

Magistrát města Karviné, Odbor majetkový obdržel Vaši žádost o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, ve které žádáte o zaslání listin, které doloží smluvní vztah užívání suterénních prostor v Bytovém družstvu RDBYT se sídlem Dačického 582/16, Karviná-Ráj a platby za nájemné těchto prostor, kdy v období 2009-2017 bylo statutární město Karviná členem výše uvedeného bytového družstva.

Na základě Vaší žádosti, která podléhá zákonu č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím Vám v příloze zasíláme Smlouvu o nájmu nebytové jednotky se členem družstva nacházející ho se v domě č. p. 582/16, ul. Dačického, Karviná-Ráj včetně evidenčního listu.

## **Rozhodnutí o částečném neposkytnutí informace**

Statutární město Karviná, zastoupeno Odborem majetkovým Magistrátu města Karviné (dále jen „statutární město“) jako povinný subjekt ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o svobodném přístupu k informacím“) rozhodlo o částečném neposkytnutí informace, kterým ve věci žádosti pana Radima Lapšanského doručené dne 29.10.2018 podle ustanovení § 15 ve spojení s § 8a zákona o svobodném přístupu k informacím zčásti odmítá poskytnutí osobních údajů o jednotlivých osobách, které jsou fyzickými osobami, vyloučením těchto údajů z poskytnutí informací, a to začerněním údajů na příslušných dokumentech.

Dle ust. § 8a zákona o svobodném přístupu k informacím, poskytne povinný subjekt informace týkající se osobnosti, projevů osobní povahy, soukromí fyzické osoby a osobní údaje, jen v souladu s právními předpisy, upravujícími jejich ochranu.

### **Odůvodnění:**

Podle § 81 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, je osobnost člověka chráněna včetně všech jeho přirozených práv. Ochrany požívají zejména život a důstojnost člověka, jeho zdraví a právo žít v příznivém životním prostředí, jeho vážnost, čest, soukromí a jeho projevy osobní povahy. Zákon č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně osobních údajů“) definuje v ust. § 4 písm. a) pojem osobní údaj takto: „osobním údajem (se rozumí) jakákoliv informace týkající se určeného nebo určitelného subjektu údajů. Subjekt údajů se považuje za určený nebo určitelný, jestliže lze subjekt údajů přímo či nepřímo identifikovat zejména na základě čísla, kódu nebo jednoho či více prvků, specifických pro jeho fyzickou, fyziologickou, psychickou, ekonomickou, kulturní nebo sociální identitu.“ Podle téhož ustanovení písm. d) se subjektem údajů rozumí fyzická osoba, k níž se osobní údaje vztahují. Podle ust. § 10 zákona o ochraně osobních údajů správce a zpracovatel osobních údajů při jejich zpracování dbá, aby subjekt údajů neutrpěl újmu na svých právech, zejména na právu na zachování lidské důstojnosti, a také dbá na ochranu před neoprávněným zasahováním do soukromého a osobního života subjektu údajů.

Podle ust. § 13 zákona o ochraně osobních údajů jsou správce a zpracovatel povinni přijmout taková opatření, aby nemohlo dojít mimo jiné k neoprávněnému nebo nahodilému přístupu k osobním údajům.

Správní orgán má za to, že poskytnutí osobních údajů jednotlivých osob, které jsou fyzickými osobami, žadateli o poskytnutí informací podle zákona o svobodném přístupu k informacím by bylo porušením zákona o ochraně osobních údajů.

Podle ust. § 12 zákona o svobodném přístupu k informacím byly tedy zejména s ohledem na citovaná ust. § 10 a § 13 zákona o ochraně osobních údajů požadované informace poskytnuty po vyloučení těch informací, o nichž to stanoví zákon - žadateli byly poskytnuty veškeré požadované podklady s vyloučením osobních údajů jednotlivých osob, které jsou fyzickými osobami.

S ohledem na skutečnost, že výše uvedené požadované informace podle zákona o svobodném přístupu k informacím, poskytované na základě žádosti žadatele pana Radima Lapšanského dne 29.10.2018, obsahují údaje chráněné podle zákona o ochraně osobních údajů, správní orgán rozhodl o částečném odmítnutí žádosti, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

### **Poučení opravného prostředku:**

Proti tomuto rozhodnutí lze podat podle §16 odst. 1, § 20 odst. 4 zákona o svobodném přístupu k informacím ve spojení s ustanovením § 81 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), odvolání. Odvolací lhůta činí, na základě ustanovení § 20 odst. 4 zákona o svobodném přístupu k informacím ve spojení s § 83 odst. 1 správního řádu, 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Odvolání se podává ke Krajskému úřadu Moravskoslezského kraje prostřednictvím statutárního města, a to do 15 dnů ode dne doručení písemného vyhotovení tohoto rozhodnutí.

**SMLOUVA O NÁJMU  
NEBYTOVÉ JEDNOTKY SE ČLEMEM DRUŽSTVA**

**Bytové družstvo RDBYT**

Sídlo: Karviná- Ráj, Dačického 582/16, PSČ 734 01  
Zastoupeno: Ing. Zdeněk Bielczyk, předseda představenstva  
Jaroslav Drozdík, místopředseda představenstva  
IČ: 28603923,  
zápis v OR u KS v Ostravě oddíl: Dr, vložka 2413  
(dále jen "pronajímatel")

a

**Statutární město Karviná**  
člen Bytového družstva RDBYT

Adresa: Karviná- Fryštát, Fryštátská 72/1, PSČ 733 24  
Zastoupeno: Tomáš Hanzel, primátor města Karviná  
IČ: 00297534  
DIČ: CZ00297534

(dále jen "nájemce")

prohlašují, že jsou plně způsobilí k právním úkonům a uzavírají podle zákona č.116/ 1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu:

**Článek I.**

- 1) Pronajímatel je vlastníkem budovy čp. 581- 583 stojící na ulici Dačického, Karviná- Ráj, nacházející se na pozemku p. č. 497/22, to vše v katastrálním území Ráj, část obce Ráj, zapsáno na listu vlastnictví č. 5811 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná. Na základě uvedeného je pronajímatel oprávněn s výše uvedenou nemovitostí nakládat, t.j. rovněž ji pronajímat.
- 2) Správu pronajímaného nebytového prostoru pro pronajímatele zajišťuje:  
**BYTservis- služby, spol. s r.o. se sídlem: Prameny 603/24, 734 01 Karviná- Ráj, IČ: 47670860**  
(dále jen "správce")

**Článek II.**

Pronajímatel pronajímá nájemci do užívání nebytovou jednotku nacházející se v 1. podlaží domu č.p. 582/ 16, na ul. Dačického v Karviné – Ráji.

Přesný popis nebytových prostor je uveden v „evidenčním listu“, který je nedílnou přílohou této smlouvy. Nájemce je seznámen s technickým stavem nebytové jednotky.

## Článek II.

- 1) Pronajímatel předává předmětnou nebytovou jednotku ve stavu způsobilém k řádnému užívání a je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním této nebytové jednotky, zejména zajistit údržbu domu, společných prostor a zařízení domu.
- 2) Pronajímatel je povinen bez zbytečného odkladu odstranit závady bránící řádnému užívání nebytové jednotky (nejde však o opravy v nebytové jednotce), související s jeho užíváním a běžnou údržbou v rozsahu určeném stanovami družstva a domovním řádem. Na tyto závady je nájemce povinen pronajímatele písemně upozornit.

## Článek III.

- 1) Nájemce tuto nebytovou jednotku bude užívat jako skladovací prostory a do užívání ji přijímá.
- 2) Nájemce je povinen užívat nebytovou jednotku, společné prostory a zařízení domu a řádně využívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním nebytové jednotky.
- 3) Veškeré opravy v nebytové jednotce související s jejím užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou si zajišťuje a hradí nájemce sám, pokud stanovy družstva a domovní řád neurčují jinak.
- 4) Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, která způsobil v domě sám, nebo osoby, které vykonávaly činnost pro nájemce. Neučiní-li tak, má pronajímatel právo, po předchozím upozornění nájemce, závady a poškození odstranit a požadovat od něj náhradu.
- 5) Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v nebytové jednotce, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- 6) Nájemce nesmí provádět stavební úpravy, ani jiné podstatné změny v nebytové jednotce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na své náklady. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil.
- 7) Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajatou jednotku dále pronajímat.
- 8) Nájemce se zavazuje:
  - a) umožnit pronajímateli, či jím pověřené osobě, prohlídku za účelem přezkoumání stavu nebytové jednotky, bude-li předem ohlášena a provedena v patřičné době,
  - b) po předchozí písemné výzvě umožnit pronajímateli či jím pověřené osobě, aby provedli instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot, stejně tak je povinen umožnit přístup i k dalším technickým zařízením a vybavením, pokud jsou součástí nebytové jednotky a patří pronajímateli
  - c) veškeré drobné úpravy spojené s běžnou údržbou a opravami předmětu nájmu po vzájemné dohodě v rozsahu stanoveném analogicky jako pro nájemce bytů nařízením vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník, hradí nájemce na vlastní náklady, t.j. zejména pravidelné udržování a čištění předmětu nájmu.
  - d) s ohledem na povahu skladovaných věcí bude nájemce dle potřeby

provádět na své náklady desinsekcí a deratizací pronajímaných prostor nad rámec činností prováděných pravidelně pronajímatelem v celém domě.

- 9) Porušení ustanovení bodu III. odst. 1),2),5),6),7) a 8) je kvalifikovaným důvodem k výpovědi nájmu.

#### Článek IV.

- 1) Nájemce je povinen platit pronajímateli příspěvky do příslušných fondů družstva a úhradu za poskytování služeb spojených s užíváním nebytové jednotky, tj. dodávku tepla a teplé užitkové vody, studené vody, elektřiny pro společné části domu, odečty a servis vodoměrů teplé a studené vody, apod., (dále jen nájemné). Výše měsíčního nájemného včetně ostatních plateb (resp.záloh) za poskytované služby je stanovena v „evidenčním listu“ viz. příloha nájemní smlouvy.
- 2) Nájemné a úhrada za poskytované služby spojené s užíváním nebytové jednotky jsou splatné měsíčně. Zálohy za služby spojené s bydlením a fond oprav jsou nájemcem hrazeny přímo na účet Bytového družstva. Předepsaná částka musí být na účet Bytového družstva, číslo bankovního účtu **232871219/ 0300, připsána nejpozději k dni 25 v příslušném měsíci.** Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo úhradu za plnění poskytovaná s užíváním nebytových prostor ani do pěti dnů po její splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení dle příslušných právních předpisů.
- 3) Pronajímatel má právo změnit výši nájemného v souladu s právními předpisy nebo na základě usnesení členské schůze bytového družstva. U výše úhrad za poskytované služby spojené s užíváním nebytových prostor musí dodržovat cenové předpisy pro jednotlivé služby. Upravena výše nájemného bude stanovena písemně, a to formou změny „evidenčního listu“. Vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu bude provedeno za kalendářní rok, vždy ke dni 31.12. běžného roku, které bude nájemci oznámeno nejpozději do 30.4. běžného roku. Ode dne 1. května běžného roku běží 30-ti denní reklamační období a po uplynutí této lhůty je řešeno zaslání přeplatků z vyúčtování služeb, nedoplatky z vyúčtování služeb jsou splatné k 31.7. běžného roku na účet bytového družstva.

#### Článek V.

- 1) Platnost nájemních vztahů a povinnosti z něho vyplývající vznikají dnem 5.1.2010. Nájem se sjednává na dobu **n e u r č i t o u**.
- 2) Nájemní vztah k předmětnému nebytovému prostoru zaniká ukončením členství v bytovém družstvu nebo jiným způsobem uvedeným ve stanovách družstva nebo v příslušných právních předpisech.
- 3) Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytový prostor vyklidit a vyklizený předat pronajímateli spolu s příslušnými prostory a vybavením ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě.

- 4) Pronajímatel se zavazuje, že údaje poskytnuté nájemcem budou využity pouze v souladu se zákonem č. 101/ 2000 Sb. o ochraně osobních údajů, v platném znění.


#### Článek VI.

Práva a povinnosti obou smluvních stran zvláště neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy, stanovami bytového družstva, případně domovním řádem v platném znění. Smlouva je vypracována ve třech stejnopisech, z nichž jeden přebírá nájemce, druhý pronajímatel a třetí správce. Každý stejnopis má platnost originálu. Nedílnou součástí této smlouvy je Evidenční list vypracovaný správcem.


Účastníci této smlouvy prohlašují, že si smlouvu řádně přečetli a že všechna ustanovení jsou projevem jejich svobodné a vážně míněné vůle. Tato smlouva nebyla sepsána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.


Přílohy:  
Evidenční list

V Karvině dne: 5.1.2010

  
.....  
p. Zdeněk Bíelczyk, Ing.  
předseda představenstva



  
.....  
Statutární město Karviná  
člen družstva  
zastoupeno p. Tomášem Hanzlem  
primátorem města Karviná

  
.....  
p. Jaroslav Drozdík  
místopředseda představenstva

## EVIDENČNÍ LIST

### Uživatel

Statutární město Karviná  
Fryštátská 72/1  
733 01 Karviná

Nájemní poměr od: 1.1.2010

Předmět pronájmu:

IČ: 00297534  
DIČ: CZ00297534  
Účet: 27-1721542349/0800  
Variabilní symbol: 27046810

Perioda předpisu: měsíční

### Nebytový prostor

Obec: Karviná  
Část: Ráj  
Ulice: Dačického  
Číslo: 501

Č. pop.: 582  
Č. or.: 16  
Podlaží: 1

### Místnosti

Název místnosti	Plocha			Koefficient	
	Pro nájem	Pro TUV	Pro otop	TUV	Otop
1 chodba	21,33	10,67	21,33	0,50	1,00
2 sklad	10,90	5,45	10,90	0,50	1,00
3 sklad	7,00	3,50	7,00	0,50	1,00
4 sklad	0,80	0,40	0,80	0,50	1,00
5 sklad	1,95	0,98	1,95	0,50	1,00
6 sklad	17,30	8,65	17,30	0,50	1,00
7 sklad	10,90	5,45	10,90	0,50	1,00
	70,18	35,10	70,18		

### Měsíční předpis nájmu a záloh na služby

Služba	Částka	Specifikace předpisu
fond oprav	2 765,00	fond oprav
servis ITN	25,00	ostatní
topení	1 460,00	zálohy za služby
teplá voda	270,00	zálohy za služby
studená voda	50,00	zálohy za služby
elektřina	50,00	zálohy za služby
<b>nájemné a vybavení</b>	<b>0,00 Kč</b>	<b>zálohy za služby</b>
<b>fond oprav</b>	<b>2 765,00 Kč</b>	<b>ostatní</b>
<b>Měsíční předpis nájmu a záloh na služby platné ode dne 1.9.2013</b>		<b>4 620,00 Kč</b>

Vyřizuje: Michálková Dagmar  
Telefon: +420 596 307 272

V Karvině dne 2.9.2013

## EVIDENČNÍ LIST

### Nájemce

Statutární město Karviná  
Fryštátská 72/1  
733 01 Karviná-Fryštát

IČ: 00297534  
DIČ: CZ00297534  
Účet:  
Variabilní symbol: 27046810

Nájemní poměr od: 1.1.2010

Perioda předpisu: měsíční

Předmět pronájmu:

### Nebytový prostor

Obec: Karviná  
Část: Ráj  
Ulice: Dačického  
Číslo: 501  
Č. pop.: 582  
Č. or.: 16  
Podlaží: 1

### Místnosti

Název místnosti	Plocha			Koefficient	
	Pro nájem	Pro TUV	Pro otop	TUV	Otop
1 chodba	21,33	10,67	21,33	0,50	1,00
2 sklad	10,90	5,45	10,90	0,50	1,00
3 sklad	7,00	3,50	7,00	0,50	1,00
4 sklad	0,80	0,40	0,80	0,50	1,00
5 sklad	1,95	0,98	1,95	0,50	1,00
6 sklad	17,30	8,65	17,30	0,50	1,00
7 sklad	10,90	5,45	10,90	0,50	1,00
	70,18	35,10	70,18		

### Měsíční předpis nájmu a záloh na služby

Služba	Částka	Specifikace předpisu
fond oprav	2 405,00	fond oprav
servis vodoměrů TV	18,00	ostatní
servis vodoměrů SV	16,00	ostatní
servis ITN	25,00	ostatní
topení	1 460,00	zálohy za služby
teplá voda	270,00	zálohy za služby
studená voda	50,00	zálohy za služby
elektřina	50,00	zálohy za služby

nájemné a vybavení	0,00 Kč	zálohy za služby	1 830,00 Kč
fond oprav	2 405,00 Kč	ostatní	59,00 Kč

Měsíční předpis nájmu a záloh na služby platné ode dne 1.1.2010 4 294,00 Kč

Číslo bytového družstva: 232871219/0300.

Vyřizuje: Gorecká Radka  
Telefon: 596 307 222

V Karvině dne 06.02.2010