

V Praze dne 19. 5. 2022

## **Věc: Výpověď nájmu**

Vážení,

obracíme se na Vás ve věci výpovědi nájmu pozemku p. č. 294 který je evidován jako zastavěná plocha a nádvoří o výměře 389 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova s č.p. 52, vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Kutná Hora, na LV 10240 pro obec Kutná Hora a katastrální území Kutná Hora (dále jen „**předmět nájmu**“).

### **I. Úvod**

V současné době Vám svědčí právo nájmu k předmětu nájmu na základě nájemní smlouvy ze dne 27. 12. 2021 (dále jen „**nájemní smlouva**“).

**Z Vaší strany došlo k zvlášť závažnému porušení povinností vyplývajících z nájmu, pročež je dán výpovědní důvod podle čl. 3.2. nájemní smlouvy.**

### **II. Odůvodnění zvlášť závažného porušení povinností vyplývajících z nájmu**

Od počátku nájemního vztahu, tedy za leden, únor, březen, duben a květen 2022, jste nezaplatili ani jediné nájemné.

V čl. 3.2. nájemní smlouvy bylo sjednáno, že se hrubým porušením povinností plynoucích z nájmu rozumí zejména prodlení s placením nájemného po dobu delší než jeden měsíc. Prodlení s úhradou veškerých plateb nájemného, resp. 5 plateb nájemného je zvlášť závažným porušením povinností plynoucích z nájmu, kterým je nám způsobena značná škoda spočívající v absenci nájemného v hodnotě 425.000,- Kč, nepočítaje úroky z prodlení.

Dosud jste neuhradili čehokoliv na zálohy na energie (plyn, vodné, stočné a srážkové) ve výši 144.977,- Kč, které Vám byly v souladu se zavedenou praxí přefakturovány. Opět je nám tímto způsobena značná škoda.

### **III. Výpověď nájmu**

Uzavíráme tedy, že jste se dopustili zvlášť závažného porušení povinností nájemce plynoucích z nájmu a na nás nelze spravedlivě požadovat, abychom pokračovali v nájemním vztahu.

**Tímto vypovídáme nájem sjednaný nájemní smlouvou podle čl. 3.2. nájemní smlouvy ve spojení s ust. § 2232 občanského zákoníku, tedy bez výpovědní doby. Nájem končí ke dni doručení této výpovědi.**

#### **IV. Poučení**

Tímto Vás poučujeme o právu vznést proti výpovědi písemné námitky podle ust. § 2314 občanského zákoníku, a to do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy Vám byla výpověď doručena. Nevznesete-li námitky včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi zanikne. Vznesete-li námitky včas, ale my do jednoho měsíce ode dne, kdy nám byly námitky doručeny, nevezmeme výpověď zpět, máte právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.

#### **V. Závěr**

Ač máme právo žádat okamžité vyklizení předmětu nájmu, nechceme vůči Vám postupovat nejtvrdějším způsobem, který nám zákon nabízí. Ač dlouhodobě neplníte své povinnosti a Vaše jednání nám působí značnou škodu, rozhodli jsme se ponechat Vám lhůtu 21 dnů na vyklizení předmětu nájmu. Lhůta počíná plynout dnem následujícím po dni doručení této výpovědi.

Zdvořile Vás žádáme, abyste uvedené lhůty využili a předmět nájmu nejpozději ke konci této lhůty vyklidili.

Za dobu od skončení nájmu, po kterou nebude předmět nájmu vyklizen, Vám bude účtována částka představující náhradu škody, a to ve výši nájemného dle nájemní smlouvy, tj. v částce 85.000,- Kč za měsíc.

S úctou,

Galerie Středočeského kraje, příspěvková organizace

Jana Šorfová, ředitelka