**Zdeňka Veselá**

Rozmarýnová 10

123 45 Brno

**Vážený pan**

**Michal Konvička**

Větrná 10

123 45 Brno

V Praze dne 13.12.2024

**Věc: Nesouhlas s navrhovaným zvýšením nájemného**

Vážený pane Konvičko,

obdržela jsem Váš návrh ze dne 10.12.2024 na zvýšení nájemného za užívání bytu č. 1 na adrese Rozmarýnová 10, 123 45 Brno.

Předmětný byt o velikosti 2+kk užívám na základě nájemní smlouvy ze dne 1.1.2022. Nájemné bylo v nájemní smlouvě ujednáno ve výši 10.000,- Kč měsíčně.

Ke zvýšení nájemného pak došlo ke dni 1.1.2023, a to ve výši 1.000,- Kč měsíčně a pak následně dne 1.5.2024, opět ve výši 1.000,- Kč měsíčně. V současné době tak nájemné činí částku ve výši 12.000, -Kč měsíčně.

Ve Vašem dopisu ze dne 10.12.2024 navrhujete zvýšit nájemné o 1.500,- Kč měsíčně, to s účinností od 1.1.2025. Nově stanovená částka nájemného by tak činila částku 13.500,- Kč měsíčně.

S takto stanovenou částkou nájemného nesouhlasím, protože neodpovídá požadavkům ust. § 2249 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, kterým se, s ohledem na to, že nájemní smlouva neobsahuje jiné ujednání, zvyšování nájemného řídí.

Za poslední tři roky mi byl oproti původně sjednané výši nájemného, zvýšeno nájemné o celkem 20%. Vámi požadovaná částka nového zvýšení tak již přesahuje zákonem stanovenou hranici možného zvýšení nájemného, dle které navržené zvýšení společně se zvýšením za poslední tři roky nesmí být vyšší než 20%. Navíc mi bylo nájemné naposledy zvyšováno dne 1.5.2024, přičemž dle citovaného ustanovení občanského zákoníku se k návrhu na zvýšení nájemného učiněnému dříve než po uplynutí dvanácti měsíců, v nichž nájemné nebylo zvýšeno, nepřihlíží.

Z výše uvedených důvodů proto Váš návrh na zvýšení nájemného ze dne 10.12.2024 nepřijímám.

S pozdravem

Zdeňka Veselá