



VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE: 02.08.2023
NAŠE ČJ.:
SPIS. ZN.: MCBSev/032413/23/OB/K

VYŘIZUJE: Ing. Kudláčková Pavla
TEL.: 773 771 534
FAX: 545 542 276
E-MAIL: kudlackova.pavla@sever.brno.cz
DATUM: 24.08.2023

Vážený pan
JUDr. František Štourač
advokát [REDACTED]
Pražákova 1008/69
639 00 Brno

Poskytnutí informací

Vážený pane doktore,

K Vašemu připisu ze dne 02.08.2023 ve věci Urgence vyřízení žádosti o uzavření písemné dohody o nutné opravě havarijního stavu ležaté kanalizace v bytě č. [REDACTED] na ulici Helfertova 36, Brno sděluji, že oprava ležaté kanalizace je objednána z úrovně bytové správy. Není pravdou, že by ze strany pronajímatele došlo k pochybení, když nezajistil nezbytnou opravu. K tomuto kroku není ani třeba uzavírat dohodu o stavebních úpravách s nájemcem bytu. K opravě dosud nedošlo pouze z důvodu jednání s Vaší klientkou o termínu zpřístupnění bytové jednotky.

Z úrovně pronajímatele je objednána oprava včetně výměny WC mísy a to klasické tzv. „WC Kombi“. Vaše klientka však požaduje výměnu za vestavěné WC. Tato výměna je náročnější na čas (nutné vyzdění atd.) a proto byl z úrovně Vaší klientky vznesen požadavek na poskytnutí náhradního ubytování. Tento požadavek však nebyl z naší strany akceptovatelný, neboť předmětná oprava nesníží hodnotu bydlení a lze ji provést bez většího nepohodlí pro Vaši klientu. Výměna WC za WC kombi by proběhla bez omezení užívání bytu po více dní. Toto zase neakceptovala Vaše klientka a odmítla zpřístupnění bytu.

Dohoda o úpravách v bytě se uzavírá v případě provedení oprav či úprav v režii nájemce.

V případě přetrvávajícího požadavku na vestavěné WC by se uzavírala dohoda o úpravách na tuto výměnu WC s tím, že by z úrovně pronajímatele byl dán souhlas s výměnou WC s případným proplacením pořizovací ceny do výše dle Pravidel užívání bytu ve správě MČ Brno-sever, které jsou k dispozici na webových stránkách městské části. Rozhodnutí o pořízení tohoto druhu WC je plně na nájemci a poskytnutí náhradního ubytování není tedy opodstatněné.

Hlášení zatékání do podlehlého bytu bylo v minulosti opakované. Všechny byly vyhodnoceny jako opodstatněné, ale příčin mohlo být více.

Za pronajímatele bylo podstatné prokázáno **provedení úprav** – vybourání příčky mezi kuchyní a pokojem - **bez souhlasu pronajímatele**. Toto mělo také za následek zatečení do spodního bytu, a to přes nekvalitně napojený odpad umyvadla. Vzhledem ke skutečnosti, že paní [REDACTED] provedla úpravy bez souhlasu pronajímatele **opakovaně** bylo navrženo podání výpovědi z nájmu bytu. Podkladem pro výpověď z nájmu bytu nebyl havarijní stav kanalizace či zatečení od WC.

Tímto požadujeme písemné sdělení termínu, a to v dostatečném předstihu, zpřístupnění bytu č. [REDACTED] v domě Helfertova 36, Brno pro realizaci opravy kanalizace.

S pozdravem

Ing. Pavla Kudláčková
vedoucí odboru bydlení