

**Mgr. Bohdana Hejduková**

IČO 66247187

**advokátka**

číslo osvědčení ČAK 8911

Opletalova 1535/4

tel: 777 26 29 15

110 00 Praha 1

E-mail: hejdukova.b@seznam.cz

Vážený pan

**JUDr. Jaromír Císař, Ph. D**

*Odesláno datovou schránkou*

**V ě c: výzva k uvedení společných částí budovy č.p. 777, která je součástí pozemku p.č. 760/220 v obci Praha, katastrální území Letňany, zapsané LV č. 9920 Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha do původního stavu**

Vážený pane doktore,

v právním zastoupení Společenství vlastníků domu Škrábkových č.p. 777, Praha 9, IČ 05824991, Škrábkových 777, 199 00 Praha 9 děkuji za zaslání stanovisko Vašeho klienta pana Ing. [REDAKCE], Ph. D., které jsem předložila svému klientovi a projednala jej s ním.

Musím však konstatovat, že můj klient na své výzvě k uvedení společných částí budovy – bytového domu č.p. 777 **trvá**. Skutečnost, že pan Ing. [REDAKCE] v rámci instalace elektrické přípojky zohlednil veškeré platné právními předpisy a technické normy bohužel v dané věci není natolik podstatná. Podstatná jsou závazná pravidla užívání společných částí bytového domu, obsažená jak v občanském zákoníku, tak i ve stanovách Společenství vlastníků domu Škrábkových č.p. 777, Praha 9 a jejich dodržování vlastníky jednotek a spoluvlastníky společných částí.

Vlastnictví jednotky spojené s podílovým spoluvlastnictvím společných částí domu a pozemku nese s sebou i povinnosti vůči ostatním vlastníků jednotek a neznamena neomezenou moc a vůli jedince.

V souladu s ustanovením § 1175 odst. 1) zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku má vlastník jednotky právo svobodně spravovat, výlučně užívat a stavebně uvnitř upravovat svůj byt stejně jako i užívat společné části domu. Při výkonu těchto práv však nesmí ztížit jinému vlastníku jednotky výkon stejných práv, ani ohrozit, **změnit nebo poškodit společné**

**části.** V případě, že vlastník jednotky svévolně tak, jak učinil v daném případě Ing. ██████████ zasáhl do společných částí, učinil tak v rozporu se zákonem, zejména se zmíněným ust. § 1175 odst. 1, ale i v rozporu se stanovami společenství, a to konkrétně pak v rozporu s článkem IV. upravujícím pravidla pro užívání společných částí domu a pozemku. Okrajově lze i poukázat na ustanovení § 1176 OZ, podle kterého je vlastník jednotky povinen řídit se pravidly pro správu domu a pozemku a užívání společných částí, pokud byl s těmito pravidly seznámen či pokud je měl a mohl znát.

**Z výše uvedeného je tudíž jednoznačné, že jakýkoli svévolný zásah do společných částí domu či pozemku, bez souhlasu společenství vlastníků je neoprávněný** a ničeho nemůže změnit argumentace, že instalace elektrické přípojky zohledňuje veškeré platné právní předpisy a technické normy či že zařízení elektrické přípojky je řádně certifikované a jeho instalace byla provedena s ohledem na bezpečnost a zákonné požadavky, které jsou pro zařízení tohoto typu vyžadovány.

V dané věci je totiž evidentní, že souhlas se zásahem do společných částí pan Ing. ██████████ PhD. nezískal ani od výboru společenství jednotek jako statutárního orgánu, tak mu tento souhlas ani dodatečně neudělilo shromáždění vlastníků jednotek, když je třeba doplnit, že o pravidlech užívání společných částí rozhoduje dle článku VII. odst. 3 písm. a) stanov společenství shromáždění. Shromáždění vlastníků jednotek však k instalaci elektrické přípojky p. ██████████ k nabíjení elektromobilu za dodržení všech bezpečnostních předpisů souhlas nevyslovalo.

Vážený pane doktore, s ohledem na výše popsané skutečnosti tudíž můj klient na své výzvě k nápravě vadného stavu, spočívající v odstranění elektrické přípojky, umístěné na společné části budovy v 2.PP setrvává a vyzývá Ing. ██████████ k nápravě nejpozději ke dni **5. října 2023.**

Berte prosím tuto výzvu definitivně jako výzvu předžalobní, kterou můj klient považuje skutečně za poslední možnost smírného řešení.

Děkuji za spolupráci.

S pozdravem

Mgr. Bohdana Hejduková

za Společenství vlastníků domu Škrábkových č.p. 777, Praha 9

V Praze dne 25. září 2023