

Obecní úřad Vápenná
Vápenná 442
790 64 Vápenná

Žádost o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím č. 15/2026

Č.j. 331/2026
Spis.zn.: 84.1, S/5

Sdělení ve věci žádosti o poskytnutí informací:

Dne 15.4.2026 obdržel Obecní úřad Vápenná žádost o poskytnutí informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o informacích“).

Žádost o informace k průběhu zákonné lhůty zveřejněného záměru obce

V souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, žádám o poskytnutí následujících informací týkajících se záměru obce pronajmout nebytové prostory v č. p. 105, který byl vyvěšen na úřední desce v období od **28. 1. 2026 do 12. 2. 2026**:

- 1. Evidence podání v zákonné lhůtě:** Žádám o sdělení počtu a seznamu (bez osobních údajů, postačí identifikace datem podání) všech **nabídek, žádostí, připomínek nebo podnětů**, které obec obdržela v zákonné 15denní lhůtě, tedy od **28. 1. 2026 včetně do 12. 2. 2026 včetně**.
- 2. Identifikace podání vybrané uchazečky:** Žádám o informaci, zda vybraná uchazečka (ZN) podala v této konkrétní lhůtě (28. 1. – 12. 2. 2026) konkrétní nabídku, podnět, připomínku nebo žádost reagující na zveřejněný záměr, nebo zda obec při svém rozhodování vycházela pouze z jejího podání ze dne **7. 1. 2026**, tak jak uvedla ve svých předchozích odpovědích. Pokud obec vycházela pouze z její neurčité žádosti ze dne 7. 1. 2026, žádám o sdělení, jak byla tato neurčitost zhojena, aby nedošlo k diskriminaci ostatních potenciálních zájemců.
- 3. Institut „předběžné rezervace“:** Žádám o informaci, zda obec Vápenná ve svých vnitřních předpisech nebo v rámci správy majetku využívá termín či institut **„předběžná rezervace nebytových prostor“**. Pokud ano, žádám o sdělení právního základu, který umožňuje rezervovat obecní majetek konkrétní osobě (pí. Novákové) dříve, než je záměr pronájmu oficiálně vyhlášen na úřední desce. Upozorňuji povinný subjekt, že tato otázka spadá do pole působnosti § 106/1999 Sb. Protože pokud obec rezervovala paní Novákové nebytový prostor, tak to musela učinit na základě nějakého svého vnitřního předpisu, proto žádám o kopii tohoto podkladu na základě kterého provedla obec paní Novákové předběžnou rezervaci na nebytový prostor na její neurčitou žádost ze dne 7.1.2026.
- 4.** „Který vnitřní předpis obce nebo zákonné ustanovení definuje proces 'nabídkové soutěže' bez vyvěšení na úřední desce?“
- 5.** „Proč obec v této soutěži oslovila subjekt, který se k řádnému záměru v termínu od 28.1 do 12. 2. nepřihlásil?“

6. „Může obec rozesílat výzvy k soutěži o majetek, aniž by k tomu vyvěsila záměr na úřední desce? A může do takové soutěže pozvat někoho, kdo v řádném termínu záměru nepodal žádnou nabídku?
7. Klasifikace závady topného systému: Žádám o sdělení, zda obec Vápenná klasifikuje havarijní stav topení (únik média) v nebytovém prostoru č. p. 105 jako „běžnou údržbu“ hrazenou nájemcem, nebo jako „opravu a údržbu pronajímatele“ ve smyslu občanského zákoníku.
8. Pojistná smlouva: Žádám o poskytnutí kopie (nebo výtažku) aktuální pojistné smlouvy, na základě které je nebytový prostor č. p. 105 (včetně technického vybavení) pojištěn proti živelným pohromám (povodním).
9. **Pojistné plnění:** Žádám o sdělení, zda obec Vápenná uplatnila u pojišťovny nárok na pojistné plnění v souvislosti s poškozením objektu č. p. 105 při povodních. Pokud ano, v jaké **celkové výši** bylo pojistné plnění vyplaceno?
10. **Užití finančních prostředků:** Žádám o doložení (např. účetním dokladem nebo fakturou), jakým způsobem bylo vyplacené pojistné plnění využito. Konkrétně žádám o informaci, proč nebyla z těchto prostředků realizována oprava topného systému, omítek, sanace, výmalby a celkového poškození po povodních. Proč obec nenechala tyto prostory po povodních opravit a následně po mě vyžaduje ještě i opravu topného systému, včetně výmalby. Pomohla by obci pouze výmalba na vlhké, mokré napuchřelé, odpadávající zdivo po povodních? V objektu je provedena výmalba. Proč mě obec diskriminuje a nepředala mi také opravený, vymalovaný a čistý prostor před rokem, když semnou podepisovala smlouvu o nájmu? A pro paní ZN chce prostory nechat opravit ode mě?
11. **Specifikace závady otopné soustavy:** Žádám o sdělení, zda je obec Vápenná srozuměna s existencí **korozivního poškození ventilu** na otopné soustavě v č. p. 105, ke kterému došlo v příčinné souvislosti s povodněmi.
 - Považuje obec tento stav za bezpečný z hlediska požární ochrany a bezpečnosti práce (BOZP)?

Odůvodnění u nebytových prostor pronajímaných obcí:

1. Běžná údržba (Hradí nájemce)

Jedná se o drobné úkony spojené s každodenním užíváním prostoru a prevencí opotřebení.

Příklady: čištění oken, výměna žárovek, promazání pantů u dveří, čištění ucpaného odpadu, výměna baterií v termostatu, výmalba apod.

Princip: Jsou to věci, které nájemce „spotřebovává“ svým provozem.

2. *Opravy a udržování (Hradí obec jako pronajímatele)*

Obec má ze zákona (§ 2207 OZ) povinnost udržovat prostor ve stavu **způsobilém ke smluvenému účelu**.

- **Příklady:** Opravy střechy, fasády, rozvodů elektřiny, vody a **hlavně otopné soustavy** (stoupačky, radiátory, ventily).

- **Princip:** Pokud je něco pevnou součástí budovy a jeho porucha ohrožuje provoz nebo bezpečnost (např. tekoucí topení), je to investiční starost majitele.
12. Proč obec po mě požaduje opravu zrezivělého ventilu u topení, když to spadá do jejího pole působnosti?
 13. Je v nájemní smlouvě napsáno, že nájemce je povinen opravovat zrezivělý ventil topení po povodních?

Odůvodnění:

Zrezivělý a netěsnící ventil otopné soustavy v č. p. 105 je přímým následkem povodní, nikoliv běžného provozu mé prodejny. Žádám o jeho okamžitou opravu v rámci povinnosti pronajímatele.

Technická integrita: Ventil je součástí uzavřeného tlakového systému. Pokud nájemce neodborně zasáhne do ventilu a dojde k havárii (vytopení), obec by nájemce žalovala za neodborný zásah. Z toho logicky vyplývá, že do systému smí zasahovat jen odborník vyslaný majitelem. Proto Vás žádám o informaci, na základě jakého vnitřního předpisu obce po mě obec vyžaduje opravu zrezivělého a netěsnícího ventilu topení? Upozorňuji obec na to, že ze zákona Vám tuto závadu opravit nemůžu, protože bych se tím mohl vystavit žalobě.

Předem děkuji za Vaše odpovědi.

Abdalla Abdelrahman Ahmed Abdelrahman

K žádosti bylo sděleno:

1. K dotazu podána odpověď datovou schránkou dne 13.4.2026 – ID zprávy: 1678722791.
2. K dotazu podána odpověď datovou schránkou dne 13.4.2026 – ID zprávy: 1678722791 a dne 31.3.2026 – ID zprávy: 1672394332.
3. Institut „předběžná rezervace“ v rámci správy majetku obec Vápenná nevyužívá.
4. Vnitřní předpis upravující nabídkovou soutěž obec nemá.
5. Obec oslovila všechny subjekty, kteří podali žádost na pronájem jakéhokoli nebytového prostoru v obci Vápenná.
6. V době zveřejnění záměru žadatelé nejsou povinni podat konkrétní nabídku.

7. Vzhledem k tomu, že dosavadní nájemník nenahlásil závadu topného systému ani nepožádal o její odstranění, závada (únik média), byla zjištěna až při naplánovaném předání prostor dne 8.4.2026.
8. Aktuální uzavřená pojistná smlouva u GENERALI ČP č. 4895344419 z e dne 4.11.2021 – položka N06, N90 pro místo pojištění Vápenná č.p. 105, 790 64 Vápenná.
9. Pojistné plnění obec uplatnila u výše uvedené pojišťovny na veškerý movitý a nemovitý majetek obce poškozený při povodni v r. 2024. Pojistné plnění bylo v celkové výši 1.500.000,-Kč.
10. Obec Vápenná nemá přesné vymezení užití finančních prostředků z pojistné smlouvy.
11. Viz bod 7.
12. Viz bod 7.
13. Dle bodu IV. odst. 2 nájemní smlouvy platné do konce roku 2025 je mimo jiné povinností nájem:
 - Řádně a včas oznámit pronajímateli vadu věci, kterou má pronajímatel odstranit, jinak odpovídá za škodu způsobenou neplněním této povinnosti a nemůže z tohoto důvodu žádat slevu z nájmu. V případě provádění oprav a údržby věcí, které má provést pronajímatel, je nájemce povinen snášet omezení užívání prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování prostor.

Obecní úřad Vápenná, Vápenná 442

790 64 Vápenná