

- A. Právnícký text – bydlení
- B. Dialogický text
- C. Formální a neformální řečové chování

Část A. PRÁVNICKÝ TEXT – BYDLENÍ

Vážený pan
Ing. Jan Tikal

V Brně dne 17. 8. 2015

Vážený pane inženýre,

dovoluji si obrátit se na Vás v návaznosti na Váš přípis ze dne 20. 4. 2014, kterým jste mi nabídl dohodu ohledně výměny bytu v ulici Vratislavova v Brně, jehož jsem nájemkyní, za byt ve Vodňanského ulici v Brně, jehož jste vlastníkem. Sdělují Vám tímto, že Vaši nabídku nemohu akceptovat, a to z důvodu, že byt Vámi nabízený k výměně není odpovídající bytovou náhradou za byt, který v současné době obývám.

Z Vámi poskytnutých informací dovozují, že byste v případě, že bychom nájem předmětného bytu v ulici Vratislavova neukončili dohodou, uplatnil výpovědní důvod dle ustanovení § 712 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku. Podle tohoto zákonného ustanovení mám v případě výpovědi z důvodu, že byt či dům vyžaduje opravy, při jejichž provádění nelze byt nebo dům delší dobu užívat, právo na náhradní byt, který je podle místních podmínek zásadně rovnocenný bytu, který by měl být vyklizen. Za zásadně rovnocenný byt je pak považován byt, který je rovnocenný vyklizovanému bytu z hlediska rozlohy, vybavenosti, polohy, výše nájemného, kvality apod. V případě Vámi nabízeného bytu se však jedná o byt, který má zřejmě výrazně nižší podlahovou plochu než byt, který v současnosti obývám. Rovněž se nalézá v okrajové části Brna se zhoršenou dopravní obslužností a občanskou vybaveností, zatímco byt, jehož jsem nájemkyní, se nachází přímo v centru města. Podotýkám, že nižší výměru bytu ve Vodňanského ulici dovozují pouze z počtu místností v bytě, protože podlahovou plochu bytu jste mi dosud nesdělil, stejně jako jste mě neobeznámil s výší nájemného v předmětném bytě.

Pokud pak uvádíte, že se jedná o byt „v lepším stavu“, je tak pouze proto, že jste bohužel dosud nereagoval na moje opakované výzvy k odstranění závad bránících řádnému užívání bytu v ulici Vratislavova, což vedlo k devastaci bytu způsobené zatékáním vody. Argumentace stavem bytu, který je způsoben porušením právní povinnosti z Vaší strany, odporuje dobrým mravům, a považuji ji proto za naprosto irelevantní.

V každém případě jsem nakloněna vyřešení nastalé situace dohodou, avšak pouze za situace, že nedojde ke zhoršení mých práv plynoucích z uzavřené nájemní smlouvy. Uvítám tedy, pokud mi nabídnete výměnou za byt, který v současné době obývám, byt v zásadě rovnocenný. Jestliže takový byt nemáte k dispozici, jsem ochotna za určitých podmínek ustoupit ze svých zákonných práv, ukončit nájem dohodou a obstarat si odpovídající bydlení vlastním přičiněním. S odkazem na Váš přípis ze dne 20. 4. 2014 jsem v takovém případě připravena jednat o odpovídající finanční kompenzaci za ukončení nájemní smlouvy.

S pozdravem
Mgr. Šárka Kroupová