

## **Žádost o informaci**

Ve věci: poskytnutí informací:

- 1) V bytě č. 5 v Masné ulici čp. 201 bydlím od roku 1987. Po celou dobu je zde instalováno etážové topení s tepelným zdrojem na pevná paliva. Do tohoto systému topení bylo městem připojeno přívodní potrubí dálkového vytápění z městské kotelny. Zdroj na pevná paliva nebyl zrušen.  
O této skutečnosti ví pracovníci odboru správy majetku, které jsem písemně informoval, že služba vytápění není pro mě nutná, že si ji zajistím sám tak, jak je to popsáno v zákoně č. 67/2013 Sb. v 91 odst. 3. Proto se ptám, proč nebyla tato informace o zajištění služby vytápění nájemníkem předána firmě zpracovávající naměřená data z odběru tepla a město tak po mně požaduje za nulový odběr částku převyšující 20.000 Kč?
- 2) Na základě jakých domněnek došlo v ukončené nájemní smlouvě na byt č. 5 v Masné ul. 201 k navýšení nájemného za užívání společných prostor, které jsou prokazatelně přístupny všem uživatelům domu a nebylo o ně žádáno do výlučného užívání ani nebyla písemně odsouhlasena výměra? Společné prostory byly užívány všemi nájemníky stejným způsobem.
- 3) Proč nedošlo k vrácení složené jistoty za byt č. 5 v Masné ul. 201 při ukončení platnosti nájemní smlouvy, když občanský zákoník vrácení nijak nepodmiňuje?

## **Poskytnutí informace dle zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím**

K výše uvedené žádosti Vám sdělujeme následující:

- Ad 1) U služby dodávky tepla, tj. ústředního (centrálního) vytápění, se jedná o službu dodávanou prostřednictvím společných rozvodů pro celý dům čp. 201, na adrese Masná 201, 382 41 Kaplice, proto musí být v souladu s právními předpisy účtována.

Tato služba byla vždy řádně vyúčtována a rozúčtována v souladu s platnou legislativou, zejména zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty a vyhláškou č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům. Jen doplňujeme, že vzhledem k tomu, že tuto otázku vznášíte poněkoličkáte a rovněž jste činil reklamace k zaslaným vyúčtováním tepla, byla věc prověřena rovněž prostřednictvím odborného subjektu – společnosti COOP THERM plus, spol. s r.o., a Vám byl sdělen jasný a podrobně odůvodněný závěr, že rozúčtování bylo provedeno v souladu s platnou legislativou.

- Ad 2) Nájemné za užívání Vámi užívaných společných prostor domu nebylo určeno na základě domněnek, ale na základě prohlídky zaměřené na zjištění stavu užívání společných prostor v domě a příslušenství bytu ze strany Vás, jakožto nájemce. Prostory, které jste užíval, jste pronajímateli sám odemkl a ukázal, tyto byly změřeny a uvedeny v evidenčním listu, který byl přílohou uzavřené nájemní smlouvy. Následně jste podepsal nájemní smlouvu, jejíž nedílnou součástí je evidenční list a tímto jste rovněž stvrdil správnost uvedených údajů.
- Ad 3) Ohledně kaucí (jistoty) uvádíme, že dle poslední uzavřené nájemní smlouvy činila ujednaná výše kaucí 28.815 Kč, přičemž jste složil na základě předchozí nájemní smlouvy, dle níž jste užíval byt v období od 01.12.2022 do 30.11.2023, kaucí ve výši 23.730 Kč, tj. následně jste měl povinnost doplatit k již složené kauci ve výši 23.730 Kč částku 5.085 Kč, aby byla řádně

uhrazena kaue v celkové výši celkem 28.815 Kč dle poslední uzavřené nájemní smlouvy. Toto opět fakticky vyplývá z uzavřené nájemní smlouvy a rovněž z obsahu zápisu, který jste svým podpisem stvrdil.

K vrácení složené kaue (jistoty) nedošlo, neboť jste měl a máte dluh na plněních za užívání bytu (nájemném, službách a vyúčtování za služby) a složená kaue je v souladu s právními předpisy užitá na úhradu dluhů nájemce vůči pronajímateli.