

Praha podpořila novelu směřující ke zvýšení pohody bydlení

19.4.2022 - | Magistrát hlavního města Prahy

Smyslem návrhu je pomoci SVJ a vlastníkům bytů, aby mohli lépe prosazovat svá vlastnická práva, pokud jde o užívání bytů a společných částí domu. Cílem je umožnit, aby SVJ mohla ve stanovách určit přiměřená omezení a podmínky užívání bytu a společných prostor z důvodu zajištění obvyklého klidu a pořádku v domě.

Může se tak jednat o pravidla při poskytování krátkodobých ubytovacích služeb, například osobní předávání klíčů od objektu ubytovaným spolu s bezpečnostními instrukcemi proti podpisu, vedení knihy ubytovaných, dodržování nočního klidu a podobně. Taková omezení a podmínky nejsou pro dotčeného vlastníka ničím, co by omezovalo jeho práva nebo ho nepřiměřeně šikanovalo, neboť v každém jiném ubytovacím zařízení podobná pravidla platí a vlastník zařízení jejich dodržování v zájmu ostatních hostů kontroluje. Uvedené podmínky by mohly podle stanov SVJ platit i pro jiný typ podnikání nebo činností v bytě, než je využívání bytů prostřednictvím platform typu Airbnb, které mohou sousedy v domě obtěžovat, omezovat na jejich právech nebo jim kazit pohodu bydlení třeba hlučností, nepořádkem a podobně.

„V právu platí princip svoboda jednoho končí tam, kde začíná svoboda druhého. Chceme proto dát lidem bydlícím v bytových domech nástroje, jak mohou skutečně svou situaci řešit. Soudy se bohužel zatím těchto lidí nezastaly, proto přicházíme s touto zákonodárnou iniciativou. Věřím, že ministr pro místní rozvoj Ivan Bartoš náš návrh urychleně zapracuje do vládního návrhu a předloží do Parlamentu,“ uvádí radní pro oblast legislativy Hana Kordová Marvanová, která legislativní návrh předložila.

Ačkoli tato úprava zdaleka není soustředěna jen na problémy související s poskytováním krátkodobých ubytovacích služeb, vznikla jako součást čtyřbodového balíčku opatření, který Rada hl. m. Prahy odsouhlasila v rámci usnesení k dalším krokům v řešení krátkodobých ubytovacích služeb. Další opatření buď již byla realizována, nebo se jejich realizace už uskutečňuje.

Zmíněný balíček opatření obsahoval kromě dnes schváleného návrhu jednak povinnost digitálních platform, které zprostředkovávají krátkodobé ubytovací služby, poskytovat obcím podrobné informace týkající se bytů. Dále zákonné zmocnění pro obce k vydání nařízení, kterým by měly možnost regulovat poskytování krátkodobých ubytovacích služeb v bytech na svém území. A konečně také vymáhání dodržování stavebních a dalších právních předpisů v případech, kdy jsou byty trvale využívány k poskytování krátkodobých ubytovacích služeb a srovnání podmínek, které platí pro jiné ubytovatele, například hotely a penziony.

„V tomto smyslu již také padlo první pravomocné rozhodnutí stavebního úřadu městské části Praha 1, které uložilo pokutu za využívání bytu k dlouhodobému ubytování turistů, aniž by byla provedena rekolaudace a byly splněny podmínky, které musí plnit hotely či penziony. Toto naše úsilí významně podpořily i občanské iniciativy svým soustředěným tlakem,“ doplňuje Hana Kordová Marvanová.

https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/tiskovy_servis/tiskove_zpravy/praha_podporila_novel_u_smerujici_ke.html