/101 a související práce

FKM Legal s.r.o. advokátní kancelář

se sídlem Tomášská 25/6, Praha 1 – Malá Strana, PSČ 118 00

www.fkm.legal

info@fkm.legal

+420 721 802 005, +420 606 786 406, +420 724 830 605

IČO: 09758658 DIČ: CZ09758658

ID datové schránky: vxswt5b

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 341998

Žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb.

Městská část Praha 3

Havlíčkovo náměstí 700/9

Praha 3

130 00

ID datové schránky: eqkbt8g

V Praze dne 27. 8. 2026

Žadatel: Společenství vlastníků jednotek v domě č.p. 1666 Vinohrady, IČO: 24179663, se sídlem Kolínská 1666/19, Praha 3 – Vinohrady, PSČ 130 00

Zastoupené: FKM Legal s.r.o. advokátní kancelář, IČO: 09758658, se sídlem Tomášská 25/6, Praha 1 – Malá Strana, PSČ 118 00, na základě přiložené plné moci

Vážení,

jménem žadatele Vás podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, žádáme o poskytnutí níže uvedených informací.

Žadatel zajišťuje správu domu č. p. 1666 v katastrálním území Vinohrady, na adrese Kolínská 1666/19, Praha 3. Dům stojí na pozemku p. č. 2691 v katastrálním území Vinohrady. Městská část Praha 3 jako vlastník nebytové jednotky č. 1666/101 uzavřela se společností AVANERO s.r.o., IČO: 24260207, nájemní smlouvu, v návaznosti na niž má být provedena rozsáhlá rekonstrukce této jednotky a související práce na nákladním výtahu nacházejícím se ve specifikované jednotce a na společných částech domu.

Tato žádost navazuje na dopis žadatele ze dne 7. 8. 2026 označený „Žádost o součinnost ve věci nebytových jednotek č. 1666/101 a č. 1666/102, Kolínská 1666/19, Praha 3 – nákladní výtah, rekonstrukce jednotky a výměna stoupaček“, na který žadatel dosud neobdržel odpověď.

Žadatel žádá o poskytnutí následujících informací a elektronických kopií dokumentů, jimiž povinný subjekt ke dni vyřízení žádosti disponuje:

1. Aktuální úplné znění projektové dokumentace a ostatních projektových či technických podkladů k rekonstrukci jednotky č. 1666/101 a k souvisejícím pracím na nákladním (zásobovacím) výtahu, včetně

všech profesních částí, technických zpráv, posudků a výkresů vztahujících se k nosným konstrukcím, statice, vlhkosti, vzduchotechnice, odkouření, klimatizaci, rozvodům, požární bezpečnosti, hygieně provozu a k zásahům do střechy, fasády, parteru, dvora nebo jiných společných částí domu. Existuje-li více stupňů či variant, žádáme o poslední verzi každé varianty lišící se rozsahem zásahu do společných částí.

2. Všechny existující dokumenty a záznamy, v nichž Městská část Praha 3 posuzuje nebo vymezuje právní či technický status uvedeného výtahu, odpovědnost za jeho provoz, údržbu a opravy, společné části domu dotčené zamýšlenými pracemi nebo právní titul k zásahům do těchto částí.

3. Všechna podání, žádosti či oznámení učiněná v souvislosti se záměrem (rekonstrukce výše specifikované jednotky) vůči stavebnímu úřadu nebo jiným správním orgánům a osobám a všechna obdržená rozhodnutí, závazná stanoviska, souhlasy, stanoviska a vyjádření. U dosud probíhajících věcí žádáme rovněž o již evidovanou spisovou značku či číslo jednací.

4. Aktuální harmonogram záměru (rekonstrukce výše specifikované jednotky) nebo jiné existující záznamy o stupni jeho přípravy, předpokládaném zahájení a průběhu prací.

Pokud některý z uvedených dokumentů nebo údajů neexistuje nebo jím povinný subjekt nedisponuje, žádáme o výslovné sdělení této skutečnosti u příslušného bodu. Projektovou a technickou dokumentaci žadatel požaduje za účelem posouzení dopadů záměru na společné části domu, jejichž správu zajišťuje, a koordinace prací, nikoli k jejímu užití pro provedení jiné stavby. Podléhají-li některé části požadovaných informací zákonné ochraně, žádáme podle ustanovení § 12 zákona č. 106/1999 Sb. o poskytnutí všech oddělitelných částí po vyloučení chráněných údajů; ohledně neposkytnutého zbytku žádáme o vydání rozhodnutí podle ustanovení § 15 téhož zákona.

Informace žádáme poskytnout v elektronické podobě do datové schránky zmocněnce žadatele s ID vxswt5b. Za poskytnutí informací předem děkujeme.

S pozdravem

Mgr. Matouš Vrběcký

jednatel FKM Legal s.r.o. advokátní kancelář

zmocněnec žadatele

Příloha: Plná moc

Vyřízení žádosti o poskytnutí informace

Dne 27. 8. 2026 byla na Úřad městské části Praha 3, Odbor organizační, doručena Vaše žádost o poskytnutí informace ve věci **rekonstrukce nebytové jednotky č. 1666/101 a související práce**, podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, znění pozdějších předpisů. K této Vaší žádosti Vám sdělujeme následující:

K bodu 1 žádosti:

- MČ Praha 3 disponuje takovou projektovou dokumentací, která mu byla předložena nájemcem, v souvislosti s jejím technickým posouzením prostřednictvím technického oddělení servisní společnosti Správa zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s., IČO 28533062, sídlem Olšanská 2666/7, Praha 3 - Žižkov (dále jen jako SZM), jednající jménem Městské části Praha 3 na základě příkazní

a komisionářské smlouvy. Technické posouzení projektové dokumentace ze strany SZM sleduje zejména rozsah rekonstrukce nebytové jednotky ve smyslu jejího technického zhodnocení, v souladu se zájmy Městské části Praha 3. Výše zmíněnou projektovou dokumentaci Vám zasíláme v příloze, včetně dokumentu o posouzení stavu absolutně společných částí domu (zejména hlavní nosné zdi v 1.PP domu, kterou se prochází z části dotčené nebytové jednotky do zásobovacího výtahu, a naopak ze zásobovacího výtahu do části dotčené nebytové jednotky),

K bodu 2 žádosti:

- MČ Praha 3 považuje právní režim vlastnictví zásobovacího výtahu od počátku za zcela jasný. Výtahová šachta a výtah jsou součástí dotčené nebytové jednotky, jak také jednoznačně vyplývá z výchozího dokumentu pro vymezení jednotek v domě, kterým je prohlášení vlastníka z 19. 4. 2012. Tomu svědčí též povinnost nájemce provést rekonstrukci a zprovoznění výtahu. Zásobování dotčené nebytové jednotky apriorně zásobovacím výtahem, pro odklonění zásobování domovní chodbou, bylo (mimo jiné) navrhováno ze strany Společenství ještě v době příprav na vyhlášení výběrového řízení na pronájem dotčené nebytové jednotky, čemuž Městská část Praha 3 vyhověla a tuto podmínku přímo vyhlásila ve výzvě k přihláškám do výběrového řízení. Rekonstrukci a zprovoznění zásobovacího výtahu však nelze v tuto chvíli provést, neboť jí brání nevyhovující stav (vlhkost) hlavní nosné zdi, kdy uvedená vlhkost této absolutně společné části domu (žádné relativně společné části nejsou v domě vymezeny) nesmí být de lege řešena Městskou částí Praha 3, neboť se jedná o společnou část v odvozeném podílovém spoluvlastnictví, přičemž Městská část Praha 3, coby veřejnoprávní korporace, nesmí zhodnocovat cizí věc. Z uvedených důvodů městská část P3 nedisponuje žádným právním nebo technickým stanoviskem, kterým by byl nebo mohl být řešen právní režim vlastnictví zásobovacího výtahu,

K bodu 3 žádosti:

- MČ Praha 3 uvádí, že pro účely zajišťování veškerých podkladů a stanovisek, sloužících coby podkladové materiály pro stavební řízení, bude nájemce zmocněn plnou mocí. V této chvíli nebylo zmocnění nájemci uděleno a Městské části Praha 3 není známo, že by i přesto nájemce nějaké úkony v souvislosti s rekonstrukcí dotčené nebytové jednotky činil,

K bodu 4 žádosti:

- MČ Praha 3 uvádí, že z totožných důvodů, jak uvedeny v bodě 3, tedy dosavadního neudělení plné moci nájemci, není známo, že by i přesto nájemce sestavoval harmonogram záměru rekonstrukce nebo byl v nějakém stupni jeho přípravy.

Ing. Martina Křešťáková
vedoucí odboru organizačního

Příloha:

· Přílohy FKM Legal ZIP