RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10

VRŠOVICKÁ 68

101 38 PRAHA 10

V Praze dne 15.3.2021

Věc: Výzva k vyklizení, předžalobní výzva ze dne 25.2.2021 - návrh smírného řešení

Vážená Rado Městské části Praha 10,

obracím se na Vás v zastoupení paní [redacted]é, [redacted] doručovací adresa: [redacted] Její plnou moc s úředně ověřenými podpisy ze dne 12.3.2021 přikládám k tomuto dopisu.

Dne 25.2.2021 pan **Mgr.Martin Moskal,** ev.č.ČAK: 13564, z AK Roubíček, Moskal, Šefraný, se sídlem Skořepka 1058/8, 110 00 Praha 1 (***dále jen Zmocněnec***), **ÚDAJNĚ** v zastoupení **Městské části Praha 10**, IČO: 00063941, se sídlem Vršovická 68, 100 00 Praha 10 (***dále jen Pronajímatel***) vyzval dvěma doporučenými písemnými výzvami paní [redacted] (***dále jen Nájemce***) k vyklizení bytu č.2 ve druhém podlaží domu 1272/4 v Praze, k.ú. Vršovice, v ulici Kubánské náměstí 1272/4, 100 00 Praha 10 (***dále jen Byt***).

První výzvu údajného *Zmocněnce* převzal *Nájemce* dne 8.3.2021, druhou dne 12.3.2021. Obě výzvy mají zcela totožný obsah a obě shodně postrádají ***„essentialia negotii"***: **PLATNOU PLNOU MOC**, která by prokazovala oprávnění jednat za zmocnitele, Městskou část Praha 10, v předmětné záležitosti. K oběma výzvám totiž údajný *Zmocněnec* přiložil pouze černobílou kopii plné moci *Pronajímatele* ze dne 5.9.2019 bez nezbytných náležitostí: ***originálního vlastnoručního podpisu zmocnitele nebo prvků úředního ověření listiny***, které by dokládaly její pravost a správnost. Navíc při bližším zkoumání obsahu plné moci, k níž se údajný *Zmocněnec* odkázal, je zřejmé, že nejde o generální plnou moc s neomezeným rozsahem zástupčího oprávnění, ale *Pronajímatel* dne 5.9.2019 zmocňuje dotyčného *Zmocněnce* **POUZE** - cituji: *„ k zastupování při jednání s **dlužníky (nájemníky)**, a to zejména při vymáhání závazků, které mají **dlužníci** vůči Zmocniteli, a to včetně zastupování při řízení o vyklizení bytových a nebytových prostor ."*

Ze samotného obsahu i dikce této plné moci je jednoznačně zřejmé, že jde o plnou moc speciální, určenou k právnímu zastoupení *Pronajímatele* při vymáhání dluhů neplatících nájemníků. **Přitom *Nájemce* ([redacted], nikdy neměl a nemá vůči *Pronajímateli* žádné dluhy a není tedy jeho dlužníkem.**

Vzhledem k důvodné pochybnosti o nedostatku zmocnění k zástupčímu oprávnění údajného *Zmocněnce* a současně v souvislosti s tím i k důvodné pochybnosti o platnosti jeho jednostranného procesního úkonu: předžalobní výzvy k vyklizení *Bytu* ze dne 25.2.2021 (***dále jen výzva***), se proto vyjádřím k obsahu této *Výzvy* jen stručně:

1. *Výzva* je založena na zcela chybném právním posouzení skutkové podstaty věci.
2. Neexistuje, a ani v minulosti nikdy neexistoval, žádný právní důvod, který by zakládal povinnost *Nájemce* prokázat *Pronajímateli*, že splňuje všechny podmínky pro přechod

nájmu *Bytu* podle § 2279 Občanského zákoníku – tento § OZ je k meritu dané věci zcela irelevantní. *Zmocněncova Výzva* proto prokazatelně nemá oporu v platných právních předpisech, je nezákonná a tudíž ani nemůže vyvolat požadovaný účinek. **Dovolává se *splnění povinnosti, která nikdy nevznikla*.**

3. Stejně závažnými právními vadami trpí i výzva *Pronajímatele* k vyklizení a předání *Bytu* ze dne 6.10.2020 zn.: P10-103115/2020, na kterou se ve své předžalobní *Výzvě* ze dne 25.2.2021 údajný *Zmocněnec* odkázal.
4. ***Oprávněným Nájemcem* je paní [redacted] jediná dědička pana [redacted] původního nájemce *Bytu*, která s ním nežila v domácnosti v okamžiku jeho smrti, na niž ze zákona, ve smyslu § 2282 Občanského zákoníku, přešla dnem jeho úmrtí (dne 6.10.2018), nezávisle na vůli *Pronajímatele* i samotné dědičky, všechna práva a povinnosti z nájemní smlouvy na dobu neurčitou č.2014/OMP/0578 (*dále jen Nájemní smlouva*).**
5. Výše uvedené objektivní právní skutečnosti *Nájemce* prokázal *Pronajímateli* písemně opakovaně – už dne **14.1.2019** doporučeným dopisem s listinnými důkazy, který *Pronajímatel* převzal dne **17.1.2019**. Následná zákonná tříměsíční lhůta, poskytnutá oběma smluvním stranám zákonodárcem v § 2283 Občanského zákoníku pro výpověď z nájmu bez udání důvodů s dvouměsíční výpovědní dobou, marně uplynula. *Pronajímatel* ji nevyužil, *Nájemní smlouvu* dle § 2283 nevypověděl.
6. ***Nájemce* tedy prokazatelně užívá byt na základě silného právního titulu: platné *Nájemní smlouvy* na dobu neurčitou.** Svědčí mu právo nájmu *Bytu* a řádně po celou dobu nájmu plní všechny své závazky a povinnosti, včetně všech předepsaných úhrad. **NENÍ, ANI NIKDY NEBYL, DLUŽNÍKEM *Pronajímatele*. V jejich vzájemném vztahu je situace opačná: DLUŽNÍKEM *Nájemce je* totiž *PRONAJÍMATEL*, který do dnešního dne nevrátil *Nájemci* přeplatek 8.975,- Kč z Vyúčtování služeb za období od 1.1.2019 do 31.12.2019, přitom zákonná lhůta pro vrácení přeplatku už dávno uplynula.**
7. Ačkoliv vzájemné závazky *Pronajímatele* i *Nájemce* z **platné *Nájemní smlouvy*** na dobu neurčitou a právní režim jejich vztahů jsou přesně definovány v Občanském zákoníku i v samotné *Nájemní smlouvě*, je v rozporu s platnými právními předpisy právě ***Pronajímatel*** tou smluvní stranou, která **dlouhodobě striktně odmítá plnit svoje závazky a bez relevantního právního důvodu více než dva a půl roku omezuje *Nájemce* v konzumaci jeho řádně nabytého práva nájmu *Bytu*.**
8. ***Výzva* údajného *Zmocněnce* k vyklizení *Bytu* nejpozději do 17.3.2021 je, s ohledem na výše uvedené objektivní právní skutečnosti nedůvodná, neoprávněná a lze ji kvalifikovat jako další hrubý, velmi závažný a zcela neopodstatněný, zásah do práv *Nájemce*, chráněných Občanským zákoníkem, Ústavou a Listinou základních práv a svobod.**

Informuji vás, že v příčinné souvislosti se všemi výše uvedenými relevantními právními důvody oprávněný *Nájemce*, paní [redacted] *Výzvu* údajného *Zmocněnce* z 25.2.2021 v plném rozsahu odmítla a nebude ji akceptovat. Ze stejných důvodů, v souladu s platnými právními předpisy, ani v nejmenším rozsahu nebyla vázána výzvou *Pronajímatele* k vyklizení bytu ze dne 6.10.2020, zn.: P10-103115/2020.

Vážená Rado Městské části Praha 10,

§ 2282 Občanského zákoníku není žádnou *„zrádnou výkladovou právní pastí"*. Zákonodárce v něm stanovil jasně a přesně právní rámec i jediné kritérium, na jehož základě přechází právo nájmu

na dědice původního nájemce, který žil v bytě sám, po jeho smrti. Nejde o neurčitý právní institut, který by mohl vyvolávat důvodné pochybnosti, kdy jej lze vůbec aplikovat. **Strohá a jasná dikce zákonodárce v tomto případě zcela vylučuje jakoukoliv výkladovou „kreativitu". A nepochybně nejsou ve veřejném zájmu neúcta k právu, nerespektování platných právních předpisů a úmyslné a cílené zneužívání pravomoci úřední osoby, k nimž v tomto konkrétním případě dlouhodobě dochází a směřuje opakovaně vůči osobě seniorského věku a to <u>dokonce i v režimu nouzového stavu celé země!</u> Nepochybně není ve veřejném zájmu taková správa cizího majetku, která vede k zbytečnému vynakládání finančních prostředků daňových poplatníků Městské části Praha 10 na zcela nesmyslné spory, nepodložené relevantními právními důvody, v nichž Městská část Praha 10 v roli *Pronajímatele*, jako například v tomto konkrétním případě, cíleně obchází platné právní předpisy a roky se vyhýbá plnění svých povinností, které pro ni vyplývají z platné *Nájemní smlouvy*. Takový protiprávní postup s sebou přináší, s ohledem na stupeň jeho společenské nebezpečnosti, nejen odpovídající osobní právní, politickou i morální odpovědnost úředníků a volených orgánů ale druhé straně sporu - poškozenému občanovi, také nárok na úplnou náhradu škody, způsobené nesprávným úředním postupem, včetně úplné náhrady nákladů případných soudních sporů.**

Ačkoliv oprávněný *Nájemce* od začátku opakovaně usiloval o korektní řešení pro obě zúčastněné strany a smírné vyřízení předmětné záležitosti, nebyl dosud úspěšný. V případě zájmu *Pronajímatele* - Městské části Praha 10 na smírném ukončení sporu je samozřejmě nadále otevřen konstruktivnímu, zákonnému řešení.

S ohledem na výše uvedené relevantní právní skutečnosti a v souvislosti s usnesením Zastupitelstva Městské části Praha 10 ze dne 25.1.2021 č. usnesení: 22/3/2021, č. materiálu 3 (č.tisku P10-015524/2021), které schválilo změny prováděcích předpisů privatizace domovního fondu, **navrhuji, v zastoupení [redacted] Městské části Praha 10 tuto možnost smírného řešení vzájemných vztahů podle platných právních předpisů:**

Pronajímatel* - Městská část Praha 10 připraví ve lhůtě 14 dnů od převzetí tohoto podání k podpisu obou smluvních stran dodatek k platné *Nájemní smlouvě* na dobu neurčitou č.2014/OMP/0578 s konstatováním přechodu nájmu předmětného bytu na dobu neurčitou ze zákona podle § 2282 Občanského zákoníku na jedinou dědičku původního nájemce paní [redacted] ke dni 6.10.2018. Nedílnou součástí smluvního dodatku budou tyto právní dokumenty: úmrtní list původního nájemce [redacted] rozhodnutí Obvodního soudu pro Prahu 10, potvrzující právní pozici jeho jediné dědičky, Evidenční list *Bytu* se jménem nového *Nájemce* - [redacted] případně i další nezbytné listinné dokumenty, navržené *Pronajímatelem.

Vzhledem k tomu, že předmětný *Byt* se nachází v domě, kde byly všechny bytové jednotky určeny k privatizaci a prodeji oprávněným nájemcům a v souladu s výše uvedeným usnesením Zastupitelstva MČ Praha 10 ze dne 25.1.2021, navrhuji dále v zastoupení oprávněného *Nájemce*, paní [redacted] že předmětný *Byt* od *Pronajímatele* následně odkoupí do svého osobního vlastnictví ve stejném právním režimu a za stejných podmínek, jaké byly schváleny dne 25.1.2021 Zastupitelstvem Městské části Praha 10.

Městská část Praha 10 předloží *Nájemci* ve lhůtě, na níž se obě smluvní strany při podpisu dodatku *Nájemní smlouvy* na dobu neurčitou č.2014/OMP/0578 dohodnou, návrh kupní smlouvy o převodu předmětné bytové jednotky.

Předpokládám, že je Rada Městské části Praha 10 seznámena se všemi aktuálně chystanými nákladnými opravami předmětného domu na adrese: Kubánské náměstí 1272/4, 100 00 Praha 10 – Vršovice. Stručně jen připomínám ty finančně nejnáročnější: výměna elektronického vrátného a

[redacted]

změna systému režimu vstupních dveří domu, dále výstavba dvou nových plynových kotelen v celkové ceně 2.955.831,- Kč a výměna všech vodoměrů v domě. Na těchto mimořádných investicích se pochopitelně budou muset podílet také všichni vlastníci, tedy i Městská část Praha 10, která dvě poslední nájemní, dosud neprodané, bytové jednotky v majetku Hlavního města Prahy, v domě jen spravuje.

Také předpokládám, že je Radě Městské části Praha 10 z vlastní databáze Městské části známo, že předmětný *Byt* vůbec neodpovídá standardům současného bydlení. Vyžaduje rozsáhlé opravy, protože *Pronajímatel* do něj dlouhá desetiletí vůbec nic neinvestoval.

V dané situaci lze smírný návrh *Nájemce* na odkoupení *Bytu* v předmětném domě klasifikovat jako velmi vstřícný a zcela v duchu změn, souvisejících se schválenou „doprivatizací" bytových jednotek oprávněným nájemcům.

Očekávám proto nejpozději v zákonné lhůtě vaši písemnou reakci na předložený návrh smírného řešení a jsem současně plně k dispozici pro další jednání ve věci, které by bylo v souladu s platnými právními předpisy a vedlo v krátkém časovém horizontu k ukončení sporu.

Současně vás, s odkazem na přiloženou plnou moc *Nájemce ze dne 12.3.2021*, jako jeho zmocněnec, žádám, aby se v budoucnu *Pronajímatel* i jeho správce (firma Centra a.s.) obraceli ve všech záležitostech, spojených s nájmem předmětného *Bytu* na mne. Poskytnu jim vždy nezbytnou součinnost. Pro případy, v nichž je nutná rychlá komunikace, uvádím svůj mail: [redacted]

Přílohy:

1. Plná moc [redacted] s ověřenými podpisy ze dne 12.3.2021
2. Kopie předžalobní výzvy pana Mgr. Martina Moskala z 25.2.2021
3. Kopie odpovědi JUDr. Bohumíra Hlavatého na předžalobní výzvu z 25.2.2021

S pozdravem

[redacted]

JUDr. Bohumír Hlavatý
v plné moci ze dne 12.3.2021
Doručovací adresa:
Vězeňská 7, 110 00 Praha 1
Mail: [redacted]

Plná moc

Já, níže podepsaná,

[redacted]

zmocňuji tímto

JUDr. Bohumíra Hlavatého, [redacted]
Doručovací adresa: Vězeňská 860/7, 110 00 Praha 1 – Staré Město

aby mě v plném rozsahu zastupoval v níže uvedené právní věci, aby vykonával veškeré úkony, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky, námitky nebo rozklad a vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval a učinil cokoliv, co bych právoplatně mohla podle platných právních předpisů, učinit já sama. A to i tehdy, kdy je k některým úkonům podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Tuto plnou moc uděluji na dobu neurčitou v rozsahu práv a povinností podle občanského soudního řádu a správního řádu a specielně jako plnou moc k zastupování při všech jednáních s Městskou částí Praha 10, se sídlem Vršovická 68, 101 38 Praha 10, týkajících se přechodu nájmu na dobu neurčitou bytu č. 2 v domě Kubánské náměstí 1272/4 v Praze 10 na mne, jako jedinou dědičku, po úmrtí původního nájemce, mého otce [redacted] **a to včetně předžalobní výzvy, soudní žaloby a zastupování během soudního řízení v této záležitosti.**

Beru na vědomí, že zmocněnec může písemně pověřit k výše uvedeným úkonům svého zástupce a souhlasím s tím.

V Praze dne 12.3 2021

[redacted]

Zmocnění v plném rozsahu přijímám

[redacted]

JUDr.Bohumír Hlavatý

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 11001-0419-0036
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 01
Vlastnoručně podepsal: [redacted]

Datum a místo narození: [redacted]

Adresa pobytu: [redacted]

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský [redacted]

Praha 01 dne 12.03.2021 .....
Jassová Jana Po[redacted]

Česká pošta, s.p.
-2569-

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 11001-0419-0040
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 01
Vlastnoručně podepsal: Bohumír Hlavatý

Datum a místo narození: [redacted]

Adresa pobytu: [redacted]

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský [redacted]

Praha 01 dne 12.03.2021
Jassová Jana

Po[redacted]zítko

Česká pošta, s.p.
-2569-

PŘEVZATO 8.3. 2021

RMS
Roubíček • Moskal • Šefrany

[redacted]

V Praze dne 25. 2. 2021

Věc: výzva k vyklizení, předžalobní výzva

Vážený paní doktorko,

obracím se na Vás v zastoupení **Městské části Praha 10**, IČO: 00063941, se sídlem Vršovická 68, Praha 10 (dále jen „***Městská část***"). Plná moc tvoří přílohu této výzvy.

Městská část je pověřena správou bytu č. 2, o velikosti 2+1, ve druhém podlaží domu 1272/4 v Praze, k. ú. Vršovice, v ulici Kubánské náměstí 1272/4, 100 00 Praha 10 (dále jen „***Byt***").

Posledním nájemcem Bytu byl Váš otec [redacted] a to na základě smlouvy o nájmu bytu na dobu neurčitou č. 2014/OMP/0578, ze dne 30.4.2014 (dále jen „***Nájemní smlouva***").

Bylo prokázáno, že ke dni smrti Vašeho otce jste s otcem v Bytě nežila. Proto, nejsou na Vaší straně splněny podmínky ve smyslu § 2279 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „***OZ***").

Městskou částí jste byla na tyto skutečnosti již upozorněna. Jelikož jste ke dni smrti Vašeho otce nesplnila všechny podmínky pro přechod nájmu dle § 2279 OZ a Městská část s Vámi neuzavřela nájemní či jinou smlouvu, která by Vás opravňovala užívat Byt, užíváte Byt neoprávněně.

Městská část Vás již dne 6.10.2020 vyzvala k vyklizení a předání bytu ve smyslu § 2292 a 2293 OZ, a to ve lhůtě 15 dnů. I přesto jste Byt do dnešního dne nevyklidila a nepředala. Do dnešního dne tak užíváte Byt bez právního důvodu.

Vyzývám Vás tímto k vyklizení Bytu, a to nejpozději do 17. 3. 2021. Nebude-li tak z Vaší strany učiněno, budeme nuceni se za účelem vymožení Vaší povinnosti obrátit na příslušný soud, když zároveň bude Městská část požadovat náklady tohoto řízení, spočívající minimálně v uhrazeném soudním poplatku a odměny za právní zastoupení advokátem.

Příloha: *Plná moc*

[redacted]

Mgr. Martin Moskal, advokát

Roubíček, Moskal, Šefraný advokátní kancelář
se sídlem Skořepka 1058/8, Praha 1, 110 00, www.akrms.cz, tel. +420 22 42 42 640
Mgr.Ing.Michal Roubíček, advokát · Mgr.Martin Moskal, m.moskal@akrms.cz · Mgr.Martin Šefraný, m.sefrany@akrms.

PŘEVZATO 8. 3. 2021

RMS
Roubíček · Moskal · Šefrany

PLNÁ MOC

Městská část Praha 10
se sídlem Vršovická 1429/68, 101 38 Praha 10,
IČO: 00063941
jednající na základě písemného pověření Mgr. Jakubem Ďuricou

(dále jen „**Zmocnitel**")

zmocňuje tímto

Mgr. Martina Moskala, advokáta
se sídlem: Skořepka 1058/8, 110 00 Praha 1
Evid. č. ČAK 13564

(dále jen „**Advokát**")

k zastupování Zmocnitele při jednání s dlužníky (nájemníky), a to zejména při vymáhání závazků, které mají dlužníci vůči Zmocniteli, a to včetně zastupování při řízení o vyklizení bytových a nebytových prostor.

Advokát je oprávněn jménem Zmocnitele vykonávat veškeré úkony u příslušného soudu, podávat návrhy na vydání platebních rozkazu a žaloby, uzavírat dohody o mimosoudním narovnání a soudní smíry, přijímat doručované písemnosti, vyjadřovat se k věci, účastnit se na soudních jednáních, podávat opravné prostředky, případně se jich vzdávat a zastupovat Zmocnitele v případných řízeních navazujících, a to zejména v odvolacím řízení a řízeních dovolacích vyjma případného exekučního a insolvenčního řízení, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Tuto plnou moc uděluje Zmocnitel i v rozsahu práv a povinností podle všech procesních předpisů České republiky.

Advokát je oprávněna ustanovit si za sebe zástupce, a pokud jich ustanoví více, je každý z nich oprávněn jednat samostatně.

V Praze dne 5.9. 2019

[redacted]

M[redacted]raha 10
[redacted]urica

Zmocnění přijímám.

[redacted]

Mgr. Martin Moskal, advokát

Pan

Mgr. Martin Moskal, advokát

AK Roubíček, Moskal, Šefraný

Se sídlem: Skořepka 1058/8, 110 00 Praha 1

V Praze dne 14.3.2021

Věc: Vaše výzva k vyklizení, předžalobní výzva ze dne 25.2.2021

Vážený pane magistře,

obracím se na Vás v zastoupení paní [redacted] doručovací adresa: [redacted] Její plnou moc s úředně ověřenými podpisy ze dne 12.3.2021 přikládám k tomuto dopisu.

Dne 25.2.2021 jste v zastoupení **Městské části Praha 10**, IČO: 00063941, se sídlem Vršovická 68, 100 00 Praha 10 (***dále jen Pronajímatel***) vyzval dvěma doporučenými písemnými výzvami paní [redacted] (***dále jen Nájemce***) k vyklizení bytu č.2 ve druhém podlaží domu 1272/4 v Praze, k.ú. Vršovice, v ulici Kubánské náměstí 1272/4, 100 00 Praha 10 (***dále jen Byt***).

První Vaši výzvu převzal *Nájemce* dne 8.3.2021, druhou dne 12.3.2021. Obě výzvy mají zcela totožný obsah a obě shodně postrádají ***„essentialia negotii"***: **PLATNOU PLNOU MOC**, která by prokazovala Vaše oprávnění jednat za zmocnitele, Městskou část Praha 10, v předmětné záležitosti a byl by z ní zcela jasný rozsah Vašeho zástupčího oprávnění. K oběma výzvám jste přiložil pouze černobílý xerox plné moci *Pronajímatele* ze dne 5.9.2019 bez nezbytných náležitostí: ***originálního vlastnoručního podpisu zmocnitele nebo prvků úředního ověření listiny***, které by dokládaly její pravost a správnost. Navíc při bližším zkoumání obsahu plné moci, k níž se odkazujete, je zřejmé, že nejde o generální plnou moc s neomezeným rozsahem zástupčího oprávnění, ale *Pronajímatel* Vás dne 5.9.2019 zmocňuje **POUZE** - cituji: *„ k zastupování při jednání s **dlužníky (nájemníky)**, a to zejména při vymáhání závazků, které mají **dlužníci** vůči Zmocniteli, a to včetně zastupování při řízení o vyklizení bytových a nebytových prostor ."*

Ze samotného obsahu i dikce této plné moci je jednoznačně zřejmé, že jde o plnou moc speciální, určenou k právnímu zastoupení *Pronajímatele* při vymáhání dluhů neplatících nájemníků. **Přitom *Nájemce* ([redacted]), nikdy neměl a nemá vůči *Pronajímateli* žádné dluhy a není tedy jeho dlužníkem.**

Vzhledem k důvodné pochybnosti o nedostatku Vašeho zmocnění o zástupčím oprávnění a současně v souvislosti s tím i k důvodné pochybnosti o platnosti Vašeho jednostranného procesního úkonu: předžalobní výzvy k vyklizení *Bytu* ze dne 25.2.2021 (***dále jen výzva***), se proto vyjádřím k jejímu obsahu jen stručně:

1. Vaše *Výzva* je založena na zcela chybném právním posouzení skutkové podstaty věci.
2. Neexistuje, a ani v minulosti nikdy neexistoval, žádný právní důvod, který by zakládal povinnost *Nájemce* prokázat *Pronajímateli*, že splňuje všechny podmínky pro přechod nájmu *Bytu* podle § 2279 Občanského zákoníku – tento § OZ je k meritu dané věci zcela irelevantní. Vaše *Výzva* proto prokazatelně nemá oporu v platných právních předpisech a

tudíž ani nemůže vyvolat požadovaný účinek. Stejnou právní vadou trpí i výzva *Pronajímatele*, k vyklizení a předání *Bytu* ze dne 6.10.2020, na kterou ve svém podání ze dne 25.2.2021 odkazujete.

3. ***Oprávněným Nájemcem* je paní [redacted] jediná dědička [redacted] původního nájemce *Bytu*, která s ním nežila v domácnosti v okamžiku jeho smrti, na niž ze zákona, ve smyslu § 2282 Občanského zákoníku, přešla, nezávisle na vůli *Pronajímatele* i samotné dědičky, všechna práva a povinnosti z nájemní smlouvy na dobu neurčitou č.2014/OMP/0578 (*dále jen Nájemní smlouva*).**
4. Výše uvedené objektivní právní skutečnosti *Nájemce* prokázal *Pronajímateli* písemně opakovaně – už dne **14.1.2019** doporučeným dopisem s listinnými důkazy, který *Pronajímatel* převzal dne **17.1.2019**. Následná zákonná tříměsíční lhůta, poskytnutá oběma smluvním stranám zákonodárcem v § 2283 Občanského zákoníku pro výpověď z nájmu bez udání důvodů s dvouměsíční výpovědní dobou, marně uplynula. *Pronajímatel* ji nevyužil, *Nájemní smlouvu* nevypověděl.
5. ***Nájemce* tedy prokazatelně užívá byt na základě silného právního titulu: platné *Nájemní smlouvy* na dobu neurčitou.** Svědčí mu právo nájmu *Bytu* a řádně po celou dobu nájmu plní všechny své závazky a povinnosti, včetně všech předepsaných úhrad. **NENÍ, ANI NIKDY NEBYL, DLUŽNÍKEM *Pronajímatele*.**
6. Ačkoliv vzájemné závazky *Pronajímatele* i *Nájemce* z **platné *Nájemní smlouvy*** na dobu neurčitou a právní režim jejich vztahů jsou přesně definovány v Občanském zákoníku i v samotné *Nájemní smlouvě*, je v rozporu s platnými právními předpisy právě ***Pronajímatel*** tou smluvní stranou, která **dlouhodobě striktně odmítá plnit svoje závazky a bez relevantního právního důvodu více než dva a půl roku omezuje *Nájemce* v konzumaci jeho řádně nabytého práva nájmu *Bytu*.**
7. **Vaše *Výzva* k vyklizení *Bytu* nejpozději do 17.3.2021 je, s ohledem na výše uvedené objektivní právní skutečnosti nedůvodná, neoprávněná a lze ji kvalifikovat jako další hrubý, velmi závažný a zcela neopodstatněný, zásah do práv *Nájemce*, chráněných Občanským zákoníkem, Ústavou a Listinou základních práv a svobod.**

V příčinné souvislosti se všemi uvedenými relevantními právními důvody oprávněný *Nájemce*, paní [redacted]á, Vaši *Výzvu* z 25.2.2021 v plném rozsahu odmítá a nebude ji akceptovat.

Příloha: Plná moc *Nájemce* s ověřenými podpisy ze dne 12.3.2021

S pozdravem

[redacted]

JUDr. Bohumír Hlavatý
v plné moci ze dne 12.3.2021
Doručovací adresa:
Vězeňská 7, 110 00 Praha 1

Plná moc

Já, níže podepsaná,

[redacted]

zmocňuji tímto

JUDr. Bohumíra Hlavatého, [redacted]
Doručovací adresa: Vězeňská 860/7, 110 00 Praha 1 – Staré Město

aby mě v plném rozsahu zastupoval v níže uvedené právní věci, aby vykonával veškeré úkony, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky, námitky nebo rozklad a vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval a učinil cokoliv, co bych právoplatně mohla podle platných právních předpisů, učinit já sama. A to i tehdy, kdy je k některým úkonům podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Tuto plnou moc uděluji na dobu neurčitou v rozsahu práv a povinností podle občanského soudního řádu a správního řádu a specielně jako plnou moc k zastupování při všech jednáních s Městskou částí Praha 10, se sídlem Vršovická 68, 101 38 Praha 10, týkajících se přechodu nájmu na dobu neurčitou bytu č. 2 v domě Kubánské náměstí 1272/4 v Praze 10 na mne, jako jedinou dědičku, po úmrtí původního nájemce, mého otce [redacted] **a to včetně předžalobní výzvy, soudní žaloby a zastupování během soudního řízení v této záležitosti.**

Beru na vědomí, že zmocněnec může písemně pověřit k výše uvedeným úkonům svého zástupce a souhlasím s tím.

V Praze dne 12.3 2021

[redacted]

Zmocnění v plném rozsahu přijímám

[redacted]

JUDr.Bohumír Hlavatý

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 11001-0419-0037
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 01
Vlastnoručně podepsal: [redacted]

Datum a místo narození: [redacted]

Adresa pobytu: [redacted]

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský [redacted]

Praha 01 dne 12.03.2021
Jassová Jana

[redacted]

Česká pošta, s.p.
-2569-

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 11001-0419-0041
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 01
Vlastnoručně podepsal: Bohumír Hlavatý

Datum a místo narození: [redacted]

Adresa pobytu: [redacted]

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský [redacted]

Praha 01 dne 12.03.2021 .....
Jassová Jana Po[redacted]

[redacted]

ská pošta, s.p.
-2569-