



SP. ZN.: MMZL 080130/2026/02  
NAŠE ČJ.: MMZL 091994/2026  
VYŘIZUJE: Bc. Ivana Kopečná  
TEL.: 577 630 193  
FAX: 577 432 911  
E-MAIL: IvanaKopecna@zlin.eu



DATUM: 02.04.2026

### **Sdělení k žádosti o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů**

Magistrát města Zlína, Odbor kanceláře tajemníka, Oddělení vnitřních služeb (dále jen „povinný subjekt“) obdržel dne 20.03.2026 žádost o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o svobodném přístupu k informacím“), kterou podal osobně prostřednictvím podatelny statutárního města Zlína

Na základě výše uvedené žádosti Vám k Vaším dotazům – užívání nezkolaudovaných bytů ve stavbě občanské vybavenosti č. p. [REDAKCE] ve Zlíně ([REDAKCE]) sdělujeme následující informace.

*1/ zda a kdy bylo vlastníkům nebytových jednotek, které jsou vedeny v katastru nemovitosti jako bytové jednotky oznámeno, že tyto jednotky nebyly stavebním úřadem jako bytové jednotky zkolaudovány a že jejich užíváním dopouštějí nezákonného jednání.*

Vlastníkům jednotek nebylo stavebním úřadem oznámeno cit. „že tyto jednotky nebyly stavebním úřadem jako bytové jednotky zkolaudovány a že jejich užíváním dopouštějí nezákonného jednání.“

*2/ zda a do jakého termínu jim byla dána možnost ke sjednání nápravy.*

S ohledem na to, že nebylo oznámeno ad 1), nemohla být dána možnost na zjednání nápravy.

*3/ zda a kdy byl vydán zákaz užívání předmětných jednotek jako bytů.*

Zákaz užívání nebyl vydán.

*4/ zda a kdy byla stavebním úřadem zahájena přestupková řízení za užívání bytů v rozporu s kolaudačním rozhodnutím nebo důvody, které vedly k nezahájení přestupkových řízení.*

Přestupková řízení „za užívání bytů v rozporu s kolaudačním rozhodnutím“ nebyla zahájena. Stavební úřad v tuto chvíli neshledal důvody pro zahájení přestupkových řízení.

V katastru nemovitostí bylo na podkladě prohlášení vlastníka podle občanského zákoníku provedeno rozdělení domu na jednotky. Prohlášení vlastníka stavební úřad nijak nekontroluje, neposkytuje pro něj podklady a nemůže ho zrušit či prohlásit neplatným. Nejvyšší soud dovodil, že prohlášení vlastníka nelze prohlásit za neplatné a jeho případné vady lze odstranit pouze postupem podle § 1168 téhož zákona, tak ještě nevede k závěru o opodstatněnosti ústavní stížnosti (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30.03.2016, sp. zn. 29 Cdo 34/2015).

Pokud vlastník nebo osoba k tomu oprávněná z jiného věcného práva prohlášením rozdělí své právo k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám, jednotka vznikne zápisem do veřejného seznamu.

K označení jednotek pojmem „byt“ došlo při zápisu vlastnického práva k jednotlivým jednotkám. Bytem se podle občanského zákoníku rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou částí domu, tvoří obytný prostor a jsou určeny a užívány k účelu bydlení.

Současně v katastru nemovitostí nedošlo k zápisu změny využití stavby, stále se jedná o občanskou vybavenost. Z tohoto pohledu má stavební úřad za to, že se jedná o občanskoprávní záležitost, kterou by si měli řešit současní vlastníci s těmi, kdo tyto jednotky jako byty prodávali. Stavební úřad není kompetentní k řešení občanskoprávních věcí. Proto s vlastníky nezačal přestupkové řízení.

Bc. Ivana Kopečná  
referent Oddělení vnitřních služeb  
Odbor kanceláře tajemníka