



KANCELÁŘ VEŘEJNÉHO OCHRÁNCE PRÁV A OCHRÁNCE PRÁV DĚTÍ Údolní 658/39, 602 00 Brno PODATELNA	
DATUM	21. 07. 2025
Č.j. KVOP-	
POČ. LISTŮ	PŘÍLOH
POČ. A DRUH PŘÍLOH	

Kancelář veřejného ochránce práv

**Údolní 39
602 00 Brno**

K čj. KVOP-20360/2025

Dobrá Voda u Č. Bu dne 14.7.2025

**Věc: vyjádření [REDAKCE] ke zprávě z návštěvy „zařízení“
na adrese K Rybníku 6/27, České Budějovice**

V zastoupení [REDAKCE], majitelky nemovitosti K Rybníku 6/27, 37010 České Budějovice, se vyjadřují ke Zprávě o návštěvě sp.zn. 40/2024/NZ/HP, č.j. KVOP-20360/2025 ze dne 3.6.2025 (dále jen „Zpráva“).

Je skutečností, že [REDAKCE] dále jen „[REDAKCE]“) v minulosti provozovala registrované zařízení poskytují služby sociální péče a následně i spolek, jejichž činnost při poskytování uvedených služeb zanikla, u spolku proběhla likvidace a výmaz z veřejného rejstříku. K ukončení poskytování služeb došlo z objektivních a hlavně subjektivních důvodů zdravotních a rodinných a dále z důvodu jejího přestěhování mimo České Budějovice.

Ke Zprávě lze uvést pouze tyto postřehy a námítky, či nesouhlas se zjištěními a závěry:

[REDAKCE] neprovozuje ubytovací zařízení poskytující péči charakteru pobytové sociální služby, uzavřela pouze nájemní smlouvy pro ubytování nájemníků na základě uzavřených nájemních smluv, [REDAKCE] neposkytuje stravování, nemá žádné klienty, ale pouze nájemníky, se kterými byla uzavřena nájemní smlouva. Pokud Zpráva uvádí rozpor s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2010 Sb., týkající se výpovědní doby nájemních smluv, potom v případě neplatnosti některého ustanovení smlouvy platí zákonná úprava, pravomoc veřejného ochránce práv není, je zde pravomoc pouze soudu.

Ve Zprávě jsou uváděna zjištění, která odpovídaly stavu a poskytovaným službám ze strany [REDAKCE] v době, kdy v objektu působil spolek, tedy v době do 31.3.2024, kdy spolek ukončil činnost a vstoupil do likvidace.

Nájemní vztahy mezi vlastníkem nemovitosti a nájemníky nemohou podléhat činnosti veřejného ochránce práv. Je nutné podotknout to, že při zahájení návštěvy nemovitosti byl předložen doklad o návštěvě zařízení a prověření činnosti [REDAKCE] spolku [REDAKCE] z.s., tedy spolku, který byl v likvidaci od jara 2024 a v době návštěvy již došlo k jeho výmazu z veřejného rejstříku.

Majitelka objektu neposkytuje nájemníkům žádné jiné placené služby. Považuje celkovou zprávu z návštěvy za tendenční a neobjektivní.

S pozdravem

JUDr. František S m e j k a l

advokát

JUDr. František Smejkal

advokát č. 05003

Mládežnická 1282/15

373 16 Dobrá Voda u Č. Budějovic

IČ 662 26 473 DIČ CZ520518201

Tel.: 605 269 903