

CPI BYTY a.s.  
Václavské nám. 1601/47

110 00 Praha 1

Věc: návrh na dohodu o stanovení výše nájemného na další období

Jsem nájemcem vašeho bytu v České Lípě v ul. .... v domě čp. .... V těchto dnech jste mi předložili dodatek ke smlouvě o nájmu bytu, se kterým nesouhlasím a nemohu ho podepsat, neboť tento dodatek obsahuje ustanovení, která jsou v rozporu se zákonem a dále i výše nájemného, kterou požadujete na období roku 2011, jakož i roky následné je v rozporu s právními předpisy o stanovení výše nájemného, které má být ve výši „v místě obvyklém“, což váš návrh rozhodně takto nestanoví. Váš návrh je navíc i v rozporu s dobrými mravy podle § 3 odst. 1 o.z. Naopak občanský zákoník uvádí v § 696 odst. 1, že nájemné nebo jeho změna se sjednávají dohodou, nestanoví-li zákon nebo zvláštní předpis jinak Podle § 40 odst. 2 o.z. Písemně uzavřená smlouva může být změněna nebo zrušena jen písemně.

Pokud se týče dodatku k nájemní smlouvě, který předkládáte k podpisu, tento je v rozporu s Listinou základních práv a svobod, neboť mě zbavuje možnosti případné soudní ochrany. Dále jsou zde uváděny údaje, z nichž by se mohlo zdát, že jsme údajnými dlužníky, což není pravdou. Pokud jde o článek II., není patrné, jak jste dospěli k uvedeným částkám a jejich následným navýšením, neboť tyto částky vůbec neodpovídají částkám nájemného v místě obvyklém. Pokud pak jde o odstavec 2 tohoto článku, tento je zcela obecný, neboť není zřejmé, jaký index bude použit a zda vámi vybraný index bude vůbec použitelný a nebude jednostranně výhodný jenom pro pronajímatele.

Navrhuji proto, aby nájemné bylo stanoveno podle nájemného v místě skutečně obvyklém, které stanovuje i Ministerstvo pro místní rozvoj na svých webových stránkách, a to pro rok 2011 ve výši 46,23 Kč. Dle sdělení Ministerstva pro místní rozvoj nájemné v České Lípě v roce 2011 by se mělo pohybovat ve výši 46,23 Kč. Váš návrh tuto částku však podstatně převyšuje, a proto s ním nelze souhlasit. I v případě stanovení výše nájemného soudem by soud vycházel z uvedené částky za metr čtvereční jako ceny v místě obvyklé a není důvodu se proto od této ceny odchylovat a to i s ohledem na stav bytu a jeho vybavení.

V České Lípě .....

Jméno  
adresa