**Eleonora Rychlá**

Javůrková 20

110 00 Praha 10

**Jan Brodský**

Javůrková 21

110 00 Praha 10

V Praze dne 2.12.2021

**Věc: Námitky proti výpovědi z nájmu bytu**

Vážený pane Brodský

dne 1.12.2021 jsem obdržela výpověď z nájmu bytu č. 4 nacházející se v 3. NP domu na adrese Javůrková 20, Praha 10, který vznikl na základě Nájemní smlouvy uzavřené dne 1.1.2019.

Výpověď byla podána z důvodu dle ust. § 2288 odst. 1 písm. c) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), tedy z důvodu že byt má být vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s bytem nebo domem, ve kterém se byt nachází, naložit tak, že byt nebude možné vůbec užívat.

Dále ve výpovědi uvádíte, že tento výpovědní důvod je naplněn s ohledem na plánovanou rekonstrukci koupelny a WC.

 Mám za to, že uváděná rekonstrukce záchodu a koupelny předmětného bytu není prováděna z důvodu veřejného zájmu. Ostatně k tomuto tvrzení nebylo předloženo žádné rozhodnutí veřejného orgánu, z něhož by vyplývala Vaše povinnost takovou rekonstrukci provést. Rovněž si dovoluji poukázat na skutečnost, že přestože jsou koupelna i záchod již na dnešní dobu zastaralé, jsou plně funkční a není mi známa ani žádná závada, která by odůvodňovala nutnost rekonstrukce. Takovou závadu nezmiňuje ani předmětná výpověď. Rovněž jsem přesvědčena, že byt bude obyvatelný jak v průběhu rekonstrukce, tak i po jejím dokončení. Nejsou tedy splněné podmínky pro výpověď dle ust. § 2288 odst. 1 písm. c) občanského zákoníku.

Z výše uvedených důvodů považuji předmětnou výpověď za neplatnou. Žádám tedy o sdělení, zda na této výpovědi i nadále trváte. Pokud Vaše vyjádření neobdržím ve lhůtě do 1.1.2021, budu nucena využít svého práva daného mi ust. § 2290 občanského zákoníku a obrátit se s žalobou o určení neplatnosti předmětné výpovědi k příslušnému soudu.

S pozdravem

Eleonora Rychlá