



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO
MĚSTA PRAHY
Odbor stavebního řádu
Oddělení právní

MHMPXPMKC1A3

MHMPXPMKC1A3

dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 1823795/2023

Sp. zn.:

S-MHMP 875738/2023/STR

Vyřizuje/tel.:

JUDr. Klára Kayedová

236 00 4771

Počet listů/příloh: **3/0**

Datum:

30.8.2023

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, jako odvolací správní orgán, příslušný dle § 81 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci odvolání, které podala

(dále jen "odvolatel")

proti rozhodnutí, kterým Úřad městské části Praha 1, stavební úřad (dále jen "stavební úřad") pod č.j. **UMCP1 127266/2023**, spis.zn. **S UMCP1/399814/2021/VÝS-Su-2/25** ze dne **31.3.2023** zakázal odvolateli poskytování ubytovacích služeb v bytové jednotce č. [redacted] lomě [redacted]

rozhodl dle § 90 odst. 5 správního řádu takto:

Odvolání, které podala [redacted], zamítá a rozhodnutí č.j.: UMCP1 127266/2023, spis.zn.: S UMCP1/399814/2021/VÝS-Su-2/25 ze dne 31.3.2023 potvrzuje.

Účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

[REDACTED]

Odůvodnění:

Stavební úřad vydal pod č.j. UMCP1 127266/2023, spis.zn. S UMCP1/399814/2021/VÝS-Su-2/25 dne 31.3.2023 rozhodnutí popsané ve výroku tohoto odvolání. Proti rozhodnutí stavebního úřadu podal odvolatel odvolání.

Vzhledem k tomu, že stavební úřad neshledal podmínky pro zrušení nebo změnu rozhodnutí podle § 87 správního řádu, předal spis odvolacímu správnímu orgánu.

Odvolací správní orgán po ověření, že odvolání bylo podáno účastníkem řízení, následně zkoumal, zda bylo odvolání podáno v zákonem stanovené lhůtě. Dle ust. § 86 odst. 1 správního řádu se odvolání podává u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal. Dle ust. § 83 odst. 1 správního řádu činí odvolací lhůta 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Lhůta je zachována, pokud je odvolání podáno ve lhůtě k poštovní přepravě. Z obsahu spisu vyplývá, že odvolání je včasné.

Dle ust. § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumává odvolací správní orgán soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost přezkoumává v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. V souladu s ust. § 82 odst. 4 správního řádu k novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve.

Z předloženého správního spisu bylo zjištěno, že od srpna 2021 byly Úřadu městské části Praha 1 opakovaně adresovány podněty spoluvlastníků domu [REDACTED], ze kterých vyplývalo, že bytová jednotka č. [REDACTED] užívána ke krátkodobému ubytování turistů. Stavební úřad provedl dne 17.10.2022 kontrolní prohlídku jednotky, na kterou přizval správní orgán s kompetencemi na úseku živnostenského podnikání. Z protokolu z kontrolní prohlídky vyplývá, že „byt je občasně krátkodobě pronajímán přes internetovou inzerci“, což zástupce odvolatele nerozporoval a protokol podepsal. Opatřením č.j. UMCP1 042343/2023 ze dne 6.2.2023 vyzval stavební úřad odvolatele, který je vlastníkem bytové jednotky, k „bezodkladnému ukončení nepovoleného způsobu užívání uvedené jednotky k ubytování“. Zároveň odvolatele poučil o možnosti změny v užívání stavby.

K výzvě se vyjádřil zástupce odvolatele podáním ze dne 11.2.2023. V tomto podání upozorňuje na to, že v citované výzvě je uvedeno, že stavební úřad konal na základě stížnosti fyzické osoby ust. § 175 správního řádu a namítá, že takovou stížnost na jednání odvolatele nelze podat. Uvádí, že výzva neobsahuje konkrétní ustanovení zákona, které by stanovoval, že je odvolatel povinen výzvě vyhovět, namítá, že při kontrolní prohlídce nebyla odvolateli uložena žádná

povinnost a že to není odvolatel, kdo v jednotce ubytovací služby poskytuje. Z podání zjevně vyplývá, že odvolatel s výzvou nesouhlasí, nehodlá jí tedy uposlechnout.

Naposledy dne 22.3.2023 bylo Úřadu městské části Praha 1 doručeno oznámení [REDAKCE] tom, že jednotka je dále pronajímána prostřednictvím platformy AirBnB, což bylo doloženo print screeny počítačového monitoru s aktuální obsazeností a recenzemi turistů na ubytování z března a února 2023.

Dne 31.3.2023 bylo vydáno odvoláním napadené rozhodnutí. Stavební úřad odůvodnil vydání rozhodnutí tím, že odvolatel neuposlechl výše citované výzvy stavebního úřadu, skutečností, že v předmětné jednotce je ke dni vydání napadeného rozhodnutí umístěna provozovna identifikační číslo [REDAKCE] bor činnosti Ubytovací služby a stavební úřad disponuje důkazy z internetové inzerce, které mu zasílali spoluvlastníci bytového domu.

Odvolatel v odvolání uvedl následující odvolací námitky (psány kurzívou ve zkrácené verzi) a odvolací správní orgán k nim připojuje níže uvedené stanovisko.

- Odvolatel činí obsahem odvolání obsah svého vyjádření k výzvě stavebního úřadu.

K tomu odvolací orgán uvádí, že stavební úřad skutečně ve výzvě uvedl, že podnětem k jeho jednání byl podnět fyzické osoby z 12.12.2022 a tento podnět nazval stížností podle ust. § 175 správního řádu. V daném případě se jednalo o dopis pana [REDAKCE] em byla nespokojenost s konáním stavebního úřadu v předmětné věci. Stavební úřad toto podání vyhodnotil jako stížnost a jako takovou ji zaevidoval. Lze souhlasit s odvolatelem, že uvedení jména osoby, která ve věci podávala podněty a jiná podání ve výzvě je nadbytečné, nezpůsobuje to však nezákonnost výzvy samotné.

To, že odvolatel je povinen výzvě vyhovět, vyplývá ze samotné citace ust. § 134 odst. 5 stavebního zákona, která je na výzvě uvedena a kde je zdůrazněno, že nebude-li výzvě vyhověno stavební úřad užívání stavby zakáže rozhodnutím.

Fakt, že sám odvolatel ubytovací služby neposkytuje, nemá na napadené rozhodnutí žádný vliv, neboť podle citovaného ustanovení nelze výzvu adresovat a rozhodnutím zakázat určitý způsob užívání nikomu jinému než odvolateli, který je vlastníkem stavby. Zákonodárce zjevně považuje vlastníka stavby za toho, kdo odpovídá za užívání stavby v jeho vlastnictví určitým způsobem.

- Odvolatel dále uvádí, že jednotka je pronajata společností [REDAKCE] puhodobě a účel užívání ve smlouvě je bytová jednotka.

Tato skutečnost je odvolacímu správnímu orgánu známa z jeho jiné úřední činnosti, když v řízení sp. zn. S-MHMP 1099796/2023/STR bylo vydáno rozhodnutí č.j. MHMP 1650643/2023 ze dne 8.8.2023, kterým bylo v části změněno, ve zbytku potvrzeno rozhodnutí, kterým Úřad městské části Praha 1, stavební úřad (dále jen "stavební úřad") pod č.j. UMCP1 161412/2023, spis.zn. S UMCP1/362426/2022/VÝS-M-2/25 ze dne 21.4.2023, uznal odvolatele vinným ze spáchání přestupku podle ust. § 178 odst. 1 písm. g) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, neboť umožnil

společnosti [REDACTED] [REDACTED]
v domě [REDACTED] kolaudovaným stavem [REDACTED] – k poskytování
ubytovacích služeb, a podle ust. § 178 odst. 3 písm. c) stavebního zákona uložil odvolateli
pokutu ve výši [REDACTED] - Kč a dále uložil povinnost uhradit náklady řízení ve výši 1 000,- Kč.
V tomto rozhodnutí odvolací správní orgán uvedl, že „v předmětné jednotce je od 15.6.2020
umístěna provozovna identifikační číslo [REDACTED]nosti Ubytovací služby, se
jedná o dostatečný důkaz o tom, k jakému účelu je jednotka užívána. Odvolatel navíc do spisu
založil nájemní smlouvu uzavřenou mezi odvolatelem a společností [REDACTED]
dne 1.1.2020 pro období od 1.1.2020 do 31.12.2020. Za jakým účelem byla taková smlouva
uzavřena mezi personálně propojenými společnostmi není třeba zkoumat. Podstatné je, že
nájemce se v ní zavazuje užívat pronajatý byt k bydlení a zároveň odvolatel nájemci výslovně
umožňuje „byt přepronajimat dalším osobám“. Co odvolatel a nájemce v daném případě
chápe pod pojmem bydlení, je zřejmé z ustanovení čl. VI. Bodu 7 smlouvy, kde se uvádí, že
„nájemce nemá právo zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo (podnájem).
Z uvedeného je více než zřejmé, že odvolatel umožnil společnosti [REDACTED]
ubytovací služby a zároveň se pojistil, aby byt nebyl přenechán nikomu k bydlení ve smyslu jeho
trvalého nebo alespoň dlouhodobého užívání.“ Tento závěr platí beze zbytku i pro nyní
uplatněnou odvolací námitku.

Protože odvolací správní orgán neshledal důvod pro postup podle § 90 odst. 1 až 4 správního
řádu, odvolání zamítl a rozhodnutí potvrdil.

Poučení o odvolání:

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále
odvolat.

Rozhodnutí odvolacího správního orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem
odvolatelům a účastníkům uvedeným v § 27 odst. 1 správního řádu.

Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky

Obdrží:

I. účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu a odvolatel, doporučeně, fyz. os. do vl. rukou

[Redacted]

II. ostatní

2. Úřad městské části Praha 1, stavební úřad, Vodičkova č.p. 681/18, 110 00 Praha 1-Nové Město + příloha : spis

III. na vědomí

MHMPO STR - spis