

**Mgr. Tomáš Menčík**  
advokát  
Úslavská 752/33  
326 00 Plzeň

**V Plzni dne:** 8. 2. 2013  
**Naše zn.:** 110035

Vážený pane kolego,

v návaznosti na předchozí komunikaci a osobní schůzku konanou dne 5. 2. 2013 v záležitosti mého klienta TJ – SPORT AREÁL JEZÍRKO o.s. týkající se finančního vypořádání a ukončení stávajícího nájemního vztahu k objektu č.p. 1164 v k.ú. Bolevec Vám sděluji následující.

Klient je ochoten ukončit nájemní vztah dohodou a v případě rychlého jednání (záležitost je řešena již více než 13 měsíců) je ochoten snížit dříve požadované finanční nároky na částku finančního vypořádání ve výši 250.000,-Kč.

Tato částka vychází ze všech zákonných nároků klienta vzniklých v důsledku porušení povinnosti Vašeho klienta jako pronajímatele objekt udržovat ve stavu způsobilém smluvenému účelu nájmu. Jedná se jednak o náhradu za předčasné ukončení nájmu (nájem měl dle smlouvy trvat až do 31. 3. 2027), dále o již uplatněný, avšak dosud nevypořádaný, nárok na slevu z nájemného ve výši 32.676,-Kč, dále nárok za zmařenou investici v částce 92.275,-Kč (vynaložené náklady na modernizaci interiéru sálu a fitness), dále částku 40.500,-Kč (náhrada škody - ušlý příjem z prodeje permanentek, kdy z toho příjmu klient kryl náklady na provoz objektu - energie, které byly hrazeny).

Klientovi v důsledku uzavření objektu vznikla další škoda spočívající zejména v nákladech na vyklizení objektu a uskladnění věcí. Tato škoda dosud nebyla vyčíslena, neboť ještě není známa její přesná výše a další náklady klientovi stále vznikají. V případě uzavření dohody by tyto náklady byly konzumovány požadovanou částkou na finanční vypořádání v celkové výši 250.000,-Kč. V případě další nečinnosti Vašeho klienta či realizace demolice objektu bez předchozího ukončení nájmu dohodou by tyto náklady klient byl pochopitelně nucen vymáhat soudní cestou. V současné době klient také zvažuje další kroky v podobě žaloby na splnění povinnosti Vašeho klienta vyplývající z nájemní smlouvy svým nákladem udržovat předmět nájmu tak, aby bylo mému klientovi umožněno objekt dále užívat.

Sdělte mi prosím stanovisko Vašeho klienta k výše uvedenému návrhu. Kontaktovat mě můžete telefonicky, emailem nebo písemně.

S pozdravem

Mgr. Pavlína Malíková  
advokátka v plné moci