

VÁŠ DOPIS Č. J.: MMB/0203090/2026  
ZE DNE: 9. 4. 2026  
NAŠE Č. J.: MMB/0234826/2026  
SPIS. ZN.: BO/MMB/0203124/2026/8

DS  
Vážená paní

ID: [REDACTED]

VYŘIZUJE: Mgr. Eva Bartošová  
TELEFON: [REDACTED]  
E-MAIL: [REDACTED]

DATUM: 24. 4. 2026  
POČET LISTŮ: 2

### Částečné poskytnutí informací dle z. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Vážená paní [REDACTED],

statutární město Brno obdrželo dne 9. 4. 2026 Vaši žádost o informace dle z. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Informační zákon“), ve které jste požadovala následující informace:

1. Zda byla ze strany „Bc. Renaty Ludínové“ podána žádost o povolení či realizaci zásahu spočívajícího v instalaci balkonové sítě u bytu, který užívá, případně zda byl takový zásah realizován.
  2. Pokud ano, kdy byla tato žádost podána.
  3. Jaké konkrétní podklady byly k této žádosti doloženy, zejména zda šlo o projektovou dokumentaci, technický popis, stanoviska dotčených orgánů, souhlasy vlastníka, správce domu či orgánu památkové péče.
  4. Jakým způsobem byla tato žádost vyřízena, konkrétně:
    - a) zda byla schválena, zamítnuta nebo vzata na vědomí,
    - b) jakým právním úkonem či aktem (rozhodnutí, souhlas, stanovisko apod.),
    - c) který orgán nebo konkrétní útvar o této žádosti rozhodoval (např. odbor, komise, bytová správa).
  5. Zda existují písemné dokumenty vztahující se k této žádosti (žádost, vyjádření, rozhodnutí, souhlasy), a pokud ano, žádá o jejich poskytnutí v anonymizované podobě podle § 12 zákona č. 106/1999 Sb.
  6. Jaká pravidla, interní předpisy, metodiky nebo směrnice upravují postup při schvalování zásahů do bytů ve vlastnictví města Brna, konkrétně v případě instalace balkonových sítí.
  7. Zda byly ve srovnatelném období evidovány další žádosti o zasíťování balkonů u bytů ve vlastnictví města Brna a jakým způsobem byly tyto žádosti vyřizovány (v obecné a anonymizované podobě).
- Uvedená žádost o informace je dále v textu uváděna jako „Žádost“.

Rozhodnutím o částečném odložení žádosti o informace č. j. MMB/0217292/2026 ze dne 16.4.2026 byla Vaše Žádost o poskytnutí informace v souladu s ustanovením § 11a odst. 1 písm. a) a b) Informačního zákona v části ad 1) až ad 5) odmítnuta.

V části 6. Žádosti ve znění „**Jaká pravidla, interní předpisy, metodiky nebo směrnice upravují postup při schvalování zásahů do bytů ve vlastnictví města Brna, konkrétně v případě instalace balkonových sítí**“ sdělujeme:

Pro instalaci sítí konkrétně nejsou přijaty z úrovně samosprávy žádné speciální interní předpisy, pravidla, metodiky nebo směrnice, kterými by se musel Magistrát města Brna ani jeho městské části z pohledu pronajímatele bytu řídit. Městské části města Brna s bytovým fondem jsou oprávněny přijímat interní předpisy

pro tuto problematiku. Z pohledu informačního zákona jsou městské části města Brna samostatnými povinnými subjekty.

V ostatním se vychází z ustanovení § 2263 Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „OZ“) ve znění: Souhlasí-li s tím pronajímatel, může nájemce provést úpravu, přestavbu nebo jinou změnu bytu nebo domu. Nesouhlasí-li pronajímatel se změnou, která je nezbytná vzhledem k zdravotnímu postižení nájemce, člena jeho domácnosti nebo jiné osoby, která v bytě bydlí, aniž má k odmítnutí souhlasu vážný a spravedlivý důvod, nahradí pronajímatelův souhlas na návrh nájemce soud.

Dle výkladu k OZ si nájemce musí žádat o souhlas s provedením změny bytu nebo domu pronajímatelův vyžádat vždy. Jde o výraz postavení pronajímatele jako vlastníka bytu (domu), který má výsostné právo rozhodovat o své vlastní věci. Nájemce si musí souhlas vyžádat i v případě, že provedení úpravy, přestavby nebo jiné změny bytu nebo domu potřebuje vzhledem ke svému zdravotnímu postižení, zdravotnímu postižení člena své domácnosti nebo jiné osoby, která v bytě bydlí. V případě, že pronajímatel nesouhlasí se změnou, aniž má k odmítnutí souhlasu vážný a spravedlivý důvod, nahradí pronajímatelův souhlas na návrh nájemce soud. Souhlas pronajímatele vyžaduje písemnou formu. Změny provádí nájemce na svůj náklad, nedohodně-li se s pronajímatelem jinak. Provedl-li nájemce změny bytu či domu bez souhlasu pronajímatele, může jít o hrubé porušení jeho povinností opravňující pronajímatele nájem vypovědět s tříměsíční výpovědní dobou podle § 2288 odst. 1 písm. a) OZ. Rozsáhlé či zásadní úpravy bez souhlasu pronajímatele mohou být posouzeny i jako zvlášť závažné porušení nájemcových povinností opravňující pronajímatele k okamžité výpovědi podle § 2291 OZ.

Tento výklad však souvisí pouze s právy města jako pronajímatele (výkon práv samosprávy). Nejde o výklad státní správy.

V nájemních smlouvách o nájmu bytu uzavíraných z úrovně MMB je standardně pro provádění změn bytu uvedeno:

„Nájemce nemůže provádět v bytě stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Při skončení nájmu odstraní nájemce v bytě změny, které provedl, nedohodně-li se s pronajímatelem jinak.“

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (dále jen „OPP MMB“), který vykonává působnost státní správy, nemá žádnou metodiku týkající se specificky ochranných sítí. Každá žádost o stanovisko OPP MMB posuzuje individuálně dle konkrétních okolností, přičemž stavební záměr je shledán přípustným, pokud z posouzení vyplyne, že splňuje požadavky státní památkové péče dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, a souvisejících předpisů. OPP MMB při posuzování splnění požadavků státní památkové péče nerozlišuje (nečiní rozdíly) mezi žadateli (vlastníky objektů dotčených stavebními záměry).

K žádosti ad 7. ve znění **„Zda byly ve srovnatelném období evidovány další žádosti o zasíťování balkonů u bytů ve vlastnictví města Brna a jakým způsobem byly tyto žádosti vyřizovány (v obecné a anonymizované podobě)“**, sdělujeme:

Z pohledu samosprávy jako pronajímatele bytu nebyly zaznamenány žádosti o souhlas nájemce bytu s umístěním sítě na bytovém domě v majetku statutárního města Brna, který není svěřen městským částem.

Žádost nájemce o instalování sítě by se vždy posuzovala individuálně, zejména by se posuzovalo, zda se jedná o podstatnou změnu předmětu nájmu. Pro povolení umístění sítě může mít vliv zamýšlený způsob instalace sítě, zda je bytový dům novostavbou nebo po rekonstrukci v záruce, atp.

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (dále jen „OPP MMB“), který vykonává působnost státní správy, nemá žádnou metodiku týkající se specificky ochranných sítí.

S odvoláním na Vaši dřívější žádost o informaci dle Informačního zákona ze dne 14. 11. 2025, č. j. MMB/0563613/2025, která byla vyřízena dopisem ze dne 1.12. 2025 pod čj. MMB/0584368/2025 SPIS. ZN.: OVV/MMB/0563613/2025/3, Vám sdělujeme, že žádné ze závazných stanovisek vydaných Odborem památkové péče (OPP) Magistrátu města Brna od roku 2015 doposud k instalaci ochranných sítí proti ptactvu na objektech ve vlastnictví statutárního města Brna se netýkalo bytových domů (bez ohledu na vlastníka).

Každá žádost o stanovisko OPP MMB posuzuje individuálně dle konkrétních okolností, přičemž stavební záměr je shledán přípustným, pokud z posouzení vyplyne, že splňuje požadavky státní památkové péče dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, a souvisejících předpisů. OPP MMB při posuzování splnění požadavků státní památkové péče nerozlišuje (nečiní rozdíly) mezi žadateli (vlastníky objektů dotčených stavebními záměry).

S pozdravem

JUDr. Iva Marešová  
vedoucí Bytového odboru  
Magistrátu města Brna