

Advokátní kancelář VESELÁ SAMKOVÁ s.r.o.

zapsaná u Městského soudu v Praze, odd. C, vložka 137918, IČ: 283 86 671

Mgr. Martina R. BLAHOŠOVÁ
Mgr. Lucie DIASOVÁ VEJVODOVÁ
Mgr. Petra GERLICOVÁ
Mgr. Jana HAVIGEROVÁ
Mgr. Alena NAJGEBAUROVÁ
Mgr. Petra KOŽNEROVÁ
JUDr. Klára A. VESELÁ SAMKOVÁ, Ph.D.

Španělská 6, 120 00 Praha 2
tel.: 224 239 390, 224 238 996
fax: 224 210 309
e-mail: lawyers@lawyers.cz
jmeno.prijmeni@lawyers.cz
www.lawyers.cz

EVROPSKÝ SOUD PRO LIDSKÁ PRÁVA

Rada Evropy

K rukám

paní C. Westerdiek

67075 STRASBOURG Cedex

F R A N C I E

Praha, dne 27. září 2010

Ke stížnosti č. **38817/04 – J. Vomočil v. Czech Republic**

Níže uvedený stěžovatel:

Jan Vomočil, stěžovatel:

Právně zastoupen advokátkou JUDr. Klára A. Veselá Samková, Ph.D.,
Se sídlem v České republice, Španělská 6, 120 00 Praha 2

Vedlejší účastník řízení:

Občanské sdružení majitelů domů, bytů a dalších nemovitostí, jednající svým
předsedou RNDr. Tomislavem Šimečkem,
právně zastoupeno advokátkou JUDr. Klára A. Veselá Samková, Ph.D.,
se sídlem Česká republika Španělská 6, 120 00 Praha 2

VYJÁDŘENÍ STĚŽOVATELE A VEDLEJŠÍHO ÚČASTNÍKA ŘÍZENÍ

Vážený soude,

dne 12. července 2010 obdržela právní zástupkyně stěžovatele žádost soudu, která obsahovala požadavek na předložení značného množství důkazů a písemných materiálů. Poté, co právní zástupkyně požádala o prodloužení lhůty, byla jí tato prodloužena do 30. září 2010. V tomto termínu předkládá právní zástupkyně jménem svého klienta stanovisko k jednotlivým požadavkům Soudu, přičemž svoje stanovisko osvětluje níže takto:

I. Všeobecné stanovisko k průběhu řízení před Soudem

1.1. Stížnost stěžovatele J. Vomočila byla podána dne 20. 10. 2004 a dne 14. 7. 2007 byla doplněna o další skutečnosti, na které odkazují i další stížnosti stěžovatelů – členů vedlejšího účastníka řízení, Občanského sdružení majitelů domů.

1.2. Dne 17. 6. 2005 byla Soudu předána první vlna stížností členů vedlejšího účastníka řízení, vedená nyní pod č.j. jako Axamit a spol. proti České republice

1.3. Dne 7. 6. 2007, tedy tři roky po podání stížnosti J. Vomočila a přesně dva roky po podání první vlny cca 1800 stěžovatelů oznámil Evropský soud pro lidská práva vládě České republiky, že pan Jan Vomočil podal u Soudu proti České republice stížnost a současně vyzval vládu, aby se vyjádřila k přijatelnosti a odůvodněnosti této stížnosti.

1.4. Dne 31. 12. 2007 se vláda ke stížnosti J. Vomočila a dalším třem „pilotním“ případům vyjádřila.

1.5. Dne 30. 4. 2008 odeslala Soudu právní zástupkyně stěžovatele a vedlejšího účastníka řízení stanovisko k vyjádření Vlády.

1.6. Dne 25. 5. 2009, tedy po více než roce obdržela právní zástupkyně Stěžovatele Vomočila žádost, aby Stěžovatel Soudu zodpověděl doplňující otázky. Na přípravu obsáhlé odpovědi bylo původně Stěžovateli Soudem poskytnuto pouhých 14 dnů.

1.7. Dne 29. 6. 2009, po žádosti o prodloužení lhůty, Stěžovatel zodpověděl na všechny otázky Soudu a poskytl další rozsáhlé materiály na podporu svých tvrzení.

1.8. Dne 17. 7. 2009 obdržela právní zástupkyně Stěžovatele odpovědi Vlády na tytéž otázky, na které odpovídal dříve Stěžovatel. Zároveň Stěžovatel obdržel zjevně zcela nepřiměřenou lhůtu, která byla až následně na žádost stěžovatele prodloužena do 15. 9. 2009. Na základě této žádosti Soudu měl Stěžovatel reagovat na přípis Vlády a vyjádřit se k němu.

1.9. Dne 29. 9. 2009 odeslala právní zástupkyně Stěžovatele a Vedlejšího účastníka podrobné vyjádření k odpovědím Vlády na položené otázky.

1.10. K další komunikaci došlo opět až po roce, kdy 12. 7. 2010 obdržela právní zástupkyně Stěžovatele žádost Soudu o doplnění velkého množství materiálů a dalších informací. Lhůta byla opět naprosto nepřiměřená rozsahu požadovaných materiálů, kdy odpověď Soud očekával do 6. srpna 2010. Je tedy zřejmé, že s jazykovou mutací a dopravou materiálů do Štrasburku byla stěžovateli dána lhůta pro zodpovězení otázek zhruba čtrnácti dnů.

Stěžovatel požádal opět o prodloužení lhůty, v závislosti na jednání dalšího Stěžovatele, ART 38 a.s., pak požádal o prodloužení lhůty do konce září 2010.

1.11. To, že Soud nekomunikuje se Stěžovatelem a Vedlejším účastníkem korektně, se projevuje i odpíráním komunikace a dlouhotrvající nejasností dalšího procesního postupu ve věci. Další postup Soudu není ani na jednoznačnou žádost Stěžovatele objasněn, přičemž tento postup Soudu nevyplývá ani z Úmluvy ani z Jednacího řádu.

V průběhu let podal Stěžovatel prostřednictvím své právní zástupkyně, podporován stanoviskem Vedlejšího účastníka, několik zásadních procesních návrhů, na které Soud buď neodpověděl vůbec nebo odpověděl pouze formálně, že daný návrh obdržel. Jednalo se především o tyto procesní návrhy:

1.11.1. Dopisem ze dne 9. 7. 2007 se Stěžovatel obrátil na Soud s několika návrhy, mimo jiné i s žádostí, aby mohl nadále užívat pro svá vyjádření směrem k Soudu český jazyk. Stěžovatel tento svůj požadavek učinil s ohledem na skutečnost, že spor coby „pilotní případ“ se týká velkého množství stěžovatelů, pro které může mít bezprostřední dopad. Proto je pro obhajobu zájmů Stěžovatele i dalších několika tisíc osob, které budou na úrovni jeho komunikace se Soudem záviset, potřeba maximální přesnosti. Stěžovatel musí mít možnost využít všechny způsoby, aby obhájil nejen svoje zájmy, ale i zájmy ostatních stěžovatelů. Soud tuto žádost stěžovatele zamítnul svým dopisem ze dne 21. 8. 2007, aniž by svůj postoj nějakým způsobem zdůvodnil. Stěžovatel tak nabyl přesvědčení – které je při pohledu na průběh následujícího jednání ESLP pouze posilováno – že jej Soud buď úmyslně nebo z naprostého nezájmu o věc postavil do situace, kdy na něj a jeho obhajobu, a to zejména s ohledem na obhajobu dalších na něm závislých subjektů, vložil zcela nepřiměřené břemeno. Zde stěžovatel považuje za nutné říci, že již nyní pro něj představuje projednávání stížnosti mimořádnou finanční i osobní zátěž. Bez přímé podpory Vedlejšího účastníka by pak vůbec nebyl schopen z finančních, organizačních a vědomostních důvodů nárokům Soudu dostát. Tento způsob vedení sporu, kdy se Soud Stěžovatele naprosto neptal, zda je ochoten a schopen nést břemeno pilotního případu, je pro stěžovatele mimořádně vyčerpávající. Jestliže na jedné straně stojí Vláda, která kromě vládního zmocněnce zaangažovala specializovaného advokáta, podporovaného palmáre cca 30 miliony korun (cca 1.200.000 Euro) pak se těžko může na tento spor hledět jako na spor vedený rovnými stranami. Stěžovateli nezbyvá nic než konstatovat, že pokud by se měl takto obracet na Soud každý jeden z majitelů domů, trpící regulací nájmu bytů, pravděpodobně by takový majitel vůbec nebyl schopen svoje zájmy řádně obhajovat. To ovšem naprosto neznamená, že jeho práva nejsou flagrantním způsobem porušována. Znamená to pouze, že postupem Soudu vůči Stěžovateli nabývá Stěžovatel dojem, že další stěžovatelé mají být od podobného postupu odrazováni. Ostatně z tohoto důvodu již odstoupili od stížnosti i bratři Hlaváčkové, kteří byli Soudem bez ohledu na svou vůli vybráni jako pilotní případ.

1.11.2. Dne 30. 4. 2008 Stěžovatel a Vedlejší účastník upozornili v rámci svého stanoviska na vyjádření Vlády na naprostou nevhodnost výběru tzv. „pilotních případů“ a nabídli Soudu coby pilotní případy jiné, které vzniklou situaci osvětlují podstatně jasněji. Soud nijak nereagoval.

1.11.3. Dopisem ze dne 24. 11. 2008 navrhnul Stěžovatel, aby jeho případu byla udělena prioritita. Na tuto výzvu Soud nereagoval, když svoje předchozí rozhodnutí o přednostním projednání stížností Axamit a spol. proti České republice zrušil.

1.11.4. V tomtéž dopise Stěžovatel navrhoval Soudu, aby bylo nařízeno ústní jednání ve věci. Ani na tento procesní návrh Soud nikdy nijak nereagoval. Protože neexistují žádná procesní pravidla pro jednání u ESLP, přičemž jednací řád určuje způsob projednávání stížnosti jen velmi přibližně, je Stěžovatel i nadále v naprosté nejistotě ohledně jak časového postupu tak dalších procesních kroků. Lze důvodně předpokládat, že kdyby se takováto míra nejistoty ohledně vedení jakéhokoliv sporu odehrávala v rámci právního řádu kterékoliv Vysoké smluvní strany, Evropský soud pro lidská práva by takový postup označil za jsoící v rozporu s právem na spravedlivý proces dle čl. 6 Úmluvy.

1.11.5. Dopisem ze dne 11. 7. 2008 navrhnul stěžovatel Soudu, aby věc byla – s ohledem na mimořádnou závažnost situace a skutečnosti, že rozhodování se bude týkat enormně velkého počtu případů – postoupena k projednání p ř í m o Velkému senátu Soudu, přičemž tento by se zabýval nikoliv přijatelností či nepřijatelností, ale přímo meritem věci. Na tento procesní návrh Soud nikdy nereagoval.

1.11.6. Dne 20. 4. 2009 se stěžovatel a vedlejší účastník řízení obrátili dopisem na předsedu Soudu s žádostí o přijetí, neboť považovali za nutné mu vysvětlit některé aspekty případu, zejména aspekty politického zneužívání otázky regulace nájemného k boji politických stran a celkového ovlivňování politického klimatu v zemi právě projednávanou stížností. Pisatel při této příležitosti poukázal na skutečnost, že předseda Soudu podniknul po České republice rozsáhlou pracovní cestu, při které se setkal s čelnými představiteli Vlády, tedy jedné strany sporu. Toto setkání považoval Stěžovatel za projev nerovného přístupu stran. Předseda Soudu coby adresát vůbec neodpověděl, registrační tajemnice odpověděla krátkým přípisem ze dne 5.1.2010, ve kterém bylo uvedeno, že setkání předsedy se zástupcem ČR bylo formálního charakteru a odkázala na dopis z 27. 4 .2009. Tímto dopisem byla žádost o osobní setkání odmítnuta s odůvodněním že pan da Costa je předseda Soudu a ne předseda sekce, která se případem zabývá.

1.11.7. Samostatnou kapitolou jsou dopisy stěžovatele Soudu, kdy se na Soud obracel s prosbami o sdělení, jaký bude další postup v projednávání stížnosti. Na dopis stěžovatele ze dne 10. 4. 2009 odpověděl Soud dopisem ze dne 29. 8. 2009, že mu Soud nemůže sdělit, kdy Soud přistoupí k rozhodování o přijatelnosti stížnosti. Soud odmítnul reagovat i na již zmiňovaný dopis právní zástupkyně stěžovatele ze dne 9. 2. 2009 a na žádost o sdělení jakýchkoliv podrobností o dalším procesním postupu. Zde přitom došlo k problematické záležitosti, kdy soudce Evropského Soudu pro lidská práva, JUDr. Karel Jungwirth udělil novinám MF Dnes dne 23. 4. 2010 rozhovor, ve kterém uvedl, že o věci bude rozhodovat Velký senát na začátku roku 2011. Soud nebyl ochoten stěžovateli ani sdělit, zda tyto mediálně šířené zprávy se zakládají či nezakládají na pravdě. Stěžovatel je přesvědčen o tom, že je zcela neúnosné, aby se o dalším eventuálním postupu Soudu dozvídal prostřednictvím médií.

Shrnutí:

Stěžovateli i Vedlejšímu účastníkovi řízení je samozřejmě známo, že Soud se řídí především svou vlastní judikaturou, která rozvíjí samotnou Úmluvu, interpretuje ji a dotváří ji. Přesto se Stěžovatel a Vedlejší účastník řízení nemohou zbavit dojmu, že právě v těch aspektech, které vypadají jako pouhé technické, se administrativním řízením a postojem Soudu dostává Stěžovatel do podstatně nevýhodnější pozice než Vláda.

Komunikace se Stěžovatelem se Soud zhošťuje způsobem, který je Stěžovatelem vnímám jako nerovnoprávný s druhou stranou.

II. Všeobecné stanovisko k charakteru otázek Soudu

Přípis, se kterým se Soud obrátil na Stěžovatele, nemá ani tak charakter otázek, jako vkládá na Stěžovatele povinnost informovat Soud o různých technických a právních skutečnostech. Soud žádá na Stěžovateli, aby mu dodal nejrůznější materiály, podklady a listiny.

Na těchto požadavcích Soudu jsou pozoruhodné především čtyři skutečnosti:

2. 1. Celkově je možno říci, že na charakteru otázek se evidentně podepsala skutečnost, že řešeným případem je případ pana Jana Vomočila. Většina otázek je totiž zcela specifická pro případ, kdy Stěžovatel – majitel nemovitosti s byty s regulovaným nájmem – získal dům nikoliv na základě restituce, ale na základě koupě. Vedlejší účastník řízení přitom opakovaně Soud upozorňoval, nejdříve již ve svém vyjádření z 30. 4. 2008, kterým se vyjadřoval ke stanovisku Vlády, že případ J. Vomočila je pro hodnocení problematiky regulace nájmu netypický, tedy daleko méně vhodný jako případ pilotní. Rozhodnutí v této věci může být proto standardně považováno za pilotní případ pouze v omezeném rozsahu. Na toto upozornění Soud nikdy nijak nereagoval. Nyní se dle charakteru otázek jeví situace tak, že netypický způsob nabytí nemovitosti v případě stěžovatele J. Vomočila může mít vliv i na případy, které jsou v tomto aspektu zcela odlišné. Odlišnost od jiných stěžovatelů se případ Stěžovatele Vomočila projevuje i tím, že v přízemí jeho domu se skutečně nacházejí nebytové prostory, a to prostory pronajímané za neregulované nájemné. V naprosté většině domů jednotlivých stěžovatelů však žádné takové nebytové prostory nebyly a nejsou. Je proto otázka, na kolik může tato anomálie, vyskytující se právě u pilotního případu, ovlivnit rozhodování v případech dalších stěžovatelů.

2.2. Další skutečností je, že řadu z požadovaných listin již Soud má založenou ve spisu. Jedná se přitom nejen o dokumenty, které byly založeny Stěžovatelem, ale některé dokumenty byly dokonce založeny i protistranou! Za této situace je otázkou, do jaké míry je Soud vůbec obeznámen s obsahem spisu a na základě čeho svoje požadavky vnesl. Dokumenty, které Soud žádá, je totiž možno hodnotit ze dvou hledisek:

Prvním hlediskem je možnost, že Soud hodlá zohlednit příjem z neregulovaných nájmu při hodnocení oprávněnosti či neoprávněnosti stížnosti. Takový přístup Stěžovatel od základu odmítá. Soud by se mohl legitimně zajímat o výši příjmů z neregulovaného nájemného pouze v tom případě, že ty výše nájemného byla dosahována na základě rozhodnutí státu, tedy jako jakási kompenzace za jinde utrpěné škody. Tak tomu však není. Příjem z neregulovaného nájemného je dán striktně a pouze tím, že stát v těchto případech do stavení výše nájemného nezasahoval.

Druhou možností je, že se Soud snaží porovnáním nájmu regulovaného a deregulovaného zjistit, jak velké byly škody, způsobené regulací. Z tohoto hlediska se jedná o legitimní zájem soudu, ovšem Stěžovatel má zásadní pochybnosti o tom, zda je takovouto konstrukcí skutečně možno dosáhnout vyčíslení škody. Pro případ, že by Soud požadoval uvedené doklady z tohoto důvodu, nabízí Stěžovatel Soudu podstatně průkaznější materiál: přikládá totiž soudně-znalecký posudek, ve kterém je vypočtena místně obvyklá cena nájmu bytů, jaké jsou v nemovitosti Stěžovatele. Porovnání cen z tohoto znaleckého posudku a

regulovaných cen nájemného získá Soud naprosto přesnou evidenci o výši škody, která Stěžovateli vznikla.

2.3. Třetí a nejzávažnější pochybností okolo charakteru požadovaných informací je skutečnost, že v žádném případě, který kdy ve své historii Soud rozhodoval a který se týkal regulace nájmu v bytech, Soud žádné takové informace, které požaduje nyní od Stěžovatele, nepožadoval. Soud je přitom vázán svojí vlastní judikaturou a k odlišnému posouzení případů může dojít pouze tehdy, jestliže okolnosti případů jsou takové, že na něj nelze bezezbytku stávající judikaturu použít. Na případ Stěžovatele je však dle jeho názoru zcela aplikovatelný případ Hutten-Czapská proti Polsku a stejně tak případ Ghigo proti Maltě a Edwards proti Maltě, případně Saliba proti Maltě. Tyto čtyři případy jsou posledními, které Soud ve věci regulovaného nájemného vydal. Není proto naprosto žádný důvod, proč by se Soud měl vydávat jinou cestou než ve výše zmiňovaných případech a není důvodu, proč žádá podklady, které nikdy dříve pro svá rozhodnutí nepotřeboval.

Ve věci Ghigo proti Maltě, a to v bodě 48 svého rozsudku, Soud uvedl doslova:

“1. Jak soud konstatoval již v řadě případů, článek 1 Protokolu č. 1 zahrnuje tři samostatná pravidla: první pravidlo, vyložené v první větě prvního paragrafu, je všeobecné povahy a artikuluje principy pokojného užívání majetku; druhé pravidlo, obsažené v druhé větě prvního paragrafu, pokrývá otázku odnětí vlastnictví za podřízení se určitým podmínkám; třetí pravidlo, obsažené v druhém paragrafu, připouští, že Vysoké smluvní strany jsou oprávněny, inter alia, kontrolovat užívání vlastnictví v souladu se všeobecným zájmem. Třetí pravidlo však není samostatné v tom smyslu, že je nespojitelné (s předchozími). Druhé a třetí pravidlo se soustřeďují na jednotlivé případy, kdy dochází k zasahování práva na pokojné užívání vlastnictví, pročez na ně musí být nazíráno ve světle všeobecného principu prvního pravidla. (k tomu viz, mimo jiné též James and Others v. the United Kingdom, rozsudek z 21. února 1986, Serie A, číslo 98, str. 29-30, § 37, Beyeler v. Italy [GC], číslo 33202/96, § 98, ECHR 2000-I a Saliba v. Malta, číslo 4251/02, § 31 z 8 listopadu 2005)”

Soud se v žádném z výše jím samým jmenovaných případů, ani v dalších případech, nezabýval otázkou výše investic a zejména se naprosto nezabýval poměry, které panovaly v dalších částech nemovitostí, které nebyly postiženy regulací nájmu a nejsou tudíž předmětem stížnosti. V případě Ghigo proti Maltě nebo Edwards proti Maltě se může na první pohled zdát, že tento nezájem Soudu o další osud dalšího majetku je logický: v obou domech se nacházela pouze jedna bytová jednotka a ta měla regulovaný nájem. V případě Hutten-Czapská proti Polsku se však v domě nacházely tři bytové jednotky, které do područí regulovaného nájmu upadly v různém časovém období a na základě odlišných administrativních aktů a také následně měly různý osud, jak se regulovaného nájmu zbavily. Tam by bylo – per analogiím nyní Soudem požadovaných informací – zkoumání takových okolností logické. Ovšem v případě Hutten-Czapská se Soud těmito informacemi věcí vůbec nepovažoval za nutné zabývat, protože pro něj byly právně bezpředmětné.

2.4. Čtvrtou pozoruhodnou skutečností je takřka naprostá shoda požadavků Soudu s požadavky, které již dříve kladlo na majitele domů s byty s regulovaným nájmem Ministerstvo financí ČR. Ministerstvo financí totiž některým majitelům domů sdělilo, že podmínkou pro to, aby bylo vůbec možno jednat o případném narovnání za regulaci nájemného, je vyplnění velmi podrobného dotazníku a předání řady listin. Jen na okraj je nutno uvést, že tyto listiny – zejména nájemní smlouvy – obsahují citlivé údaje třetích osob a jejich předání třetí osobě, byť státnímu úřadu, je z hlediska zákona na ochranu osobních údajů

skutečně diskutabilní. Na tuto problematiku stěžovatel podrobně upozorňoval ve svém stanovisku k odpovědím Vlády, které Soudu zaslal dne 29. 9. 2009.

Pozoruhodnou skutečností je, že i když v několika případech někteří majitelé domů bezzbytku Ministerstvu financí ČR vyhověli, nikdy to nemělo sebemenší vliv na kladné posouzení jejich žádosti – nikdy jim nebylo vyhověno. Tato skutečnost byla rovněž zmíněna a rozvedena ve Stanovisku Stěžovatele ze dne 29. 9. 2009.

Otázkou oprávněnosti vyžadování materiálů, jejichž část nyní žádá i Soud, se Stěžovatel zabýval již ve svém posledním přípisu Soudu. Před rokem, v létě 2009 se Soud obrátil na Stěžovatele i na vládu s řadou doplňujících otázek. Dne 29. 9. 2009 Stěžovatel okomentoval svým stanoviskem způsob, jakým Vláda na otázky Soudu odpověděla. Na str. 16 svého stanoviska (v české verzi, což je str. 20 anglické verze) se stěžovatel podrobně vyjádřil k jednotlivým otázkám, které Vláda chtěla prostřednictvím Ministerstva financí po majitelích domů zodpovědět. Nyní Soud přichází s prakticky stejným okruhem otázek. Ve Stěžovateli proto klíčí pochybnosti, zda se Soud jeho stanoviskem vůbec zabýval, zda jej četl a vzal v potaz, když již jednou vysvětlil, že kladení těchto otázek je bezpředmětné.

Aby vynikla podobnost toho, co požadovalo zodpovědět po Stěžovateli a dalších majitelích domů s regulovaným nájmem bytů Ministerstvo financí ČR a co požaduje zodpovědět nyní Soud, jsou otázky podobného charakteru uspořádány v přehlednou tabulku:

Totožnost požadavku	Posouzení oprávněnosti požadavku	Ministerstvo financí	Soud
NE	---	Dům v památkovém území	----
ANO	Částečně, pouze doložení vlastnictví jako aktivní legitimace	Způsob nabytí domu	----
ANO	částečně	Předložení nabývacích titulů – kupní smlouvy, rozsudku, dohodu o vydání věci	Vyplývá z požadavku prokázání aktivní legitimace ke stížnosti
NE	----	Dotaz na váznoucí pohledávky v době přechodu budovy na stát	----
NE	----	Typ budovy, konstrukční charakteristiku budovy, počet podlaží, celkovou velikost budovy v m ³ .	----
TOTO ŽNÝ ANO	Pouze regul. nájmy, část.	Doklady k jednotlivým bytům, a to zejména nájemní smlouvy	Předložení všech nájemních smluv se všemi dodatky
NE		Požadavky na identifikaci pozemků	----
ANO	ne	Jméno a příjmení nájemců	Není zřetelně soudem formulováno
ANO	ano	Datum vzniku užívacího práva k bytu	Viz požadavek na předložení všech nájemních smluv
ANO	ano	Započítatelná plocha bytu	viz požadavek na předložení všech nájemních smluv
NE	----	Příbuzenský vztah jednotlivých spoluvlastníků.	----
NE	----	Sociální situaci nájemce	----
ANO	ano	Výše nájemného	ANO
ANO	ne	Náklady na údržbu domu/bytu	Předložit veškeré relevantní dokumenty týkající se ekonomického provozu daných nájemních domů a to po celou dobu jejich vlastnictví stěžovatelem (tj. výdaje spojené s údržbou domů i jednotlivých bytů
ANO	ne	Předložení veškerých faktur spojených s údržbou domu/bytu	

			v nich, náklady na rekonstrukci, modernizaci a opravy)
NE	----	Výše nákladů na služby spojené s užíváním bytu	----
ANO	ne	Pojistné smlouvy na dům	Logicky by mělo být součástí požadavku na „ekonomický provoz domu“
NE	----	Zda je žádána finanční podpora z veřejných zdrojů	----
NE	----	Nelze zjistit, zda vyplývá tento požadavek i z dotazníku Ministerstva financí – není jmenovitě určeno	Uvést, zda se v domě nachází i nebytové prostory pronajaté pro komerční účely a specifikovat i všechny podrobnosti – data pronájmů, výše nájmů

Z uvedeného přehledu je zřejmé, že 10 otázek Soudu a Ministerstva financí ČR je stejných, Ministerstvo financí požadovalo navíc ještě zodpovězení dalších devíti otázek, které Soud nechtěl. Dlužno říci, že všech těchto 9 otázek kladených Ministerstvem financí je pro posouzení oprávněnosti či protiprávnosti regulace nájemného irelevantní, takže lze kvitovat s povděkem, že Soud jejich zodpovězení nepožadoval.

Z přehledu také vyplývá, že z otázek vznášených jak Soudem tak Ministerstvem financí je dle názoru Stěžovatele 6 otázek vznášeno neoprávněně, 3 částečně oprávněně a 3 zcela oprávněně. Ke všem šesti neoprávněně vznášeným otázkám se Stěžovatel vyjadřoval již před rokem ve svém komentáři ke stanovisku vlády. Přesto nyní Soud vznáší tyto otázky znova, ačkoliv stanovisko Stěžovatele mu je velmi dobře známo, včetně jeho právní argumentace směřující k odkazům na vlastní judikaturu Soudu.

III. Všeobecná stanoviska k jednotlivým otázkám

3.1. K požadavku Soudu na předložení všech nájemních smluv s dodatky ode všech bytů, které se nachází v daných nájemních domech od data nabytí vlastnictví.

K tomuto požadavku se stěžovatel již vyjadřoval ve svém komentáři (dále jen Komentář 2009) k odpovědi Vlády, ze dne 29. 9. 2009. Odpověď se nachází na str. 16 „komentáře 2009“, v anglickém překladu na str. 20 textu. Svoje stanovisko, které Stěžovatel považuje i nyní za plně relevantní, předkládá Soudu Stěžovatel i nyní. Již prezentované stanovisko zní takto:

Vláda, respektive Ministerstvo financí...*“Požaduje doklady k jednotlivým bytům, a to zejména nájemní smlouvy. Ve značné části případů nebyli nájemníci schopni původní nájemní smlouvy předložit. Často mají pouze tak zvané „dekrety“. Majitelé domů s regulovanými nájemníky – přes povinnost uzavřít písemně nájemní smlouvu¹, tuto smlouvu odmítají uzavřít, neboť touto listinou nechtějí dát najevo, že smlouvu uzavírají dobrovolně. Jsou zde tedy v pasti. Buď vystaví nájemní smlouvu, čímž potvrdí, že regulovaného nájemníka přijímají „dobrovolně“, anebo nájemní smlouvu nevystaví, a tím se zbaví možnosti podat žádost o odškodnění.“*

¹ Viz ust. § 686 Občanského zákoníku

Zde se opět ukazuje, že případ J. Vomočila není vhodným pilotním příkladem, neboť jeho postup byl v mnohém odlišný od toho, jak postupovali – či mohli postupovat – ostatní vlastníci nemovitostí. To, že Soud trvá na předložení nájemních smluv bohužel ukazuje na skutečnost, že se ve vzniklé situaci neorientuje dostatečně. Otázka nájemních smluv je totiž ještě komplikovanější, než Stěžovatel uvedl ve svém původním stanovisku. Zde totiž nebylo dostatečně zohledněno ustanovení § 871 Občanského zákoníku, které zní:

(1) Právo osobního užívání bytu a právo užívání jiných obytných místností a místností nesloužících k bydlení vzniklé podle dosavadních předpisů, které trvá ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, se mění dnem účinnosti tohoto zákona na nájem. Společné užívání bytu a společné užívání bytu manželů se mění na společný nájem.

Uvedené ustanovení § 871 je jedním z přechodných ustanovení k úpravám Občanského zákoníku platné na základě novely č. 509/1991 Sb., která nabyla účinnosti od 1. ledna 1991. Je tedy zřejmé, že nájem k bytu v zásadě může vzniknout v zásadě dvojnásobným způsobem. Jednak na základě uzavřené nájemní smlouvy, jednak na základě přerodu, oktrojovaného zákonem, z práva „užívání bytu“ na „nájem bytu“. Je teoreticko-právní otázkou, kterou nebyla schopna doposud objasnit ani judikatura obecných českých soudů, zda i pro případ nuceně vzniklého nájmu platí nutnost uzavřít písemně nájemní smlouvu. V každém případě tyto legislativní nejasnosti jsou zdrojem velkých konfliktů mezi majiteli domů a jejich nájemníky, což v plné míře platí i pro Stěžovatele a jeho vztah s jeho nájemníky.

3.2. K požadavku Soudu na specifikaci přesného počtu bytů v nájemních domech stěžovatele, které podléhají režimu regulace nájemného i těch, které do režimu nespádají.

Předmětem stížnosti stěžovatele i dalších stěžujících si, je protiprávnost regulace nájemného, nikoliv protiprávnost všech nájemních vztahů. Specifikace bytů, které spadají pod režim regulace nájemného je samozřejmá a oprávněná, je to vlastně součást splnění požadavku prokázání aktivní legitimace. Neakceptovatelný je však požadavek na zveřejnění počtu bytů, které do režimu regulace nájemného nespádají. Zde si Stěžovatel ani další Stěžovatelé nestěžovali na porušení práva, je tedy zcela nepochopitelné, proč by měl Soud tyto údaje požadovat. Se stejnou logikou by Soud mohl požadovat i příjmy z dalších případných podnikatelských aktivit majitele domu případně i – s ohledem na existenci institutu společného jmění manželů – i výčet majetku a podnikatelských aktivit manžela či manželky vlastníka. Vznesení tohoto požadavku Soudem imputuje stěžovateli myšlenku, že Soud hodlá „vyvažovat“ ztráty z regulovaného nájemného dosaženými příjmy z neregulovaného nájemného. Má tomu snad Stěžovatel rozumět tak, že Soud hodlá protiprávnost jednoho stavu hojit dodržováním práva v jiné oblasti? Takový přístup Stěžovatel i Vedlejší účastník řízení zcela odmítají.

3.3. K požadavku Soudu specifikace kategorie bytů a plošné výměry, které jsou základem pro kalkulaci výše nájemného

Tento požadavek považuje Stěžovatel za v podstatě oprávněný, i když znovu upozorňuje, že na tuto otázku z hlediska teorie již odpověděl v „komentáři 2009“, a to na str. 17, oddíl D, v anglickém překladu na str. 20, oddíl D.

Podrobně na tomto místě považuje stěžovatel za nutné uvést následující:

3.3.1. k problematice kategorie bytů: kategorie bytů jako právní pojem byl zrušen v rámci zrušení vyhlášky Ministerstva financí č. 176/1993 Sb., již v roce 2001. Zákon č. 107/2006 zná byt „se sníženou kvalitou“.

3.3.2. Otázka výměry plochy bytu z hlediska kalkulace pro výši nájemného je rovněž částečně diskutabilní, neboť do platnosti vyhlášky Ministerstva financí č. 176/1993 Sb. se některé části bytu, a to jmenovitě WC, koupelna, balkon a sklep započítávaly jednou polovinou skutečné výměry. Od platnosti zák. č. 107/2006 Sb. se polovinou skutečné plochy započítávají sklepy, které nejsou samostatnou místností, balkóny, lodžie a terasy.

Stěžovatel upozorňuje na tyto skutečnosti, jakož i na to, že s ohledem na tuto zákonnou úpravu se může jevit udávání kategorií i plochy bytu značně nepřehledné, ba dokonce se může zdát, že se plocha bytu různě mění, ačkoliv to je dáno pouze legislativním rámcem a nikoliv změnou bytu jako takového. Ve svých přehledech se Stěžovatel „plochou započtenou“ a „plochou obytnou“ nezabývá, neboť údaje by ztratily svoji přehlednost. Pouze obecně na tomto místě Stěžovatel uvádí, že skutečnost, že některé části bytu byly započteny pouze jednou polovinou své plochy znamená, že ve skutečnosti byl rozdíl v příjmu mezi regulovaným a místně obvyklým nájemným ještě větší než je vyjádřeno v tabulkách. Při určování výše místně obvyklého nájemného totiž nehrála právní úprava, zohledňující pouze částečné započtení velikosti bytu, žádnou roli. Nájemníky se smlouvou s místně obvyklým nájemným zajímá pouze výše nájemného a stav bytu, případně jeho dispozice a skutečná velikost a nikoliv to, zda je některá část bytu započítávána pouze částečně.

3.4. K požadavku Soudu uvést, zda se v domech nachází i nebytové prostory pronajaté pro komerční účely a specifikovat i všechny podrobnosti (data pronájmů, výše nájmu etc.)

Zde Stěžovatel rovnou uvádí, že tyto údaje odmítá Soudu sdělit, neboť jsou pro rozhodnutí Soudu z hlediska jeho vlastní judikatury zcela irelevantní. Tento právní názor bezezbytku zastává i Vedlejší účastník řízení. Zde je argumentace Stěžovatele stejná jako v případě předchozího požadavku Soudu, označený pod bodem 3.2., kdy se Soud domáhal sdělení výčtu bytů, které nepodléhají protiprávní regulaci nájemného.

3.5. K požadavku Soudu Sepsat a předložit veškerou relevantní dokumentaci ze všech soudních sporů, týkajících se úprav nebo zvyšování nájmu bytu v předmětných domech stěžovatele

Tento požadavek Soudu je Stěžovateli opětovně předkládán přes to, že Stěžovatel již ve svých vlastních odpovědích, a dále pak v Komentáři 2009 velice podrobně rozebral, jak to se soudními spory ohledně úprav a zvyšování nájmu je. Učinil tak ve svém Komentáři 2009 na str. 14 – 16, v anglickém překladu pak na str. 17 – 19.

Stěžovatel a vedlejší účastník řízení na tomto místě upozorňují Soud, že Ústavní soud České republiky k 1. 9. 2010 rozhodl ve 44 (slovy: čtyřiceti čtyřech) případech o tom, že obecné soudy neochraňují ústavně zaručené právo majitelů nemovitostí. Ústavní soud opakovaně ruší rozhodnutí obecných soudů, a to včetně Nejvyššího soudu s odůvodněním, že obecné soudy odmítají poskytnout ústavně zaručenou ochranu těm majitelům, kteří mají ve svých domech nájemníky s regulovaným nájmem. Ústavní soud rovněž opakovaně upozornil na skutečnost, že regulace nájemného v té formě, v jaké je provozována v České republice, je protiústavní a v rozporu s Úmluvou lidských práv a základních svobod. Ústavní soud jednoznačně uvedl i viníka tohoto stavu, když ve svých výrocích opakovaně uvedl, že vzniklá protiústavní situace je důsledkem nečinnosti moci zákonodárné. Přes tyto zásadní právní

argumenty doposud nebyla regulace nájemného zrušena. Je zřejmé, že ať by se Stěžovatel či kterýkoliv jiný majitel domu s byty s regulovaným nájmy soudil jakkoliv, mělo by to pouze negativní vliv, neboť zvýšení nájemného by se nedomohl a byl by pouze odsouzen k úhradě nákladů protistraně i k hrazení vlastních nákladů s podáním žalob a nákladům na soudní řízení.

Stěžovatel i Vedlejší účastník řízení již opakovaně poukazovali na skutečnost, že NEEEXISTUJÍ efektivní prostředky, jak se domoci práva v rámci vnitrostátního soudního systému. K této otázce se Stěžovatel již vyjadřoval ve svém Komentáři 2009, a to v bodě 18 na str. 8, v anglické verzi v bodě 18 na str. 10. Je tedy otázka, proč se Soud opětovně dožaduje konkrétních rozsudků a konkrétních informací o řízeních Stěžovatele, když již mu byly opakovaně předloženy důkazy o tom, že jakékoliv řízení před českými soudy je neúčinné.

3.6. K požadavku předání veškeré relevantní dokumentace, týkající se ekonomického provozu daných nájemních domů po celou dobu jejich vlastnictví stěžovatelem, tedy výdaje spojené s údržbou domů i jednotlivých bytů v nich, náklady na rekonstrukci, modernizaci a opravy.

Tento požadavek Soudu je téměř totožný s požadavkem, vzneseným Ministerstvem financí v jeho dotazníku. K uvedené problematice se Stěžovatel podrobně vyjadřoval ve svém Komentáři 2009. Z otázky je však zřejmé, že Soud se Stěžovatelovým stanoviskem nezabýval. Soud zjevně nereflektoval právní názor Stěžovatele, ačkoliv tento právní názor byl explicitně formulován na str. 17 – 18, v anglické verzi pak na str. 21 – 22, z tohoto důvodu Stěžovatel svůj názor na požadavek týkající se ekonomického provozu domů zopakuje:

„předložení nákladů, které žadatel vynakládá na údržbu bytu/domu. Tyto údaje jsou zcela irelevantní. Pokud by do domu/bytů byly investovány prostředky odjinud než z domů samotných, je to pouze věc majitele, který na byty/dům doplácel. Jinak je zřejmé, že investice nemohou přesáhnout výnosy. Kromě toho, i kdyby majitel udělal kohoutky ze zlata a obklady z mramoru, ani v takovém případě není možno regulované nájemné zvednout. Dotaz se též vyhýbá jedné zásadní otázce, a to je vnitřní zanedbanost bytového fondu. Jestliže majitel domu (bytu s regulovaným nájmem) do tohoto bytu neinvestuje žádné prostředky, je zřejmé, že se prohlubuje „vnitřní zadluženost“ – tedy míra zanedbání oprav a údržby bytů i domu. To jsou všechno náklady, které jednou budou muset být vlastníkem zaplacený. V době, kdy by majitel domu s byty s regulovaným nájmem požádal o kompenzaci Ministerstvo financí, není jiného způsobu, jak takové zanedbání vyčíslit, než formou znaleckého posudku. Jestliže opět zohledníme počet bytů, o kterých by mělo Ministerstvo financí takto rozhodovat, dostaneme se do časoprostorově nerealizovatelného úkolu. Ministerstvo financí prostě nemá kapacity na vydání rozhodnutí v cca 750.000 případech, což je počet bytů s regulovaným nájmem v České republice. Není také takové množství soudních znalců v oblasti odhadu ceny nemovitostí a stavebních prací, kteří by mohli takové množství zvládnout. Je vidět, že vláda opět argumentuje existencí postupu, který by snad eventuálně mohl fungovat – byť s přihlédnutím ke všem zmiňovaným obtížím – v několika desítkách, maximálně stovkách případů. Je však zcela nepřiměřené počítat s takovýmto způsobem řešení jako s řešením systémovým.....

Stejně tak je zcela irelevantní požadavek na doložení nákladů spojených s údržbou domu/bytu.“

Jako další informaci, vztahující se k otázce vnitřní zanedbanosti bytového fondu Stěžovatel odkazuje na údaje získané od Svazu českých a moravských bytových družstev². Tento svaz ve svém prohlášení z roku 2009 uvedl, že průměrná vnitřní zanedbanost jejich, tedy družstevního fondu činí průměrně 300.000,- Kč (12.000 Euro) na jeden byt. Dále Svaz družstev uvedl, že dle jeho odhadu je tato vnitřní zanedbanost bytového fondu v případě bytů, spravovaných do roku 1990 státem, ještě podstatně větší.

K uvedenému již minule zmíněnému stanovisku Stěžovatel uvádí, že o d m í á Soudu požadované informace sdělit, a to ze dvou důvodů:

Prvním důvodem je důvod systémový, protože otázka vznesená Soudem je zcela irelevantní pro právní posouzení věci.

Druhým důvodem je, že i kdyby Stěžovatel chtěl, tak v podstatě nemůže Soudu vyhovět, protože takovými informacemi nedisponuje! Žádný z českých zákonů neukládá Stěžovateli, aby vedl odděleně účetnictví pro jednotlivé bytové jednotky, ba dokonce z dalších stanovisek Ministerstva financí, na příklad k otázce kalkulace ceny elektřiny či jiných regulovaných cen je zřejmé, že není přípustné tak zvané „křížové financování“, kdy zisk z jednoho produktu (zde neregulovaného nájemného) dotuje ztrátu z jiného produktu (zde z regulovaného nájemného). I při snaze co nejlépe zodpovědět otázku Soudu, dostal by se Stěžovatel do metodologicky neřešitelných problémů, například jak rozpočítávat údržbu a opravy společných prostor, zabezpečení domu, údržbu střechy, společných stoupaček, otopných systémů apod. Podle velikosti podlahové plochy?? A podlahové plochy včetně společných prostor či pouze bytů a nebytových prostor?? Velikost podlahové plochy včetně společných prostor není uváděno ani v nové stavební dokumentaci, u domů, postavených před druhou světovou válkou (což je odhadem 95% domů dosavadních stěžovatelů i Stěžovatele Vomočila) pak není ve stavební dokumentaci uváděná ani plocha jednotlivých bytů. Zodpovězením této otázky by se Stěžovatel dostal na úroveň dohadů a spekulací, které by postrádaly jakoukoliv průkaznost. Čím více by se Stěžovatel snažil Soudu v odpovědích vyhovět, paradoxně, k tím méně podloženým závěrům by se dostával.

Dalším hlediskem, proč Stěžovatel odmítá Soudu v tomto bodě vyhovět je, že by se mohl dostat do naprosto neobhajtelných pozic, kdy by musel prokazovat, na jakou úroveň rekonstrukce prováděl, zda si při opravě svého majetku počínal hospodárně, zda na příklad nemohl použít levnější materiál či zda dostatečně pečlivě vybíral dodavatelskou firmu k jednotlivým rekonstrukčním pracím. Je zřejmé, že takto položenou otázku nelze kvantifikovatelně zodpovědět a proto ji Stěžovatel odmítá.

IV. K obecným skutečnostem o domu stěžovatele

K otázce vlastnictví nemovitosti, tedy k prokázání aktivní legitimace, stěžovatel upozorňuje Soud, že tyto informace mu dokonce dodala již protistrana, totiž Česká republika. Ta ve svém vyjádření ze dne 31. 12. 2007 v přílohách též mezi jinými přesně zdokumentovala vlastnické přesuny uvedeného domu a dala jako přílohy ke svému stanovisku následující:

1) Dohodu o vydání nemovitosti, uzavřenou mezi Podnikem bytového hospodářství Brno V a oprávněnými osobami – Dr. Partnerovou, P. Robičkem a M. Robičkem, ze dne 4. 10. 1991

² Viz: <http://www.scmbd.cz/o-spolecnosti>

- 2) kupní smlouvu, kde kupujícím od výše uvedených je společnost TOBRO s.r.o., ze dne 9. 12. 1992
- 3) kupní smlouvu, kde kupujícím od výše uvedené společnosti je společnost PRAGOIMEX a.s., ze dne 20. 10. 1994
- 4) kupní smlouvu, kde kupujícím je Jan Vomočil. Z této smlouvy je patrné, že smlouva byla uzavřena dne 15. 12. 1995 s účinky vkladu k 7. 2. 1996
- 5) notářský zápis o vložení domu coby základního kapitálu do společnosti JOHNY s.r.o., ze dne 28. 1. 2004, s právními účinky vkladu ke dni 5. 5. 2004

Stěžovatel vyjadřuje svůj údiv, proč po něm Soud chce doklady, které již má ve spisu založeny. Z důvodu právní jistoty Stěžovatel znovu přikládá fotokopii kupní smlouvy, kdy dům na adrese **Malátova 309, Brno 12, PSČ 612 00** odkoupil od společnosti PRAGOIMEX a.s., a notářský zápis o vložení předmětné nemovitosti do společnosti JOHNY s.r.o. Data mezi vložení těchto dvou zápisů do Katastru nemovitostí je období, ve kterém stěžovatel předmětnou nemovitost vlastnil.

ROZHODNÉ OBDOBÍ JE 7. 2. 1996 – 5. 5. 2004

V. Předložení konkrétních materiálů k jednotlivým požadavkům soudu:

5.1. K požadavku Soudu na předložení všech nájemních smluv s dodatky ode všech bytů, které se nachází v daných nájemních domech od data nabytí vlastnictví.

Stěžovatel považuje za nutné předem sdělit několik informací, které jsou obecného charakteru: počínaje novelou Občanského zákoníku č. 276/1994Sb., platí ust. § 686 odst. 1 Občanského zákoníku, které zní:

Nájemní smlouva musí obsahovat označení bytu, jeho příslušenství, rozsah jejich užívání a způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu nebo jejich výši. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu.“

Ve smyslu výše uvedených pochybností, odkazujících na ustanovení § 871 Občanského zákoníku, předestírá Stěžovatel Soudu svůj právní názor, že majitel měl povinnost nabídnout nájemníkům uzavření nájemní smlouvy. Tento postup zvolil i Stěžovatel J. Vomočil. Přesto to jsou nejen majitelé, kteří se odmítají vázat písemnou smlouvou, ale i nájemníci. V případě Stěžovatele došlo ke dvěma případům, kdy nájemníci v jeho domě odmítli podepsat nájemní smlouvu s tím, že mají „dekret“ z doby, kdy byl dům vlastněn státem a nepřejí si novou nájemní smlouvu uzavřít. Dovést takovou situaci do právně průzračného stavu by znamenalo soudit se s nájemníkem o povinnost uzavřít nájemní smlouvu s regulovaným nájemným.... Což je situace příliš absurdní k tomu, aby ji majitelé domu podstupovali.

V případě Stěžovatele J. Vomočila to byly dvě osoby, které odmítly novou nájemní smlouvu podepsat. Byla to paní Chalupová a byli to Schimmerovi, na které, dle jejich

vlastního prohlášení, přešel nájem po jejich zemřelé babičce. I oni se odkázali na „dekret“ zemřelé babičky a odmítli nájemní smlouvu podepsat, ačkoliv tato splňovala všechna zákonná ustanovení, měla být uzavřena na dobu neurčitou a za regulované nájemné.

Z uvedeného je zřejmé, že v oblasti regulovaných nájmu panovala a dosud panuje v právních vztazích oboustranná nejistota a až patologická nedůvěra. Jakákoliv spolupráce mezi majitelem a nájemcem byla zničena fakticky i legislativně uměle zakotvenou kontradiktorností jejich postavení. To bylo a je uměle udržováno politickou neochotou řešit právně neúnosnou situaci. Podle Stěžovatele není pochyb o tom, že otázka nájemního bydlení je sdílenou zodpovědností majitele nemovitosti, nájemníka a – v případě sociální potřeby nájemníka – státu. Nevyjasněné vztahy a deklarovaná protiústavnost regulace nájemného však vyústila do takových vztahů mezi majitelem domu a nájemníky, že ve svém důsledku byl poslán požadavek na právní jistotu smluvních vztahů u obou stran.

Stěžovatel předkládá dokumenty k jednotlivým bytům, které spadaly v rozhodném období pod režim regulace nájemného t a k t o:

Byt č. 1

1. Nájemní smlouva uzavřená s panem Romanem Kejíkem ze dne 1.1.1996
2. Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě, ze dne 26.6.1996
3. Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6.1997
4. Nájemní smlouva uzavřená se slečnou Jitkou Řiháčkovou ze dne 1.12.1997
5. Evidenční list pro slečnu Jitku Řiháčkovou ze dne 1.12.1997
6. Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě, ze dne 1.12. 1997
7. Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 1998
8. Dodatek č. 4 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 1999
9. Dodatek č. 5 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 2000
10. Dodatek č. 6 k nájemní smlouvě, ze dne 6.6. 2001
11. Nájemní smlouva uzavřená s panem Radkem Zabloudilem ze dne 1.1.2002

Byt č. 2

1. Nájemní smlouva uzavřená s panem Janem Smolkou ze dne 1.1. 1996
2. Evidenční list nájemného ze dne 1.1. 1996
3. Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě, ze dne 26.6. 1996
4. Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 1997
5. Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 1998
6. Dodatek č. 5 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 2000
7. Evidenční list
8. Dohoda o ukončení nájemní smlouvy dohodou ze dne 2.2. 2009

Byt č. 3

1. Nájemní smlouva uzavřená s panem Janem Kratochvílem ze dne 1.1. 1996
2. Evidenční list ze dne 1.1. 1996
3. Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě, ze dne 26.6. 1996
4. Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 1997
5. Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 1998
6. Dodatek č. 4 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 1999
7. Dodatek č. 5 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 2000
8. Dodatek č. 6 k nájemní smlouvě, ze dne 6.6. 2001

9. Evidenční list platný do 1.7.2002
10. Dodatek k nájemní smlouvě a evidenční list jeho vybavení

Byt č. 4

1. Nájemní smlouva uzavřená s paní Vlastou Hrbáčovou ze dne 1.1. 1996
2. Evidenční list ze dne 1.1. 1996
3. Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě, ze dne 26.6. 1996
4. Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 1997
5. Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 1998
6. Dodatek č. 5 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 2000
7. Evidenční list platný do 1.7. 2002
8. Dodatek k nájemní smlouvě a evidenční list jeho vybavení

Byt č. 5

1. Nájemní smlouva uzavřená s panem Adolfem Vášou ze dne 1.1. 1996
2. Evidenční list ze dne 1.1. 1996
3. Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě, ze dne 26.6. 1996
4. Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 1997
5. Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6.1998
6. Dodatek č. 6 k nájemní smlouvě, ze dne 6.6.2001
7. Dopis o zvýšení nájemného ze dne 10.1.2002
8. Nájemní smlouva uzavřená s panem Son Thanh Nguyen ze dne 1.5. 2000
9. Evidenční list ze dne 1.5. 2000
10. Souhlas vlastníka domu Lidická 8

Byt č. 6

1. Nájemní smlouva uzavřená s paní Antoníí Dufkovou ze dne 1.1. 1996
2. Evidenční list ze dne 1.1.1996
3. Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě, ze dne 26.6. 1996
4. Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 1997
5. Dodatek č. 5 k nájemní smlouvě, ze dne 28.8. 2000
6. Nájemní smlouva uzavřená s panem Michalem Schimmerem ze dne 1.4. 2003
7. Evidenční list ze dne 1.4. 2003
8. Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 1998
9. Seznam osob užívajících byt ze dne 21.5. 2001
10. Dodatek č. 6 k nájemní smlouvě, ze dne 6.6.2001
11. Dopis ohledně neplatného evidenčního listu ze dne 18.6. 2002

Byt č. 7

1. Nájemní smlouva uzavřená s paní Olgou Svobodovou – Chlubnovou ze dne 1.1.1996
2. Evidenční list ze dne 1.1.1996
3. Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě, ze dne 26.6. 1996
4. Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 1997
5. Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 1998
6. Dodatek č. 5 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 2000
7. Evidenční list platný od 1.7. 2002
8. Dodatek č. 2 ze dne 1.11. 1997

Byt č. 8

1. Nájemní smlouva uzavřená s panem Otakarem Tlustým ze dne 1.1. 1996

2. Evidenční list ze dne 1.1. 1996
3. Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě, ze dne 26.6. 1996
4. Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 1997
5. Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 1998
6. Dodatek č. 4 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 1999
7. Dodatek č. 5 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 2000
8. Dodatek č. 6 k nájemní smlouvě, ze dne 6.6. 2001
9. Dopis o zvýšení nájemného ze dne 10.1.2002

Byt č. 9

1. Nájemní smlouva uzavřená s paní Helenou Plankovou ze dne 1.1. 1996
2. Evidenční list ze dne 1.1.1996
3. Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě, ze dne 26.6. 1996
4. Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 1998
5. Dodatek č. 5 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 2000
6. Evidenční list platný do 1.7. 2002
7. Evidenční list platný od 1.1. do 31.12. 2003
8. Dopis: zvýšení nájemného – dodatek k nájemní smlouvě ze dne 10.1. 2002
9. Dopis o zvýšení nájemného ze dne 10.1.2002

Byt č. 10

1. Nájemní smlouva uzavřená s paní Vlastou Chalupovou ze dne 1.1. 1996
2. Evidenční list ze dne 1.1. 1996
3. Dopis od paní Chalupové ze dne 20.2. 1996
4. Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě, ze dne 26.6. 1996
5. Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 1998
6. Dodatek č. 4 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 1999
7. Dodatek č. 5 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 2000
8. Evidenční list platný do 1.7.2002

Byt č. 11

1. Nájemní smlouva uzavřená s panem Ing. Jaroslavem Kunstem ze dne 1.1. 1996
2. Evidenční list ze dne 1.1. 1996
3. Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě, ze dne 26.6. 1996
4. Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 1997
5. Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 1998
6. Dodatek č. 5 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 2000
7. Dodatek č. 7 k nájemní smlouvě, ze dne 6.6. 2002
8. Dopis výpověď z nájmu ze dne 31.7. 2009
9. Kopie výdajového pokladního dokladu za náklady na stěhování ze dne 21.11. 2009

5.2. K požadavku Soudu na specifikaci přesného počtu bytů v nájemních domech stěžovatele, které podléhají režimu regulace nájemného i těch, které do režimu nespádají a k ad 3.3.) požadavku Soudu specifikace kategorie bytů a plošné výměry, které jsou základem pro kalkulaci výše nájemného.

Stěžovatel předkládá soudu dle přiložených nájemních smluv a evidenčních listů přehled výše nájemného v jednotlivých bytech v relevantním období, kdy nemovitost vlastnil, tedy

7. 2. 1996 – 5. 5. 2004

K obecné charakteristice domu Stěžovatel uvádí: dům se nachází v širším centru Brna ve čtvrti Královo Polem v klasické zástavbě činžovních domů z 30. let. Poblíž domu se nachází prestižní brněnské gymnázium na "Slovanském náměstí", cca 5 min. od domu je zastávka tramvaje se spojením do centra cca 10 – 15 minut jízdy, v místě je veškerá občanská vybavenost. Ulice Malátova je kolmá na ulici Palackého třída, což je hlavní dopravní tepna, po které jezdí tramvaj. Dům Malátova 2 je rohový dům se vchodem z ulice Malátova, jedna jeho strana pak tvoří ulici Palackého třída. Jedná se o dům ve velmi dobré lokalitě s mimořádně dobrou dostupností, nevýhodou může být větší hlučnost provozu ulice. V domě je výtah, takže otázka umístění bytů v tom kterém podlaží nehraje zásadní význam.

Soud požadoval od Stěžovatele, aby mu předložil i seznam bytů a nebytových prostor, ve kterých nebylo nájemné regulováno. Toto Stěžovatel odmítnul přes to, že si je vědom možnosti, že Soud možná chtěl tyto informace pro získání relevantních údajů o rozdílu mezi výší regulovaného a místně obvyklého nájemného. Aby Stěžovatel dodal Soudu vodítko o tomto vzniklém rozdílu – a tím o vzniklé škodě – nechal Vedlejší účastník řízení vypracovat soudním znalcem ing. Zdeňkem Víchem., CSc., znalecký posudek, kterým znalec stanovil cenu – výši místně obvyklého nájemného za standardní byt v bytovém domě na ul. Malátova 2, Brno. Tento znalecký posudek je v příloze tohoto vyjádření. Pro pohodlí Soudu byly údaje ze znaleckého posudku včleněny do přehledných tabulek, které jsou uvedeny níže a které zobrazují výše regulovaného nájemného v jednotlivých údobích. Pro větší zřetelnost Stěžovatel přepočítal nájemné, uváděné v českých korunách, též do Eura. Učinil tak i u vědomí, že v letech bezprostředně navazujících na koupi domu stěžovatelem Euro jako měna vůbec ještě neexistovalo. Jako kurz byl zvolen převodní koeficient 25,-Kč/1°EURO, který nejlépe zprůměrovává skutečný směnný kurz Eura k české koruně za celou dobu své existence.

Způsob výpočtu místně obvyklého nájemného je tento: V tabulce č. 2 na str. 9 znaleckého posudku je uveden v jednotlivých letech vývoj cen za jeden metr čtvereční místně obvyklého nájemného v domě Stěžovatele. Tato cena za jeden metr čtvereční je znásobena počtem metrů podlahové plochy bytu. Cena v eurech je získána vydělením místně obvyklé ceny v českých korunách kurzem 25,- Kč : 1 Euro.

Zde je přehled výše měsíčních nájmu v jednotlivých bytech:

Byt č. 1, 1+1, I. kategorie, 38,30m ² – domovníkový byt, 2. podlaží						
		Regul. nájem		Místně obvyklý		
		CZK	EURO	CZK	EURO	
	Období					
K	1. 1. 1996	7. 2. 1996 – 1. 7. 1996	261,10	10,444	3.269,70	130,80
Evid. list ze dne 26. 6. 1996		1. 7. 1996 – 1. 7. 1997	356,00	14,60	3.269,70	130,80
Evid. list ze dne 16. 6. 1997		1. 7. 1997 – 1. 7. 1998	576,-	23,04	3.056,70	122,26
Evid. list ze dne 16. 6. 1998		1. 7. 1998 – 1. 7. 1999	750,-	30,00	2.883,60	115,34
Evid. list ze dne 16. 6. 1999		1. 7. 1999 – 1. 7. 2000	835,-	33,40	2.689,40	107,58
Evid. list ze dne 16. 6. 2000		1. 7. 2000 – 1. 7. 2001	370,-	14,80	2.810,50	112,41

Evid. list ze dne 6. 6. 2001	1. 7. 2001 – 1. 1. 2002	500,-	20,00	2.901,60	116,06
Evid. list ze dne 1. 1. 2002	1. 1. 2002 – 1. 7. 2003	2.525,-	101,00	3.219,88	128,80
Evid. list ze dne 1. 4. 2003	1. 4.2003 –31.12.2003	2.100,-	84,-	3.960,60	158,42
	5. 5. 2004	2.100,-	84,-	4.060,18	162,40

Byt č. 2, 3+1, I. kategorie, 99,54m² – 2. podlaží					
	Období	Regul. nájem.		Místně obvyklý n.	
		CZK	EURO	CZK	EURO
K 1. 1. 1996	7. 2. 1996 – 1. 7. 1996	726,-	29,04	8.497,70	339,08
Evid. list ze dne 26. 6. 1996	1. 7. 1996 – 1. 7. 1997	968,-	38,72	8.497,70	339,08
Evid. list ze dne 16. 6. 1997	1. 7. 1997 – 1. 7. 1998	1.564,-	62,56	7.9944,3	319,77
Evid. list ze dne 16. 6. 1998	1.7.1998– 31. 12.1998	2.025,-	81,00	7.494,4	299,70
	1999	2.025,-	81,00	6.989,7	279,59
Evid. list ze dne 16. 6. 2000	1.7. 2000–31.12. 2000	2.360,-	94,40	7.304,24	292,17
	1. 1.2001–31.12. 2001	2.360,-	94,40	7.5541,15	301,65
	1.1.2002 – 1. 7. 2002	2.360,-	94,40	8.368,33	334,73
Evid. list ze dne 1. 7. 2002	1.7.2002 –31.12. 2002	2.730,-	109,20	8.3368,33	334,73
	1.1.2003 –31.12. 2003	2.730,-	109,20	10.293,43	4111,7
	1. 1. 2004 – 5. 5.2004	2.730,-	109,20	10.552,24	422,09

Byt č. 3, 3+1, II. kategorie, 89,11 m², 2. podlaží					
	Období	Regul. nájem		Místně obvyklý n	
		CZK	EURO	CZK	EURO
K 1. 1. 1996	7. 2. 1996 – 1. 7. 1996	490,44	19,61	7.607,3	304,29
Evid. list ze dne 26. 6. 1996	1. 7. 1996 –31.12. 1996	688,-	27,52	7.607,3	304,29
	1. 1. 1997 – 1. 7. 1997	688,-	27,52	7.111,9	284,47
Evid. list ze dne 16. 6. 1997	1. 7. 1997 –31.12. 1997	1.080,-	43,20	7.111,9	284,47
	1. 1. 1998 – 1. 7. 1998	1.080,-	43,20	6.709,1	268,36
Evid. list ze dne 16. 6. 1998	1. 7. 1998 –31.12. 1998	1.400,-	56,-	6.709,1	268,36
	1. 1. 1999 – 1. 7. 1999	1.400,-	56,-	6.257,3	250,29
Evid. list ze dne 16. 6. 1999	1. 7. 1999 –31.12. 1999	1.560,-	62,40	6.257,3	250,29
	1. 1. 2000 – 1. 7. 2000	1.560,-	62,40	6.538,9	261,55
Evid. list ze dne 16. 6. 2000	1. 7. 2000 –31.12. 2000	1.640,-	65,60	6.538,9	261,55
	1. 1. 2001 – 1. 7. 2001	1.640,-	65,60	6.751,0	270,04
Evid. list ze dne 6. 6. 2001	1. 7. 2001 –31.12. 2001	1.705,-	68,20	6.751,0	270,04
	1. 1. 2002 – 1. 7. 2002	1.705,-	68,20	7.491,5	299,69
Evid. list ze dne 1. 7. 2002	1. 7. 2002 –31.12. 2002	1.875,-	75,00	7.491,5	299,69
	1. 1. 2003 –31.12. 2003	1.875,-	75,00	9.214,9	368,59
	1. 1. 2004 – 5. 5.2004	1.875,-	75,00	9.446,6	377,86

--	--	--	--	--	--

Byt č. 4, 3+1, II. kategorie, 100,51 m², 2. podlaží					
	Období	Regulovaný náj.		Místně obvyklý	
		CZK	EURO	CZK	EURO
K 1. 1. 1996	7. 2. 1996 – 1. 7. 1996	538,57	21,54	8.580,5	343,22
Evid. list ze dne 26. 6. 1996	1. 7. 1996 – 31.12. 1996	734,-	29,336	8.580,5	343,22
	1. 1. 1997 – 1. 7. 1997	734,-	29,336	8.021,7	320,87
Evid. list ze dne 16. 6. 1997	1. 7. 1997 – 31.12. 1997	1.186,-	47,44	8.021,7	320,87
	1. 1. 1998 – 1. 7. 1998	1.186,-	47,44	7.567,4	302,69
Evid. list ze dne 16. 6. 1998	1. 7. 1998 – 31.12. 1998	1.535,-	61,40	7.567,4	302,69
	1. 1. 1999 – 31.12. 1999	1.535,-	61,40	7.057,8	282,31
	1. 1. 2000 – 1. 7. 2000	1.535,-	61,40	7.375,4	295,00
Evid. list ze dne 16. 6. 2000	1. 7. 2000 – 31.12. 2000	1.790,-	71,60	7.375,4	295,00
	1. 1. 2001 – 31.12. 2001	1.790,-	71,60	7.614,6	304,58
	1. 1. 2002 – 1. 7. 2002	1.790,-	71,60	8.449,9	337,99
Evid. list ze dne 1. 7. 2002	1. 7. 2002 – 31.12. 2002	2.065,-	82,60	8.449,9	337,99
	1. 1. 2003 – 1. 4. 2003	2.065,-	82,60	10.393,7	415,75
Evid. list ze dne 1. 4. 2003	1. 4. 2003 – 31.12. 2003	3.790,-	151,60	10.393,7	415,75
	1. 1. 2004 – 5. 5. 2004	3.790,-	151,60	10.655,1	426,20

Byt č. 5, 3+1, II. kategorie, 91,61m², 3. podlaží					
	Období	Regulovaný náj.		Místně obvyklý	
		CZK	EURO	CZK	EURO
K 1. 1. 1996	7. 2. 1996 – 1. 7. 1996	500,46	20,02	7.820,7	312,83
Evid. list ze dne 26. 6. 1996	1. 7. 1996 – 31.12. 1996	682,-	27,28	7.820,7	312,83
	1. 1. 1997 – 1. 7. 1997	682,-	27,28	7.311,4	292,46
Evid. list ze dne 16. 6. 1997	1. 7. 1997 – 31.12.1997	1.102,-	44,08	7.311,4	292,46
	1. 1. 1998 – 31.12.1998	1.102,-	44,08	6.897,3	275,89
	1. 1. 1999 – 31.12.1999	1.102,-	44,08	6.432,9	257,31
	1. 1. 2000 – 1. 5.2000	1.102,-	44,08	6.722,3	268,94
Evid. list ze dne 1. 5. 2000	1. 5. 2000 – 31.12.2000	1.595,-	63,80	6.722,3	268,94
	1. 1. 2001 – 31.12.2001	1.595,-	63,80	6.940,4	277,61
	1. 1. 2002 – 31.12.2002	1.595,-	63,80	7.701,7	308,07
	1. 1. 2003 – 31.12.2003	1.595,-	63,80	9.473,4	378,94
	1. 1. 2004 – 5. 5.2004	1.595,-	63,80	9.711,6	388,46

--	--	--	--	--	--

Byt č. 6, 3+1, I. kategorie, 102,92m², 4. podlaží						
	Období	Regulovaný náj.		Místně obvyklý		
		CZK	EURO	CZK	EURO	
K 1. 1. 1996	7. 2. 1996 – 1. 7. 1996	742,75	29,71	8.786,3	351,45	
Evid. list ze dne 26. 6. 1996	1. 7. 1996 – 31.12. 1996	1.011,-	40,44	8.786,3	351,45	
	1. 1. 1997 – 1. 7. 1997	1.011,-	40,44	8.214,0	328,56	
Evid. list ze dne 16. 6. 1997	1. 7. 1997 – 31.12. 1997	1.634,-	56,36	8.214,0	328,56	
	1. 1. 1998 – 1. 7. 1998	1.634,-	56,36	7.748,8	309,95	
Evid. list ze dne 16. 6. 1998	1. 7. 1998 – 31.12. 1998	2.115,-	84,60	7.748,8	309,95	
	1. 1. 1999 – 31.12. 1999	2.115,-	84,60	7.227,0	289,08	
	1. 1. 2000 – 1. 7. 2000	2.115,-	84,60	7.552,3	302,09	
Evid. list ze dne 6. 6. 2000	1. 7. 2000 – 1. 9. 2000	2.470,-	98,80	7.552,3	302,09	
Evid. list ze dne 28. 8. 2000	1. 9. 2000 – 31.12. 2000	2.600,-	104,00	7.552,3	302,09	
	1. 1. 2001 – 31.12. 2001	2.600,-	104,00	7.797,2	311,89	
	1. 1. 2002 – 31.12. 2002	2.600,-	104,00	8.652,5	346,10	
	1. 1. 2003 – 31.12. 2003	2.600,-	104,00	10.643,0	425,72	
	1. 1. 2004 – 5. 5. 2004	2.600,-	104,00	10.910,5	436,42	

Byt č. 7, 1+1, I. kategorie, 93,21m², 4. podlaží						
	Období	Regulovaný náj.		Místně obvyklý		
		CZK	EURO	CZK	EURO	
K 1. 1. 1996	7. 2. 1996 – 1. 7.1996	678,71	27,15	7.957,4	318,26	
Evid. list ze dne 26. 6. 1996	1. 7. 1996 – 31.12.1996	924,-	36,96	7.957,4	318,26	
	1. 1. 1997 – 1. 7.1997	924,-	36,96	7.439,1	297,56	
Evid. list ze dne 16. 6. 1997	1. 7. 1997 – 31.12.1997	1.493,-	59,72	7.439,1	297,56	
	1. 1. 1998 – 1. 7. 1998	1.493,-	59,72	7.017,8	280,71	
Evid. list ze dne 16. 6. 1998	1. 7. 1998 – 31.12.1998	1.935,-	77,40	6.545,2	261,81	
	1. 1. 1999 – 31.12.1999	1.935,-	77,40	6.545,2	261,81	
	1. 1. 2000 – 1. 7.2000	1.935,-	77,40	6.545,2	261,81	
Evid. list ze dne 16. 6. 2000	1. 7. 2000 – 31. 12.2000	2.260,-	90,40	6.839,7	273,59	
	1. 1. 2001 – 31. 12.2001	2.260,-	90,40	7.061,6	282,46	
	1. 1. 2002 – 1. 7.2002	2.260,-	90,40	7.836,2	313,45	
Evid. list ze dne 1. 7. 2002	1. 7. 2002 – 31.12. 2002	2.555,-	102,20	7.836,2	313,45	
	1. 1. 2003 – 31.12. 2003	2.555,-	102,20	9.638,8	385,55	
	1. 1. 2004 – 5. 5. 2004	2.555,-	102,20	9.881,2	395,25	

Byt č. 8, 3+1, II. kategorie, 104,90m ² , 5. podlaží							
		Regulované náj.		Místně obvyklé			
		Období		CZK	EURO	CZK	EURO
K	1. 1. 1996	7. 2. 1996 – 1. 7.1996	562,-	22,48	8.955,3	358,21	
Evid. list ze dne	26. 6. 1996	1. 7. 1996 – 31.12.1996	767,-	30,68	8.955,3	358,21	
		1.1.1997 – 1. 7.1997	1.240,-	49,60	8.372,1	334,88	
Evid. list ze dne	16. 6. 1997	1. 7. 1997 – 31.12.1997	1.240,-	49,60	8.372,1	334,88	
		1.1.1998 – 1. 7.1998	1.240,-	49,60	8.372,1	334,88	
Evid. list ze dne	16. 6. 1998	1. 7. 1998 – 31.12.1998	1.600,-	64,00	7.897,9	315,92	
		1. 1. 1999 – 1. 7.1999	1.600,-	64,00	7.366,1	294,64	
Evid. list ze dne	16. 6. 1999	1. 7. 1999 – 31.12.1999	1.780,-	71,20	7.366,1	294,64	
		1. 1. 2000 – 1. 7.2000	1.780,-	71,20	7.697,6	307,90	
Evid. list ze dne	16. 6. 2000	1. 7. 2000 – 31.12.2000	1.870,-	74,80	7.697,6	307,90	
		1. 1. 2001 – 1. 7.2001	1.870,-	74,80	7.947,2	317,89	
Evid. list ze dne	6. 6. 2001	1. 7. 2001 – 31.12.2001	1.945,-	77,80	7.947,2	317,88	
		1. 1. 2002 – 31.12.2002	1.945,-	77,80	8.818,9	352,76	
		1. 1. 2003 – 31.12.2003	1.945,-	77,80	10.847,7	433,91	
		1. 1. 2004 – 5. 5.2004	1.945,-	77,80	11.120,4	444,82	

Byt č. 9, 3+1, II. kategorie, 93,21m ² , 5. podlaží							
		Regulovaný náj.		Místně obvyklý			
		Období		CZK	EURO	CZK	EURO
K	1. 1. 1996	7. 2. 1996 – 1. 7.1996	509,-	20,36	7.957,34	318,29	
Evid. list ze dne	26. 6. 1996	1. 7. 1996 – 31.12.1996	695,-	27,80	7.957,34	318,29	
		1. 1. 1997 – 1. 7.1997	695,-	27,80	7.439,09	297,56	
Evid. list ze dne	16. 6. 1998	1. 7. 1997 – 31.12.1997	1.455,-	58,20	7.439,09	297,56	
		1. 1.1998 – 31.12.1998	1.455,-	58,20	7.017,78	280,71	
		1. 1. 1999 – 31.12.1999	1.455,-	58,20	6.545,21	261,81	
		1. 1. 2000 – 1. 7.2000	1.455,-	58,20	6.839,74	273,59	
Evid. list ze dne	16. 6. 2000	1. 7. 2000 – 31.12.2000	1.770,-	70,80	6.839,74	273,59	
		1. 1. 2001 – 21.12.2001	1.770,-	70,80	7.061,59	282,46	
		1. 1. 2002 – 1. 7.2002	1.770,-	70,80	7.836,16	313,45	
Evid. list ze dne	1. 7. 2002	1. 7. 2002 – 31.12.2002	1.920,-	76,80	7.836,16	313,45	
		1. 1. 2003 – 31.12.2003	1.920,-	76,80	9.638,84	385,55	

	1. 1. 2004 – 5. 5.2004	1.920,-	76,80	9.881,19	395,25

Byt č. 10, 2+1, I. kategorie, 86,60m², 6. podlaží					
	Období	Regulovaný náj.		Místně obvyklý	
		CZK	EURO	CZK	EURO
K 1. 1. 1996	7. 2. 1996 – 1. 7.1996	606,-	24,24	7.393,04	295,72
Evid. list ze dne 16. 6. 1996	1. 7. 1996 – 31.12.1996	827,-	33,08	7.393,04	295,72
	1. 1. 1997 – 31.12.1997	827,-	33,08	6.911,50	276,46
	1. 1. 1998 – 1. 7.1998	827,-	33,08	6.520,11	260,80
Evid. list ze dne 16. 6. 1998	1. 7. 1998 – 31.12.1998	1.730,-	69,20	6.520,11	260,80
	1. 1. 1999 – 1. 7.1999	1.730,-	69,20	6.081,05	243,24
Evid. list ze dne 16. 6. 1999	1. 7. 1999 – 31.12.1999	1.925,-	77,00	6.081,05	243,24
	1. 1. 2000 – 1. 7.2000	1.925,-	77,00	6.354,71	254,19
Evid. list ze dne 16. 6. 2000	1. 7. 2000 – 31.12.2000	2.020,-	80,80	6.354,71	254,19
	1. 1. 2001 – 31.12.2001	2.020,-	80,80	6.560,82	262,43
	1. 1. 2002 – 1. 7.2002	2.020,-	80,80	7.280,46	291,22
Evid. list ze dne 16. 6. 2002	1. 7. 2002 – 31.12.2002	2.375,-	95,00	7.280,46	291,22
	1. 1. 2003 – 31.12.2003	2.375,-	95,00	8.955,31	358,21
	1. 1. 2004 – 5. 5. 2004	2.375,-	95,00	9.180,47	367,22

Byt č. 11, 4+1, I. kategorie, 111,51m², 6. podlaží					
	Období	Regulovaný náj.		Místně obvyklý	
		CZK	EURO	CZK	EURO
K 1. 1. 1996	7. 2. 1996 – 1. 7.1996	822,-	32,88	9.519,61	380,78
Evid. list ze dne 26. 6. 1996	1. 7. 1996 – 31.12.1996	1.120,-	44,80	9.519,61	380,78
	1. 1. 1997 – 1. 7.1997	1.120,-	44,80	8899,61	355,98
Evid. list ze dne 16. 6. 1997	1. 7. 1997 – 31.12.1997	1.810,-	72,40	8899,61	355,98
	1. 1. 1998 – 1. 7.1998	1.810,-	72,40	8.395,58	335,82
Evid. list ze dne 16. 6. 1998	1. 7. 1998 – 31.12.1998	2.345,-	93,80	8.395,58	335,82
	1. 1. 1999 – 31.12.1999	2.345,-	93,80	7.830,23	313,21
	1. 1. 2000 – 1. 7.2000	2.345,-	93,80	8.182,60	327,30
Evid. list ze dne 16. 6. 2000	1. 7. 2000 – 31.12.2000	2.740,-	109,60	8.182,60	327,30
	1. 1. 2001 – 31.12.2001	2.740,-	109,60	8.447,99	337,92
	1. 1. 2002 – 1. 7.2002	2.740,-	109,60	9.374,65	374,99
Evid. list ze dne 16. 6. 2002	1. 7. 2002 – 31.12.2002	2.965,-	118,60	9.374,65	374,99
	1. 1. 2003 – 31.12.2003	2.965,-	118,60	11.531,2	461,25

	1. 1. 2004 – 5. 5. 2004	2.965,-	118,60	11.821,2	472,85

5. 3. K požadavku Soudu sepsat a předložit veškerou relevantní dokumentaci ze všech soudních sporů, týkajících se úprav nebo zvyšování nájmu bytu v předmětných domech stěžovatele

Přes to, že Stěžovatel je přesvědčen o tom, že poskytnutí informací o vedení sporů mezi majitelem domu a nájemníky nemůže mít na rozhodování Soudu podstatný vliv, předkládá veškeré doklady, které má k dispozici. Obecně lze říci k předmětným sporům toto:

Všechny spory směřují ke zvýšení nájemného, a to pouze o inflaci. Dne 31.12.2001 byla totiž nálezem Ústavního soudu ze dne 21. června 2000, který byl publikován ve pod č. 231/2000 Sb., zrušena vyhláška Ministerstva financí č. 176/1993, kterou bylo určeno zvyšování nájemného. Následně vydané cenové výměry Ministerstva financí č. 01/2002 a 06/2001 byly zrušeny ústavním nálezem Pl. ÚS 8/02. Fakticky tak bylo nájemné nejen zmrazeno, ale vlivem inflace docházelo i k jeho poklesu. Naposledy se nájemné zvyšovalo podle zrušené vyhlášky k 1. 7. 2001, od roku 2002 pak docházelo k inflačnímu poklesu výše nájmu.

Od doby zrušení vyhlášky byla inflace v ČR takováto:

Rok	Výše inflace	Nájem ve výši 100%	Snížení nájmu inflací
		100,- Kč	
2002	1,8%	98,20 Kč	-1,80 Kč
2003	0,1%	98,10 Kč	-1,90 Kč
2004	2,8%	95,35 Kč	-4,65 Kč

Z uvedené míry inflace je zřejmé, že šlo o znehodnocení nájmu řádově o několik korun na jednu stokorunu regulovaného nájmu. Nikdo z nájemníků na zvýšení nájemného o prostou inflaci nepřistoupil, ba dokonce toto odmítli ve společném prohlášení u soudu. Ze soudních spisů je zřejmé, že projednávané věci byly mimořádně náročné, zejména z hlediska času a dokladů, jejichž předložení soud žádal. Tím, že samotná regulace nájemného je protiprávní a protiústavní, se obecný soud – Městský soud v Brně – odmítnul zabývat celkově. Některé ze soudních řízení stěžovatel prohrál a z vývoje soudního řízení bylo zřejmé, že možná by mohl uspět u Ústavního soudu, avšak u obecných soudů, tedy soudu odvolacího a dovolacího nikoliv. S ohledem na značnou výšku nákladů na právní zastupování i soudní výlohy a na ztrátu času, což byly položky mnohonásobně převyšující předmět sporu, se stěžovatel rozhodl ve sporech nepokračovat. Některé další spory skončily přímo zpětvzetí žaloby, a to s ohledem na vývoj soudních jednání s jinými nájemníky v domě.

Na tomto místě považuje Stěžovatel za nutné podotknout, že ve stejné době, kdy vlivem zmrazení regulace nájemného došlo k jeho faktickému poklesu, přestaly být Energetickým regulačním úřadem, který je součástí státní správy, regulovány další ceny, které mají přímý vliv na náklady spojené s bydlením. Jednalo se jmenovitě o dramatické zvýšení cen za elektřinu a plyn. Je nutno doplnit, že jak v plynárenské společnosti tak v ČEZ

– společnosti, zabývající se výrobou a rozvodem elektrické energie, je majoritním vlastníkem stát.

Vývoj cen elektrické energie a plynu byl v rozhodném období tento³:

Rok	Odběry z nn			Odběry
	Podnikatelé	Domácnosti	Celkem	celkem
	2	3	4	5
1992	1,988	0,694	1,151	1,366
1993	2,058	0,823	1,267	1,508
1994	2,114	0,817	1,232	1,483
1995	2,126	0,855	1,255	1,473
1996	2,138	0,925	1,296	1,480
1997	2,172	1,070	1,417	1,540
1998	2,427	1,384	1,714	1,823
1999	2,617	1,798	2,075	2,003
2000	2,660	2,022	2,232	2,030
2001	2,751	2,340	2,478	2,108
2002	2,825	2,603	2,679	2,332
2003	2,766	2,650	2,689	2,399
2004	2,766	2,617	2,668	2,587
2005	2,940	2,750		
2006	3,321	2,951		
2007	3,628	3,225		
2008	5,347	4,778		

Poznámka:

Od roku 1993 ceny včetně DPH. K datu 1. 1. 1998 byla DPH zvýšena z 5 % na 22 %.
 Od 1. 5. 2004 byla snížena DPH na 19 %.
 Od roku 2005 je uveden VO pouze za regul. složky průměrné ceny (bez silové elektřiny).
Zdroj: EGU Brno a.s.

Z uvedeného je zřejmé, že od roku 1992, což je rok, od kterého vstoupila v platnost a účinnost Úmluva o lidských právech a základních svobodách pro ČR, do roku 2008, stoupla cena elektřiny pro domácnosti zhruba na čtyřnásobek, přičemž ceny pro domácnosti se výrazně přiblížily cenám pro podnikatele.

Co se týká cen plynu, zde je přepis přehledu komplikovanější, neboť v průběhu doby došlo ke změně přepočtu ceny. Nejdříve se cena počítala za m³, od roku 2001 se cena plynu počítá kWh, od roku 2002 pak v MWh.⁴ Pro přepočet platí, že 1m³ je zhruba 10,5kW. Od 1. 4. 2007 jsou ceny plynu již prosty regulace, reguluje se pouze cena rozvodu plynu.

Vývoj cen plynu byl zhruba takovýto:

Rok	Cena plynu v Kč/m ³	Cena plynu v MWh
1996	3,55	372,8
1997	3,79	397,95
1998	4,8	504,-

³ Viz: http://www.eru.cz/user_data/files/statistika_elektro/rocni_zprava/2009/index.htm

⁴ Viz: http://www.eru.cz/user_data/files/plyn/30_ceny_a_tarify/plyn/dom_jmp_04.xls

1999	4,8	504,-
2000	4,64	487,20
2001		550,-
2002		588,65
2003		505,70
2004		538,55

Česká republika tedy neváhala připustit deregulaci těch cen, souvisejících s bydlením, u kterých šel zisk do kapsy Vysoké smluvní strany a naopak uměle potlačovat tu cenu, totiž výši nájemného, která měla jít jako příjmová položka do soukromých rukou. Je možno tak říci, že to vlastně byli soukromí majitelé nájemních domů, kteří, stejně jako Stěžovatel, fakticky umožnili Vysoké smluvní straně – České republice – získávat od nájemníků, žijících v jejich domech, zisk. Tato situace je v přímém rozporu s úhelnou zásadou právního státu, že všichni, včetně státu samotného, mají mít rovné postavení před zákonem a pochopitelně před Ústavou. Česká republika jako majoritní vlastník obou energetických společností se však přijetím svých vlastních zákonů o deregulaci cen plynu a elektřiny dostala do postavení, které pro ni bylo nepoměrně výhodnější, zatímco „konkurenční“ náklady spojené s bydlením, totiž nájemné, které uměle a protiústavně potlačila.

Stěžovatel přikládá níže uvedené dokumenty, ovšem opět si dovoluje Soud upozornit, že řadu z nich již Soud má ve svém držení, a v některých případech je má dokonce již několik let! Již ke svému vyjádření ke stížnosti ze dne 31. 12. 2007 připojila Česká republika řadu příloh, přičemž 17 příloh se týká právě soudních sporů stěžovatele Vomočila a jeho nájemníků v domě na Malátově ulici. Jedná se o přílohy, označené Vládou jako přílohy „A“. Je tedy zřejmé, že řada příloh zasílaná nyní, bude ve spisu Soudu založena duplicitně. Pro přehlednost sumarizujeme jednotlivé spory podle jména žalovaného nájemníka takto:

33 C 231/2004 – Ing. Jaroslav Kunst

1. Usnesení ze dne 22.března 2007
2. Předvolání k Městskému soudu v Brně na den 22.3.2007 ze dne 28.listopadu 2006.
3. Poučení účastníků řízení
4. Omluvný dopis pana Vomočila o nepřítomnosti v ČR v době konání soudu.
5. Záznam o odročení Městský soud Brno.
6. Výpověď plných mocí ze dne 9.2. 2007
7. Dopis od pana Vomočila Městskému soudu v Brně ze dne 4.9. 2006.
8. Vyjádření žalobce ze dne 4.8.2006
9. Doplnění žaloby ze dne 17.1.2006
10. Kopie doručených obálek od Městského soudu v Brně zaslaných panu Vomočilovi.

33 C 232/2004 – Olga Chlubnová

1. Usnesení, odmítnutí žaloby ze dne 16.5. 2004

33 C 233/2004 – Jan Kratochvíl

1. Usnesení, zastavení řízení ze dne 27.8. 2004

33 C 234/2004 – Vlasta Hrbáčová

1. Usnesení ze dne 14.6.2007
2. Předvolání na den 14.6. 2007 ze dne 2.5. 2007
3. Předvolání na den 22.3. 2007 ze dne 28.11.2006
4. Poučení účastníků řízení
5. Návrh na odložení termínu konání místního šetření ze dne 30.5. 2007

6. Předvolání na den 4.6. 2007 ze dne 2.5. 2007
7. Zpětvzetí žaloby ze dne 12.6. 2007
8. Dopis od pana Vomočila Městskému soudu v Brně ze dne 4.9.2006
9. Vyjádření žalobce ze dne 1.8. 2006
10. Doplnění žaloby ze dne 17.1.2006

33 C 235/2004 – Jan Smolka

1. Usnesení ze dne 14.6. 2007
2. Předvolání na den 14.6. 2007 ze dne 2.5. 2007
3. Předvolání na den 4.6. 2007 ze dne 2.5.2006
4. Předvolání na den 22.3. 2007 ze dne 28.11. 2006
5. Poučení účastníků řízení
6. Dohoda o narovnání ze dne 11.6. 2007
7. Dopis pana Vomočila Městskému soudu v Brně ze dne 4.9. 2006
8. Vyjádření žalobce ze dne 4.8. 2006
9. Doplnění žaloby ze dne 17.1. 2006
10. Uložení povinnosti provést vyúčtování služeb poskytovaných s nájmem bytu o zaplacení 1.491,- Kč s příslušenstvím ze dne 4.10.2004
11. Dopis od městského soudu v Brně: Jan Smolka c/a Jan Vomočil o provést vyúčtování záloh na služby ze dne 26.8. 2004
12. Vydání bezdůvodného obohacení ze dne 21.4. 2004

33 C 223/2003

1. Rozsudek ze dne 14.7. 2005
2. Protokol o jednání ze dne 10.5. 2007
3. Žádost o řešení pouze otázky zvýšení nájemného ze dne 3.3. 2007
4. Dopis pana Vomočila Městskému soudu v Brně ze dne 6.3. 2007
5. Dopis pana Vomočila Městskému soudu v Brně ze dne 6.3. 2007
6. Předvolání na den 10.5. 2007 ze dne 5.4. 2007
7. Usnesení ze dne 9.3. 2007
8. Usnesení ze dne 9.3.2007
9. Protokol jednání před soudem prvního stupně ze dne 10.5. 2007
10. Návrh na změnu petitu ze dne 5.2. 2007
11. Odvolání se proti rozsudku čj. 33 C 223-230/2003 ze dne 24.8.2005
12. Předvolání na den 8.2.2007 ze dne 28.11.2006
13. Poučení účastníků řízení
14. Protokol o vyhlášení rozsudku ze dne 14.7. 2005
15. Dopis pana Vomočila Městskému soudu v Brně věc 33 C 223/2003 a další ze dne 11.4. 2005
16. Články
17. Urgence projednání žalob spis. zn. 33 C 223-230/2003 ze dne 10.9. 2004
18. Urgence projednání žaloby ze dne 28.8. 2004
19. Dopis pana Vomočila Městskému soudu v Brně spis.zn. 33 C 223-230/2003 ze dne 8.8.2004
20. Žádost o přednostní projednání 33 C 223-230/2003 ze dne 23.3. 2004
21. Faktura za instalační práce ze dne 20.2. 2004
22. Smlouva o dílo
23. Usnesení ze dne 20.9. 2004
24. Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy 3.upřesnění petitu ze dne 4.2. 2004

25. Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy 2. upřesnění petitu ze dne 16.1. 2004
26. Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy upřesnění petitu ze dne 1.9. 2003
27. Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy ze dne 2.7. 2003
28. Předvolání na den 27.1. 2005 ze dne 27.10.2004
29. Dodatek k nájemní smlouvě (pí. Chalupová)
30. Usnesení (Chalupová) ze dne 18.8. 2003
31. Usnesení (Chalupová) ze dne 2.1. 2004
32. Usnesení (Chalupová) ze dne 21.1. 2004
33. Předvolání na den 17.3. 2005 ze dne 8.2. 2005
34. Dodatek nájemní smlouvy ze dne 10.1. 2005
35. Přiznání k dani z příjmů fyzických osob za rok 2003
36. Faktura ze dne 11.3. 2004
37. Dopis od firmy PORADCE, s.r.o.
38. Technický průkaz motorového vozidla
39. Dopis pana Vomočila Městskému soudu v Brně ze dne 6.3.2007
40. Životnost zařizovacích předmětů v bytech a délka jejich odpisů + seznam nájemného
41. Dodatek k nájemní smlouvě (Ing. Kunst)
42. Evidenční list platný od 1.7. 2002 (Chalupová)
43. Vydání bezdůvodného obohacení ze dne 21.4.2004 (Smolka)
44. Vydání bezdůvodného obohacení ze dne 21.4. 2004 (Hrbáčová)
45. Dopis pana Vomočila Městskému soudu v Brně o zpětvzetí žalob + podací lístek ze dne 14.6. 2007
46. Usnesení o zrušení rozsudku a vrácení soudu k dalšímu řízení sp.zn. 38Co430/2005 ze dne 30.8. 2006

33 C 224/2003 – Ing. Jaroslav Kunst

1. Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy 3. upřesnění petitu ze dne 4.2. 2004
2. Návrh dodatku k nájemní smlouvě ze dne 22.8. 2005
3. Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy 2. upřesnění petitu ze dne 16.1. 2004
4. Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy upřesnění petitu ze dne 1.9. 2003
5. Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy ze dne 2.7. 2003
6. Usnesení ze dne 18.8. 2003
7. Dodatek k nájemní smlouvě platný od 1.4. do 31.12. 2003
8. Usnesení ze dne 2.1. 2004
9. Usnesení ze dne 21.1. 2004
10. Uložení povinnosti provést vyúčtování služeb poskytovaných s nájmem bytu ze dne 4.10. 2004
11. Dopis od Městského soudu v Brně o provedení vyúčtování záloh na služby ze dne 26.8. 2004
12. Usnesení ze dne 29.6. 2004
13. Vyjádření žalovaného k žalobě na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy a vzájemná žaloba o uložení povinnosti provést vyúčtování služeb poskytovaných s nájmem bytu ze dne 19.4. 2004

33 C 225/2003 – Helena Planková

1. Usnesení o zastavení řízení ze dne 14.8. 2003
2. Přípis ze dne 21.7. 2003
3. Evidenční list platný od 1.4. do 31.12. 2003
4. Dodatek k nájemní smlouvě platný od 1.4. do 31.12. 2003

33 C 226/2003 – Olga Chlubnová

1. Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy 3. upřesnění petitu ze dne 4.2. 2004
2. Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy 2. upřesnění petitu ze dne 16.1. 2004
3. Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy upřesnění petitu ze dne 1.9. 2003
4. Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy ze dne 2.7. 2003
5. Nájemní smlouva platná od 1.4. do 31.12. 2003
6. Nájemní smlouva platná od 1.4. do 31.12. 2003
7. Dodatek k nájemní smlouvě platný od 1.4. do 31.12. 2003
8. Usnesení ze dne 18.8. 2003
9. Usnesení ze dne 2.1. 2004
10. Usnesení ze dne 21.1. 2004
11. Uložení povinnosti provést vyúčtování služeb poskytovaných s nájmem bytu ze dne 4.10. 2004
12. Dopis Městského soudu o provedení vyúčtování záloh na služby ze dne 26.8. 2004
13. Usnesení ze dne 29.6. 2004
14. Vyjádření žalovaného k žalobě na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy a vzájemná žaloba o uložení povinnosti provést vyúčtování služeb poskytovaných s nájmem bytu ze dne 20.4. 2004

33 C 227/2003 – Michal Schimmer

1. Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy 3. upřesnění petitu ze dne 4.2. 2004
2. Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy 2. upřesnění petitu ze dne 16.1. 2004
3. Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy upřesnění petitu ze dne 1.9. 2003
4. Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy ze dne 2.7. 2003
5. Usnesení ze dne 21.1. 2004
6. Usnesení ze dne 2.1. 2004
7. Usnesení ze dne 18.8. 2003

33 C 228/2003 – Jan Kratochvíl

1. Usnesení o zastavení řízení ze dne 14.9. 2004
2. Dopis o stažení podání u Městského soudu v Brně ze dne 22.8. 2004
3. Zpětvzetí žaloby ze dne 25.8. 2004
4. Usnesení o uzavření dodatku nájemní smlouvy ze dne 29.6. 2004

5. Vyjádření žalovaného k žalobě na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy a vzájemná žaloba o uložení povinnosti provést vyúčtování služeb poskytovaných s nájmem bytu ze dne 19.4. 2004
6. Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy 3. upřesnění petitu ze dne 4.2. 2004
7. Usnesení, výzva žalobce o doplnění žaloby ze dne 21.1. 2004
8. Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy 2. upřesnění petitu ze dne 16.1. 2004
9. Usnesení, výzva žalobce o doplnění žaloby ze dne 2.1. 2004
10. Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy upřesnění petitu ze dne 1.9. 2003
11. Usnesení, výzva žalobce o doplnění žaloby ze dne 18.8. 2003

33 C 229/2003 – Vlasta Hrbáčová

1. Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy 3. upřesnění petitu ze dne 4.2. 2004
2. Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy 2. upřesnění petitu ze dne 16.1. 2004
3. Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy upřesnění petitu ze dne 1.9. 2003
4. Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy ze dne 2.7. 2003
5. Uložení povinnosti provést vyúčtování služeb poskytovaných s nájmem bytu o zaplacení 1.071,-Kč s přísl. ze dne 4.10. 2004
6. Dopis od Městského soudu o provedení vyúčtování záloh na služby ze dne 26.8. 2004
7. Usnesení o uzavření dodatku nájemní smlouvy ze dne 29.6. 2004
8. Vyjádření žalovaného k žalobě na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy a vzájemná žaloba o uložení povinnosti provést vyúčtování služeb poskytovaných s nájmem bytu a o zaplacení 1.071,- Kč s příslušenstvím ze dne 19.4. 2004
9. Vydání bezdůvodného obohacení ze dne 21.4. 2004
10. Usnesení ze dne 18.8. 2003
11. Usnesení ze dne 2.1. 2004
12. Usnesení ze dne 21.1. 2004

33 C 230/2003 – Jan Smolka

1. Usnesení o uzavření dodatku nájemní smlouvy ze dne 29.6. 2004
2. Vyjádření žalovaného k žalobě na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy a vzájemná žaloba o uložení povinnosti provést vyúčtování služeb poskytovaných s nájmem bytu a o zaplacení 1.491,- Kč s příslušenstvím ze dne 19.4. 2004
3. Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy 3. upřesnění petitu ze dne 4.2. 2004
4. Usnesení ze dne 21.1. 2004
5. Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy 2. upřesnění petitu ze dne 16.1. 2004
6. Usnesení ze dne 2.1. 2004
7. Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy upřesnění petitu ze dne 1.9. 2003

8. Usnesení ze dne 18.8. 2003
9. Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy ze dne 2.7. 2003

52 Nc 51/2003 – nájemníci domu

1. Usnesení o zastavení řízení ze dne 25.11. 2003
2. Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy, zpětvzetí návrhu ze dne 16.7. 2003
3. Přivolení změny nájemních smluv – zvýšení nájemného, zpětvzetí návrhu ze dne 10.11. 2003
4. Dopis panu Vomočilovi od Městského soudu v Brně ze dne 17.10. 2003
5. Předvolání ze dne 21.5. 2003
6. Dopis od pana Vomočila ze dne 10.4. 2003
7. Přivolení změny nájemních smluv – zvýšení nájemného ze dne 2.7. 2003
8. Odpověď na dopis ze dne 3.4. 2003
9. Dopis tržní nájemné ze dne 22.11. 2002
10. Dopisy dodatek k žádosti o přivolení změny nájemních smluv ze dne 14.4. 2003 a zvýšení nájemného dohodou ze dne 9.4. 2003
11. Dopis o přivolení změny nájemních smluv – zvýšení nájemného ze dne 10.4. 2003
12. Dopis o přivolení změny nájemních smluv – zvýšení nájemného ze dne 9.4. 2003
13. Dopis o přivolení změny nájemních smluv – zvýšení nájemného ze dne 4.4. 2003
14. Dodatek k nájemní smlouvě platný od 1.4. do 31.12. 2003
15. Nájemní smlouva platná od 1.4. do 31.12. 2003
16. Nájemní smlouva platná od 1.4. do 31.12. 2003

VI. Závěrečné stanovisko stěžovatele

Stěžovatel se pokusil dle svého nejlepšího vědomí připravit Soudu veškeré relevantní dokumenty, které má k dispozici. Na řadu otázek Soudu, které vyplývají z požadavku na předložení určitých dokumentů, Stěžovatel vůbec nebyl schopen reagovat, protože požadované dokumenty prostě neexistují.

K prokázání rozdílu mezi regulovaným nájemným a násobě obvyklým nájemným předkládá stěžovatel znalecký posudek, ze kterého vyplývá, že průměrně byl místně obvyklý nájem zhruba 4x vyšší než nájem regulovaný.

Vzhledem k tomu, že Stěžovatel není schopen sledovat intelektuální linii a způsob vedení řízení Soudem, (což je ovšem ze strany Soudu vůči Stěžovateli zcela standardní přístup) nemůže Stěžovatel Soudu nabídnout žádné jiné relevantní dokumenty, které by zodpověděly otázky, k odpovědím na které se Soud chce předloženými dokumenty dobrat. Kdyby Soud Stěžovatele se svými dotazy seznámil přímo a přímo k jednotlivým otázkám požádal o příslušné dokumenty, je velmi dobře možné, že Stěžovatel by byl schopen dodat Soudu ještě i další relevantní materiály. Takto však musí spoléhat pouze na to, že z charakteru požadovaných dokumentů byl schopen zadání Soudu a jeho otázky správně přečíst.

Stěžovatel by uvítal, kdyby mohl Soudu poskytnout další relevantní informace a je připraven tak kdykoliv na vyzvání učinit. Doufá však, že k této výzvě nedojde – jak již bývá v jednání Soudu tradicí – opět až za rok tak, aby stěžovatel, vedlejší účastník i právní zástupkyně obou jmenovaných, měli postaráno o práci v prázdninové „okurkové sezóně“.

Jan Vomočil

Přílohy:

- 1) Fotokopie smlouvy ze dne 15.12.1995, společnost PRAGOIMEX, a. s. + výpis z katastru nemovitostí
- 2) Rozhodnutí jediného společníka při výkonu působnosti valné hromady ze dne 10. 12. 2003
- 3) Výpis z obchodního rejstříku ze dne 7.5.2003
- 4) Znalecký posudek č. 3350-210-2003 ze dne 11. 11. 2003
- 5) Mapy/řezy domu Malátova 2
- 6) Smlouva o hypotečním úvěru ze dne 9.4.1996
- 7) Znalecký posudek o ceně místně obvyklého nájemného č. 76-01/2010
- 8) Nájemní smlouva uzavřená s panem Romanem Kejíkem ze dne 1.1.1996
- 9) Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě k bytu č. 1, ze dne 26.6.1996
- 10) Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6.1997
- 11) Nájemní smlouva uzavřená se slečnou Jitkou Řiháčkovou ze dne 1.12.1997
- 12) Evidenční list pro slečnu Jitku Řiháčkovou ze dne 1.12.1997
- 13) Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě, ze dne 1.12. 1997
- 14) Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 1998
- 15) Dodatek č. 4 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 1999
- 16) Dodatek č. 5 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 2000
- 17) Dodatek č. 6 k nájemní smlouvě, ze dne 6.6. 2001
- 18) Nájemní smlouva uzavřená s panem Radkem Zabloudilem ze dne 1.1.2002
- 19) Nájemní smlouva k bytu č. 2, uzavřená s panem Janem Smolkou ze dne 1.1. 1996
- 20) Evidenční list nájemného ze dne 1.1. 1996
- 21) Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě, ze dne 26.6. 1996
- 22) Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 1997
- 23) Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 1998
- 24) Dodatek č. 5 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 2000
- 25) Evidenční list
- 26) Dohoda o ukončení nájemní smlouvy dohodou ze dne 2.2. 2009
- 27) Nájemní smlouva k bytu č. 3 uzavřená s panem Janem Kratochvílem ze dne 1.1. 1996
- 28) Evidenční list ze dne 1.1. 1996
- 29) Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě, ze dne 26.6. 1996
- 30) Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 1997
- 31) Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 1998
- 32) Dodatek č. 4 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 1999
- 33) Dodatek č. 5 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 2000
- 34) Dodatek č. 6 k nájemní smlouvě, ze dne 6.6. 2001

- 35) Evidenční list platný do 1.7.2002
- 36) Dodatek k nájemní smlouvě a evidenční list jeho vybavení
- 37) Nájemní smlouva k bytu č. 4 uzavřená s paní Vlastou Hrbáčovou ze dne 1.1. 1996
- 38) Evidenční list ze dne 1.1. 1996
- 39) Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě, ze dne 26.6. 1996
- 40) Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 1997
- 41) Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 1998
- 42) Dodatek č. 5 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 2000
- 43) Evidenční list platný do 1.7. 2002
- 44) Dodatek k nájemní smlouvě a evidenční list jeho vybavení
- 45) Nájemní smlouva k bytu č. 5 uzavřená s panem Adolfem Vášou ze dne 1.1. 1996
- 46) Evidenční list ze dne 1.1. 1996
- 47) Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě, ze dne 26.6. 1996
- 48) Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 1997
- 49) Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6.1998
- 50) Dodatek č. 6 k nájemní smlouvě, ze dne 6.6.2001
- 51) Dopis o zvýšení nájemného ze dne 10.1.2002
- 52) Nájemní smlouva uzavřená s panem Son Thanh Nguyen ze dne 1.5. 2000
- 53) Evidenční list ze dne 1.5. 2000
- 54) Souhlas vlastníka domu Lidická 8
- 55) Nájemní smlouva k bytu č. 6 uzavřená s paní Antonií Dufkovou ze dne 1.1. 1996
- 56) Evidenční list ze dne 1.1.1996
- 57) Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě, ze dne 26.6. 1996
- 58) Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 1997
- 59) Dodatek č. 5 k nájemní smlouvě, ze dne 28.8. 2000
- 60) Nájemní smlouva uzavřená s panem Michalem Schimmerem ze dne 1.4. 2003
- 61) Evidenční list ze dne 1.4. 2003
- 62) Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 1998
- 63) Seznam osob užívajících byt ze dne 21.5. 2001
- 64) Dodatek č. 6 k nájemní smlouvě, ze dne 6.6.2001
- 65) Dopis ohledně neplatného evidenčního listu ze dne 18.6. 2002
- 66) Nájemní smlouva k bytu č. 7 uzavřená s paní Olgou Svobodovou – Chlubnovou ze dne 1.1.1996
- 67) Evidenční list ze dne 1.1.1996
- 68) Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě, ze dne 26.6. 1996
- 69) Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 1997
- 70) Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 1998
- 71) Dodatek č. 5 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 2000
- 72) Evidenční list platný od 1.7. 2002
- 73) Dodatek č. 2 ze dne 1.11. 1997
- 74) Nájemní smlouva k bytu č. 8 uzavřená s panem Otakarem Tlustým ze dne 1.1. 1996
- 75) Evidenční list ze dne 1.1. 1996
- 76) Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě, ze dne 26.6. 1996
- 77) Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 1997
- 78) Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 1998
- 79) Dodatek č. 4 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 1999
- 80) Dodatek č. 5 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 2000
- 81) Dodatek č. 6 k nájemní smlouvě, ze dne 6.6. 2001
- 82) Dopis o zvýšení nájemného ze dne 10.1.2002
- 83) Nájemní smlouva k bytu č. 9 uzavřená s paní Helenou Plankovou ze dne 1.1. 1996

- 84) Evidenční list ze dne 1.1.1996
- 85) Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě, ze dne 26.6. 1996
- 86) Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 1998
- 87) Dodatek č. 5 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 2000
- 88) Evidenční list platný do 1.7. 2002
- 89) Evidenční list platný od 1.1. do 31.12. 2003
- 90) Dopis: zvýšení nájemného – dodatek k nájemní smlouvě ze dne 10.1. 2002
- 91) Dopis o zvýšení nájemného ze dne 10.1.2002
- 92) Nájemní smlouva uzavřená s paní Vlastou Chalupovou ze dne 1.1. 1996
- 93) Evidenční list ze dne 1.1. 1996
- 94) Dopis od paní Chalupové ze dne 20.2. 1996
- 95) Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě, ze dne 26.6. 1996
- 96) Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 1998
- 97) Dodatek č. 4 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 1999
- 98) Dodatek č. 5 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 2000
- 99) Evidenční list platný do 1.7.2002
- 100) Nájemní smlouva k bytu č. 11 uzavřená s Ing. Jaroslavem Kunstem ze dne 1.1. 1996
- 101) Evidenční list ze dne 1.1. 1996
- 102) Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě, ze dne 26.6. 1996
- 103) Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 1997
- 104) Dodatek č. 3 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 1998
- 105) Dodatek č. 5 k nájemní smlouvě, ze dne 16.6. 2000
- 106) Dodatek č. 7 k nájemní smlouvě, ze dne 6.6. 2002
- 107) Dopis výpověď z nájmu ze dne 31.7. 2009
- 108) Kopie výdajového pokladního dokladu za náklady na stěhování ze dne 21.11. 2009
- 109) Usnesení ze dne 22.března 2007 – 33 C 231/2004 – Ing. Jaroslav Kunst
- 110) Předvolání k Městskému soudu v Brně na den 22.3.2007 ze dne 28.listopadu 2006
- 111) Poučení účastníků řízení
- 112) Omluvný dopis pana Vomočila o nepřítomnosti v ČR v době konání soudu.
- 113) Záznam o odročení Městský soud Brno.
- 114) Výpověď plných mocí ze dne 9.2. 2007
- 115) Dopis od pana Vomočila Městskému soudu v Brně ze dne 4.9. 2006
- 116) Vyjádření žalobce ze dne 4.8.2006
- 117) Doplnění žaloby ze dne 17.1.2006
- 118) Kopie doručených obálek od Městského soudu v Brně zaslaných panu Vomočilovi.
- 119) Usnesení, odmítnutí žaloby ze dne 16.5. 2004 – 33 C 232/2004 – Olga Chlubnová
- 120) Usnesení, zastavení řízení ze dne 27.8. 2004 33 C 233/2004 – Jan Kratochvíl
- 121) Rozhodnutí 33 C 234/2004 – Vlasta Hrbáčová
- 122) Usnesení ze dne 14.6.2007
- 123) Předvolání na den 14.6. 2007 ze dne 2.5. 2007
- 124) Předvolání na den 22.3. 2007 ze dne 28.11.2006
- 125) Poučení účastníků řízení
- 126) Návrh na odložení termínu konání místního šetření ze dne 30.5. 2007
- 127) Předvolání na den 4.6. 2007 ze dne 2.5. 2007
- 128) Zpětvzetí žaloby ze dne 12.6. 2007
- 129) Dopis od pana Vomočila Městskému soudu v Brně ze dne 4.9.2006
- 130) Vyjádření žalobce ze dne 1.8. 2006
- 131) Doplnění žaloby ze dne 17.1.2006
- 132) Usnesení ze dne 14.6. 2007- 33 C 235/2004 – Jan Smolka
- 133) Předvolání na den 14.6. 2007 ze dne 2.5. 2007

- 134) Předvolání na den 4.6. 2007 ze dne 2.5.2006
- 135) Předvolání na den 22.3. 2007 ze dne 28.11. 2006
- 136) Poučení účastníků řízení
- 137) Dohoda o narovnání ze dne 11.6. 2007
- 138) Dopis pana Vomočila Městskému soudu v Brně ze dne 4.9. 2006
- 139) Vyjádření žalobce ze dne 4.8. 2006
- 140) Doplnění žaloby ze dne 17.1. 2006
- 141) Uložení povinnosti provést vyúčtování služeb poskytovaných s nájmem bytu o zaplacení 1.491,- Kč s příslušenstvím ze dne 4.10.2004
- 142) Dopis od městského soudu v Brně: Jan Smolka c/a Jan Vomočil o provedení vyúčtování záloh na služby ze dne 26.8. 2004
- 143) Vydání bezdůvodného obohacení ze dne 21.4. 2004
- 144) Rozsudek ze dne 14.7. 2005 – 33 C 223/2003
- 145) Protokol o jednání ze dne 10.5. 2007
- 146) Žádost o řešení pouze otázky zvýšení nájemného ze dne 3.3. 2007
- 147) Dopis pana Vomočila Městskému soudu v Brně ze dne 6.3. 2007
- 148) Dopis pana Vomočila Městskému soudu v Brně ze dne 6.3. 2007
- 149) Předvolání na den 10.5. 2007 ze dne 5.4. 2007
- 150) Usnesení ze dne 9.3. 2007
- 151) Usnesení ze dne 9.3.2007
- 152) Protokol jednání před soudem prvního stupně ze dne 10.5. 2007
- 153) Návrh na změnu petitu ze dne 5.2. 2007
- 154) Odvolání se proti rozsudku čj. 33 C 223-230/2003 ze dne 24.8.2005
- 155) Předvolání na den 8.2.2007 ze dne 28.11.2006
- 156) Poučení účastníků řízení
- 157) Protokol o vyhlášení rozsudku ze dne 14.7. 2005
- 158) Dopis pana Vomočila Městskému soudu v Brně věc 33 C 223/2003 a další ze dne 11.4.2005
- 159) Urgence projednání žalob spis. zn. 33 C 223-230/2003 ze dne 10.9. 2004
- 160) Urgence projednání žaloby ze dne 28.8. 2004
- 161) Dopis pana Vomočila Městskému soudu v Brně spis.zn. 33 C 223-230/2003 ze dne 8.8.2004
- 162) Žádost o přednostní projednání 33 C 223-230/2003 ze dne 23.3. 2004
- 163) Faktura za instalační práce ze dne 20.2. 2004
- 164) Smlouva o dílo
- 165) Usnesení ze dne 20.9. 2004
- 166) Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy 3.upřesnění petitu ze dne 4.2. 2004
- 167) Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy 2. upřesnění petitu ze dne 16.1. 2004
- 168) Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy upřesnění petitu ze dne 1.9. 2003
- 169) Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy ze dne 2.7. 2003
- 170) Předvolání na den 27.1. 2005 ze dne 27.10.2004
- 171) Dodatek k nájemní smlouvě (pí. Chalupová)
- 172) Usnesení (Chalupová) ze dne 18.8. 2003
- 173) Usnesení (Chalupová) ze dne 2.1. 2004
- 174) Usnesení (Chalupová) ze dne 21.1. 2004
- 175) Předvolání na den 17.3. 2005 ze dne 8.2. 2005
- 176) Dodatek nájemní smlouvy ze dne 10.1. 2005

- 177) Přiznání k dani z příjmů fyzických osob za rok 2003
- 178) Faktura ze dne 11.3. 2004
- 179) Dopis od firmy PORADCE, s.r.o.
- 180) Technický průkaz motorového vozidla
- 181) Dopis pana Vomočila Městskému soudu v Brně ze dne 6.3.2007
- 182) Životnost zařizovacích předmětů v bytech a délka jejich odpisů + seznam nájemného
- 183) Dodatek k nájemní smlouvě (Ing. Kunst)
- 184) Evidenční list platný od 1.7. 2002 (Chalupová)
- 185) Vydání bezdůvodného obohacení ze dne 21.4.2004 (Smolka)
- 186) Vydání bezdůvodného obohacení ze dne 21.4. 2004 (Hrbáčová)
- 187) Dopis pana Vomočila Městskému soudu v Brně o zpětvzetí žalob + podací lístek ze dne 14.6. 2007
- 188) Usnesení o zrušení rozsudku a vrácení soudu k dalšímu řízení sp.zn. 38Co430/2005 ze dne 30.8. 2006
- 189) Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy 3. upřesnění petitu ze dne 4.2. 2004 sp.zn. 33 C 224/2003 – Ing. Jaroslav Kunst
- 190) Návrh dodatku k nájemní smlouvě ze dne 22.8. 2005
- 191) Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy 2. upřesnění petitu ze dne 16.1. 2004
- 192) Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy upřesnění petitu ze dne 1.9. 2003
- 193) Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy ze dne 2.7. 2003
- 194) Usnesení ze dne 18.8. 2003
- 195) Dodatek k nájemní smlouvě platný od 1.4. do 31.12. 2003
- 196) Usnesení ze dne 2.1. 2004
- 197) Usnesení ze dne 21.1. 2004
- 198) Uložení povinnosti provést vyúčtování služeb poskytovaných s nájmem bytu ze dne 4.10. 2004
- 199) Dopis od Městského soudu v Brně o provedení vyúčtování záloh na služby ze dne 26.8. 2004
- 200) Usnesení ze dne 29.6. 2004
- 201) Vyjádření žalovaného k žalobě na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy a vzájemná žaloba o uložení povinnosti provést vyúčtování služeb poskytovaných s nájmem bytu ze dne 19.4. 2004
- 202) Usnesení o zastavení řízení ze dne 14.8. 2003 (sp.zn. 33 C 225/2003 – Helena Planková)
- 203) Přípis ze dne 21.7. 2003
- 204) Evidenční list platný od 1.4. do 31.12. 2003
- 205) Dodatek k nájemní smlouvě platný od 1.4. do 31.12. 2003
- 206) Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy 3. upřesnění petitu ze dne 4.2. 2004 (sp.zn. 33 C 226/2003 – Olga Chlubnová)
- 207) Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy 2. upřesnění petitu ze dne 16.1. 2004
- 208) Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy upřesnění petitu ze dne 1.9. 2003
- 209) Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy ze dne 2.7. 2003
- 210) Nájemní smlouva platná od 1.4. do 31.12. 2003
- 211) Nájemní smlouva platná od 1.4. do 31.12. 2003
- 212) Dodatek k nájemní smlouvě platný od 1.4. do 31.12. 2003
- 213) Usnesení ze dne 18.8. 2003

- 214) Usnesení ze dne 2.1. 2004
- 215) Usnesení ze dne 21.1. 2004
- 216) Uložení povinnosti provést vyúčtování služeb poskytovaných s nájmem bytu ze dne 4.10. 2004
- 217) Dopis Městského soudu o provedení vyúčtování záloh na služby ze dne 26.8. 2004
- 218) Usnesení ze dne 29.6. 2004
- 219) Vyjádření žalovaného k žalobě na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy a vzájemná žaloba o uložení povinnosti provést vyúčtování služeb poskytovaných s nájmem bytu ze dne 20.4. 2004
- 220) Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy 3. upřesnění petitu ze dne 4.2. 2004 (sp.zn. 33 C 227/2003 – Michal Schimmer)
- 221) Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy 2. upřesnění petitu ze dne 16.1. 2004
- 222) Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy upřesnění petitu ze dne 1.9. 2003
- 223) Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy ze dne 2.7. 2003
- 224) Usnesení ze dne 21.1. 2004
- 225) Usnesení ze dne 2.1. 2004
- 226) Usnesení ze dne 18.8. 2003
- 227) Usnesení o zastavení řízení ze dne 14.9. 2004 (sp.zn. 33 C 228/2003 – Jan Kratochvíl)
- 228) Dopis o stažení podání u Městského soudu v Brně ze dne 22.8. 2004
- 229) Zpětvzetí žaloby ze dne 25.8. 2004
- 230) Usnesení o uzavření dodatku nájemní smlouvy ze dne 29.6. 2004
- 231) Vyjádření žalovaného k žalobě na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy a vzájemná žaloba o uložení povinnosti provést vyúčtování služeb poskytovaných s nájmem bytu ze dne 19.4. 2004
- 232) Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy, 3. upřesnění petitu ze dne 4.2. 2004
- 233) Usnesení, výzva žalobce o doplnění žaloby ze dne 21.1. 2004
- 234) Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy, 2. upřesnění petitu ze dne 16.1. 2004
- 235) Usnesení, výzva žalobce o doplnění žaloby ze dne 2.1. 2004
- 236) Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy upřesnění petitu ze dne 1.9. 2003
- 237) Usnesení, výzva žalobce o doplnění žaloby ze dne 18.8. 2003
- 238) Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy 3. upřesnění petitu ze dne 4.2. 2004 (sp.zn. 33 C 229/2003 – Vlasta Hrbáčová)
- 239) Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy 2. upřesnění petitu ze dne 16.1. 2004
- 240) Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy upřesnění petitu ze dne 1.9. 2003
- 241) Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy ze dne 2.7. 2003
- 242) Uložení povinnosti provést vyúčtování služeb poskytovaných s nájmem bytu o zaplacení 1.071,-Kč s přísl. ze dne 4.10. 2004
- 243) Dopis od Městského soudu o provedení vyúčtování záloh na služby ze dne 26.8. 2004
- 244) Usnesení o uzavření dodatku nájemní smlouvy ze dne 29.6. 2004
- 245) Vyjádření žalovaného k žalobě na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy a vzájemná žaloba o uložení povinnosti provést vyúčtování služeb

- poskytovaných s nájmem bytu a o zaplacení 1.071,- Kč s příslušenstvím ze dne 19.4. 2004
- 246) Vydání bezdůvodného obohacení ze dne 21.4. 2004
- 247) Usnesení ze dne 18.8. 2003
- 248) Usnesení ze dne 2.1. 2004
- 249) Usnesení ze dne 21.1. 2004
- 250) Usnesení o uzavření dodatku nájemní smlouvy ze dne 29.6. 2004 (33 C 230/2003 – Jan Smolka)
- 251) Vyjádření žalovaného k žalobě na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy a vzájemná žaloba o uložení povinnosti provést vyúčtování služeb poskytovaných s nájmem bytu a o zaplacení 1.491,- Kč s příslušenstvím ze dne 19.4. 2004
- 252) Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy 3. upřesnění petitu ze dne 4.2. 2004
- 253) Usnesení ze dne 21.1. 2004
- 254) Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy 2. upřesnění petitu ze dne 16.1. 2004
- 255) Usnesení ze dne 2.1. 2004
- 256) Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy upřesnění petitu ze dne 1.9. 2003
- 257) Usnesení ze dne 18.8. 2003
- 258) Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy ze dne 2.7. 2003
- 259) Usnesení o zastavení řízení ze dne 25.11. 2003
- 260) Žaloba na uložení povinnosti uzavřít dodatek nájemní smlouvy, zpětvzetí návrhu ze dne 16.7. 2003
- 261) Přivolení změny nájemních smluv – zvýšení nájemného, zpětvzetí návrhu ze dne 10.11. 2003
- 262) Dopis panu Vomočilovi od Městského soudu v Brně ze dne 17.10. 2003
- 263) Předvolání ze dne 21.5. 2003
- 264) Dopis od pana Vomočila ze dne 10.4. 2003
- 265) Přivolení změny nájemních smluv – zvýšení nájemného ze dne 2.7. 2003
- 266) Odpověď na dopis ze dne 3.4. 2003
- 267) Dopis tržní nájemné ze dne 22.11. 2002
- 268) Dopisy dodatek k žádosti o přivolení změny nájemních smluv ze dne 14.4. 2003 a zvýšení nájemného dohodou ze dne 9.4. 2003
- 269) Dopis o přivolení změny nájemních smluv – zvýšení nájemného ze dne 10.4. 2003
- 270) Dopis o přivolení změny nájemních smluv – zvýšení nájemného ze dne 9.4. 2003
- 271) Dopis o přivolení změny nájemních smluv – zvýšení nájemného ze dne 4.4. 2003
- 272) Dodatek k nájemní smlouvě platný od 1.4. do 31.12. 2003
- 273) Nájemní smlouva platná od 1.4. do 31.12. 2003
- 274) Nájemní smlouva platná od 1.4. do 31.12. 2003