



ov51es959bc204

Úřad městského obvodu Poruba

Oddělení stavebního úřadu

Klimkovická 55/28

708 00 Ostrava – Poruba

Oznamovatel:

Statutární město Ostrava
Úřad městského obvodu Poruba

ZPRACOV.	DOSLO	Č. DOPOR.
	15 -07- 2026	
UJAZDNIK	PŘÍLOHY 15	POČET LISTŮ
SK. ZN./LH.	Č. 46809/2026	1

Věc: Oznámení o vadné stavbě, která nesplňuje normy ČSN 730532, byt č. 12.

Lokalita: Mongolská 1670/40b, 708 00 Ostrava – Poruba (Woodhouse), vlastník bytu č. 12 [REDACTED]
[REDACTED], bytem Mongolská 1670/40b, 708 00 Ostrava - Poruba.

Předmět podnětu:

Vzhledem k tomu, že již nějakou dobu je v mém bytě cítit dunění, zvýšená kročejová hlučnost, v noci se nedá spát, protože dunění je slyšet i přes špunty v uších, požádala jsem obyvatele bytu č. 12 o součinnost při měření kročejové neprůzvučnosti. Souhlasili a dne 5. 6. 2026 provedl Zdravotní ústav Ostrava měření kročejové neprůzvučnosti mezi byty č. 5 a č. 12. Již během měření byli [REDACTED] překvapeni, že hlučnost zejména v bytě č. 5 není obvyklá.

Dne 12. 6. 2026 jsem obdržela protokol o měření, kdy byl potvrzen předpoklad, že není dodržen limit dle normy ČSN 730532. Z telefonického sdělení [REDACTED] ze dne 12. 6. 2026 vyplývá, že dvakrát vyšší hluk je nárůst o 3 decibely. Je to už hodně. Nárůst o 7 decibelů jako v případě bytu č. 5 je násobně horší. Podle nich je to velmi špatné.

Jedná se o skrytou vadu, kdy developerovi byla zaslána předžalobní výzva. Můj byt má závažnou skrytou vadu, vlivem které se nedá v noci spát, byt je tudíž neobyvatelný a de facto neprodejný. Tím, že se v mém bytě nedá spát, má tato vada škodlivý vliv na můj zdravotní stav.

Vlastníkem bytu č. 12 je [REDACTED], což dokládám výpisem z katastru nemovitostí. Tento však s nikým nekomunikuje, namísto něj jedná jeho spolubydlící [REDACTED] mě požádal dne 12. 6. 2026 o zaslání protokolu o měření na svůj email, což dokládám výpisem z emailu ze dne 12. 6. 2026, včetně protokolu Zdravotního ústavu.

[REDACTED] měl sdělit pracovníkovi Zdravotního ústavu [REDACTED], že žádné hluky neslyší ani z bytu č. 5, ani z bytu č. 19. Ale již v minulosti, když jsem byla domlouvát měření Zdravotním ústavem a po obdržení protokolu o měření mi tvrdil do telefonu, že mají problémy s druhou toaletou z bytu č. 19 [REDACTED] a že nevědí, co mají dělat. Snažila jsem se jim pomoci a upozornit je na možnost reklamace. [REDACTED] to chtěl poslat na svůj email, což dokládám emaily ze dne 12. 6. 2026 (2 x) a 20. 6. 2026.

Zatímco vlastník bytu [REDACTED] nekomunikuje vůbec, [REDACTED] sdělil do telefonu dne 12. 6. 2026, že mají zařízený byt a žádné rekonstrukce či opravy ve svém bytě provádět nechťejí.

██████████ dle svých slov měli odjet na dovolenou dne 21. 6. 2026. na mé emaily nereagovali.

Zaslala jsem ██████████ doporučený dopis ze dne 9. 7. 2026, který dokládám, včetně podacího listku.

██████████ nereaguje, ██████████ zaslal zprávu na whatsapp, kterou dokládám také.

Ačkoliv je byt zkolaudovaný, tak měření Zdravotním ústavem prokázalo skrytou vadu, která nesplňuje normy ČSN 730532. Protokol o měření má od 12. 6. 2026 k dispozici vlastník bytu č. 12, kterému měl protokol předat jeho spolubydlíci. A developer obdržel protokol s mojí předžalobní výzvou dne 9. 7. 2026.

Měření Zdravotním ústavem by neproběhlo, kdyby vlastník bytu č. 12 a jeho spolubydlíci dodržovali noční klid. Opakovaně jsem je žádala, aby mě nebudili po 22. hodině, což de facto vyústilo měřením Zdravotního ústavu. Oba jsou aktivní po 22. hodině a musím čekat, než jdou spát, někdy i do půlnoci nebo do jedné hodiny ranní. Spím se špunty v uších, které nezachytí dunění a vibrace z bytu č. 12. Má to škodlivý vliv na můj zdravotní stav. Naposledy mě vzbudili včera v noci, je pak problém usnout. Z bytu č. 12 se ozývá běhání po ložnici, třískání věcmi, padání věcí na zem a další hlučné aktivity. Vlastník bytu č. 12 a jeho spolubydlíci toto popírají, jejich hlučné aktivity prokazuje protokol o měření Zdravotním ústavem, kdy v noci je hluk výraznější, než v denní době. Od 12. 6. 2026 se již jedná z jejich strany o naschvály.

Od 12. 6. 2026 vědí, že mají vadné podlahy v bytě a ██████████ jako vlastník bytu č. 12 musí okamžitě jednat, protože kročejová neprůzvučnost 60 dB výrazně překračuje zákonný limit a znamená to, že podlaha v bytě č. 12 nedostatečně tlumí hluk kroků. Podle české normy ČSN 73 0532 nesmí tato hodnota u bytových domů překročit 53 dB.

Z vyjádření whatsapp vyplývá, že spolubydlíci nebo vlastník situaci řešit odmítá. ██████████ byl 12. 6. 2026 při telefonickém hovoru naštvaný, vykládal, že koupil „byt šmejď“, „██████████“. Stěžoval si, že mu vadí druhá toaleta v bytě č. 19 a bude chtít slevu z kupní ceny. Že mu ██████████ odmítá vydat klíče vedoucí ke garážím a sklepům a nemá dosud ovládání od klimatizace. Dále říkal, že neví, co má dělat, ať mu poradím. Řekla jsem mu, že skrytou vadu máme všechny byty a budu se jim snažit pomoci, což dokládám emaily. Kdyby mě nežádal o pomoc a neříkal, že neví, co má dělat, emaily bych mu nepsala. Asi totéž zkoušel zároveň na developery. Proč ██████████ dne 12. 6. 2026 jednal nepoctivým způsobem, to nevím. Během své dovolené si asi vyhodnotil, co je pro něj výhodnější. Není vlastníkem bytu. Naopak vlastník bytu odmítá poskytnout veškerou potřebnou součinnost k vyřešení problému, který se nachází v jeho bytě.

Návrh: Žádám o provedení kontroly stavby, zejména bytu č. 12, a vyzvání ██████████ vlastníka bytu č. 12, k odstranění škodlivého stavu v bytě č. 12 tak, aby podlaha ve 3. nadzemním podlaží odpovídala normě ČSN 730532, kdy po opravě bude provedeno další měření kročejové neprůzvučnosti Zdravotním ústavem. Pokud bude zjištěna vadná podlaha v bytě č. 12 a vlastník bude odmítat odstranit závadný stav v bytě č. 12, navrhuji udělení pořádkové pokuty ██████████

Děkuji za kladné vyřízení,

V Ostravě dne 15. 7. 2026

Informace o jednotce

Číslo jednotky	1670/12
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle občanského zákoníku
Způsob využití:	byt
Vymezena v:	pozemku p. č. <u>985</u> , jehož součástí je stavba č. p. 1670 postavena na <u>985</u>
Katastrální území:	<u>Poruba [715174]</u>
Číslo LV:	<u>7948</u>
Podíl na společných částech:	8130/179450

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ

Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

... řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj, (celkem 1)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava](#) 

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 15.07.2026 06:40.

[REDACTED]

Od: [REDACTED]
Odesláno: středa 15. července 2026 7:07
Komu: [REDACTED]
Předmět: Fwd: Měření podlah byt č.5, č.12
Přílohy: 18700_P2026_31234_SA.PDF

----- Přeposlaná zpráva -----

[REDACTED]

Datum: pátek 12. června 2026
Předmět: Měření podlah byt č.5, č.12
[REDACTED]

Dobrý den,

v příloze posílám výsledky měření.

Dle telefonického vysvětlení [REDACTED] dvakrát vyšší hluk je nárůst o 3 decibely. Už to je hodně.

Nárůst o 7 decibelů, jako v případě bytu č.5 je násobně horší. Je to velmi špatně.

Hezký den,
[REDACTED]



Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě
Centrum hygienických laboratoří
Zkušební laboratoř č. 1393 akreditovaná ČIA podle ČSN EN ISO/IEC 17025:2018
Partyzánské náměstí 2633/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

PROTOKOL č. 31234/2026

Zákazník :



Číslo zakázky : 18700
Číslo jednací : ZU/12487/2026
Číslo spisu : S-ZU/12487/2026
Spisový znak : 2.0.4

Číslo objednávky : CN 28447

Neprůzvučnost

Datum měření: 5.6.2026
Místo měření: Mongolská 1670/40b, 708 00 Ostrava – Poruba, byt č. 12, byt č. 5
Měřil: [Redacted]
Účel a důvod měření: dle požadavku zákazníka
Přítomné osoby: [Redacted]

Zkušební metody

Ukazatel	Použitá metoda	TYP
kročejeová neprůzvučnost	SOP OV 468.02	A

Místo provedení zkoušky je místo měření, provedlo pracoviště:

³ - Karviná (tř. Těřeškovové 2206, 734 01 Karviná-Mizerov)

Metody v sloupci TYP: "A" v rozsahu akreditace

Výsledky se vztahují pouze k měřeným místům a době měření.

Tento protokol nenahrazuje rozhodnutí orgánu ochrany veřejného zdraví nebo schválení jiným orgánem.

Bez písemného souhlasu laboratoře se nesmí protokol reprodukovat jinak než celý.

Kontroloval:

Protokol vyhotovil:

Počet stran:

Dne:

7

11.6.2026

[Redacted]
zástupce vedoucího Oddělení faktorů prostředí



Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě

Centrum hygienických laboratoří Centrum hygienických laboratoří

Zkušební laboratoř č. 1393 akreditovaná ČIA podle ČSN EN ISO/IEC 17025:2018

Partyzánské náměstí 2633/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

MĚŘENÍ KROČEJOVÉ NEPRŮZVUČNOSTI

ÚČEL A CÍL MĚŘENÍ

Zákazník: [REDACTED]

Účel měření: Měření na základě požadavku zadavatele.

Cílem měření bylo zjistit kročejovou neprůzvučnost stropu mezi místnostmi.

STRATEGIE MĚŘENÍ

Měření kročejové neprůzvučnosti bylo provedeno dle

- ČSN EN ISO 16283 – 2:2018 Akustika – Měření zvukové izolace stavebních konstrukcí a v budovách in situ – Část 2: Kročejová neprůzvučnost

POPIS MĚŘENÉHO PROSTORU:

- dělicí příčka (strop) mezi bytem v 3. NP č. 12 (ložnice) a bytem č. v 2. NP č. 5 (ložnice)

Vysílací místnost – prostor ložnice bytu v 3. NP č. 12

objem: 48,2 m³. V průběhu měření byl pokoj standardně vybaven (postel, skříň), stěny a strop byly omítnuty a opatřeny svrchní malbou na podlaže položena dřevěná plovoucí podlaha Barlinek Oak family.

Přijímací místnost – prostor ložnice bytu v 2. NP č. 5

objem: 48,2 m³. V průběhu měření byl pokoj standardně vybaven (postel, skříň), stěny a strop byly omítnuty a opatřeny svrchní malbou na podlaže položena dřevěná plovoucí podlaha Barlinek Oak family.

***Složení dělicího prvku (stropu) mezi vysílací a přijímací místností**

Přijímací a vysílací místnost mají společnou celou plochu stropu se zkoušenou podlahou, složení dělicího prvku (stropu) při popisu z přijímací do vysílací místnosti – svrchní malba, požární sádrokarton FIREBOARD, PALCO nosník 360, OSB desky, kročejová izolace, anhydrit, plovoucí podlaha dřevěná Barlinek Oak family.

Pozn.: Měření bylo provedeno bez měření přenosu bočními cestami

*Informace o složení dělicího prvku mezi vysílací a přijímací místností byly dodány zákazníkem s odkazem na webové stránky – Společenství vlastníků domu na pozemku parc. č. 985, k. ú. Poruba.

Laboratoř nenese odpovědnost za informace dodané zákazníkem.



Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě

Centrum hygienických laboratoří Centrum hygienických laboratoří

Zkušební laboratoř č. 1393 akreditovaná ČIA podle ČSN EN ISO/IEC 17025:2018

Partyzánské náměstí 2633/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava



Vysílací místnost (ilustrační foto vybavenosti místnosti)



Přijímací místnost (ilustrační foto vybavenosti místnosti)



Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě

Centrum hygienických laboratoří Centrum hygienických laboratoří

Zkušební laboratoř č. 1393 akreditovaná ČIA podle ČSN EN ISO/IEC 17025:2018

Partyzánské náměstí 2633/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

ZPŮSOB MĚŘENÍ

Datum a čas měření: 5. 6. 2026, 7:00 – 8:30

Dotčené předpisy a související dokumenty

ČSN EN ISO 16283-2,

ČSN EN ISO 717-2,

ČSN EN ISO 3382-2,

ČSN 73 0532.

Způsob měření

Zdroj kročejového zvuku byl umístěn na čtyřech místech náhodně rozmístěných na podlaze ve vysílací místnosti.

Místa umístění zdroje kročejového zvuku byla volena tak, aby minimální vzdálenost mezi těmito místy byla 1m a byla volena v úhlu 45° na okolní stěny a ve vzdálenosti minimálně 0,5m od stěny. Hladiny akustického tlaku byly měřeny v třetinooktávních pásmech. Průměrovací čas pro každé kmitočtové pásmo byl zvolen 15 sekund. Měření hladin akustického tlaku bylo provedeno v přijímací místnosti vždy na čtyřech místech (pro každé místo zdroje ve vysílací místnosti) s pevnou polohou mikrofону až po ustálení akustického tlaku kročejového zvuku při dodržení minimálních odstupů vzdálenosti mezi:

a) dvěma polohami mikrofону (0,7 m)

b) mezi mikrofonom a obvodovými stěnami místnosti (0,5 m)

c) mezi mikrofonom a horní vrstvou stropní konstrukce, která je buzena zdrojem kročejového zvuku (1,0 m).

Kmitočtový rozsah (měřený):

50 Hz - 10 kHz

Kmitočtový rozsah (vyhodnocovaný):

100 Hz – 3,15 kHz

Šířka pásem:

1/3 oktávy

Doba průměrování:

15 s

Doba poklesu:

6 s

Způsob stanovení nejistoty měření

Rozšířená kombinovaná nejistota měření U je stanovena dle normy ČSN EN ISO 12999-1

jako součin standardní nejistoty měření a koeficientu rozšíření $k = 2$, což odpovídá intervalu spolehlivosti 97,5% (konfidenční úroveň pro jednostranný interval zkoušky).

Rozšířená kombinovaná nejistota měření $U = 2,0$ dB.

Výsledné hodnoty jsou uvedeny ve tvaru střední hodnota U .



Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě

Centrum hygienických laboratoří Centrum hygienických laboratoří

Zkušební laboratoř č. 1393 akreditovaná ČIA podle ČSN EN ISO/IEC 17025:2018

Partyzánské náměstí 2633/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

ZAŘÍZENÍ POUŽITÁ PRO MĚŘENÍ

zvukoměr Brüel&Kjær, typ 2270 (třída 1)	v.č. 3001031	platnost ověření do 3.5.2028
mikrofon Brüel&Kjær, typ 4189	v.č. 2791811	platnost ověření do 3.5.2028
Ostatní		
kalibrátor Brüel&Kjær, typ 4231	v.č. 2592191	platnost externí kalibrace do 30.7.2026
laserový měřič délek BOCH, typ. GLM250VF	v.č. 99104109	platnost externí kalibrace do 16.8.2026
termohygroanemometr Kestrel 5000	v. č. 2186671	platnost externí kalibrace do 10. 4. 2028
zdroj zvuku OmniPower Brüel&Kjær, typ 4296	v.č. 2357295	-
zdroj zvuku Tapping Machina Bruel&Kjaer,	v.č. 2574509	-
zesilovač signálu LAB.Gruppen, typ LBA 300	v.č. 011-029	-
mikrofonní a reproduktorové stativy a propojovací kabely firmy Brüel&Kjær		

POUŽITÉ VELIČINY, JEDNOTKY A ZKRATKY

Veličina	Jednotka	Název
$L'_{n,w}$ ($L'_{nT,w}$)	dB	vážená normalizovaná hladina akustického tlaku kročejového zvuku
C_i	dB	faktory přizpůsobení spektra
B	-	u označených hodnot byla provedena korekce na hluk pozadí
t	°C	teplota vzduchu
R_h	%	relativní vlhkost vzduchu

PODMÍNKY PROSTŘEDÍ

Byt. č. 12 ložnice: $t = 23,5$ °C, $R_h = 46,3$ %

Byt. č. 5 ložnice: $t = 23,2$ °C, $R_h = 45,3$ %



Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě

Centrum hygienických laboratoří Centrum hygienických laboratoří

Zkušební laboratoř č. 1393 akreditovaná ČIA podle ČSN EN ISO/IEC 17025:2018

Partyzánské náměstí 2633/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

VÝSLEDKY MĚŘENÍ

Grafické znázornění výsledků a vyhodnocení dle ČSN EN ISO 717 - 2

Normované hladiny (k pohltivé ploše) akustického tlaku kročejového zvuku L_n podle ČSN EN ISO 16283-2
Místo měření kročejové neprůzvučnosti stropních konstrukcí in situ s použitím klepacího zařízení

Objednatel

Datum zkoušky: 05.06.2026

Dělicí prvek:

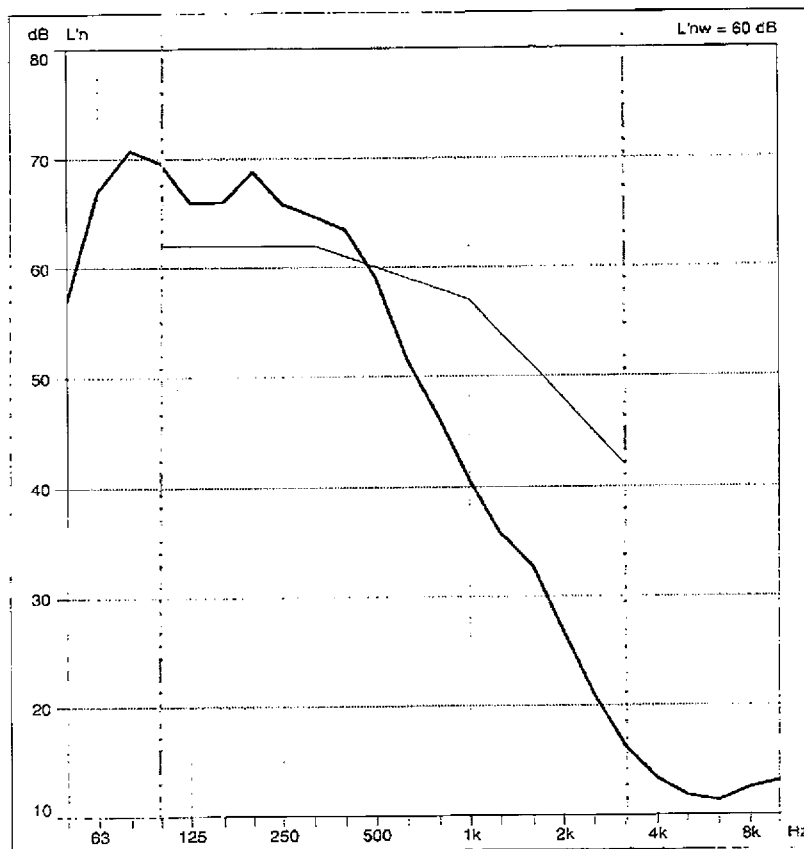
bytový dům Mongolská 1670/40b, 708 00 Ostrava-Poruba

dělicí prvek (strop) mezi byty č. 12 (ložnice) a č. 5 (ložnice)

Objem přijímací místnosti: 48,20 m³

----- kmitočtový rozsah rozsah vztahovaný k
hodnotám směrné křivky (ISO 717 - 2)
----- vypočtená směrná křivka (ISO 717 - 2)
----- vypočtená křivka pro L_n 1/3 okt. dB
B hodnoty korigované na pozadí

Kmitočet f /Hz/	L_n 1/3 okt. dB
50	57,0
63	67,0
80	70,7
100	69,6
125	66,0
160	66,0
200	68,8
250	65,8
315	64,7
400	63,4
500	59,0
630	51,5
800	46,2
1000	40,5
1250	35,8
1600	32,7
2000	26,8
2500	21,0
3150	16,3 B
4000	13,3 B
5000	11,8 B
6300	11,3 B
8000	12,5 B
10000	13,1 B



Vyhodnocení podle ISO 717 - 2

$L'_{n,w} (C_1) = 60,0$ (0) dB

$C_1 50-2500 = 2$ dB

Výsledky jsou stanoveny na základě měření in situ technickou metodou.



Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě

Centrum hygienických laboratoří Centrum hygienických laboratoří

Zkušební laboratoř č. 1393 akreditovaná ČIA podle ČSN EN ISO/IEC 17025:2018

Partyzánské náměstí 2633/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

VÝROK O SHODĚ

Požadavky na zvukovou izolaci mezi místnostmi v budovách jsou uvedeny v ČSN 73 05 32: 2020, tab. č.1, odst. B, položka 2 – Všechny místnosti druhých bytů, včetně příslušenství.

Při stanovení shody se specifikovaným požadavkem je uplatněna nejistota měření. Rozhodovací pravidlo je uvedeno v ČSN EN ISO 12999-1, kap.8.

měřený prvek	výsledná hodnota $L'_{n,w}$	požadovaná hodnota dle ČSN 73 05 32	výsledek porovnání
dělicí konstrukce mezi bytem v 3.NP č. 12 (ložnice) a bytem v 2.NP č. 5 (ložnice)	60 dB	≤ 53 dB	požadovaná hodnota nedodržena
kombinovaná rozšířená nejistota měření	2,0 dB	-	

----- KONEC PROTOKOLU -----

[REDACTED]

Od: [REDACTED]
Odesláno: středa 15. července 2026 7:25
Komu: [REDACTED]
Předmět: Fwd: výzva ke slevě z kupní ceny
Přílohy: [REDACTED]

----- Přeposlaná zpráva -----

Od: [REDACTED]
Datum: pátek 12. června 2026
Předmět: výzva ke slevě z kupní ceny
Komu: [REDACTED]

Dobrý den,

dole najdete můj email ze dne 21. 12. 2025 a pak si přečtete, jak [REDACTED] chtěl akustickou zkoušku a pak se mu nelíbil můj tón...

V prvním odstavci napíšete, odkdy tu bydlíte.

Ve druhém odstavci, kdy jste zaregistrovali vadu, kdy jste zjistili, že je něco špatně.

Pak, že ho vyzýváte k odstranění vady, abyste nemuseli poslouchat do budoucna jeho WC. Poslech toalety v obytné zóně obývací, jídelna, kuchyň! Pokud vadu neodstraní, jedná se o tzv. neodstranitelnou vadu a žádáte slevu z kupní ceny za snížený komfort bydlení. Ať Vám písemně vysvětlí, proč slyšíte jeho toaletu ve Vaší obytné zóně? Co je špatně?

A vyzvat ho, zda Vám pošle nějaké plány svého bytu nebo zda se máte obrátit na stavební úřad?

Novostavba má mít nějaké parametry, které zjevně nemá. Je nemyslitelné, aby v novostavbě byly v obytné zóně trvale slyšet zvuky z toalety.

A tu formulku "kdybych byl býval věděl, jaké skryté vady v bytě jsou, byl bych si býval byt nekoupil"...

Vada byla nezjistitelná při předpřejímce bytu a při předání bytu. Vyšla najevo až po nastěhování, až když se v bytě začalo trvale bydlet.

Já tam píšu, že ve Vašem bytě není vada, protože se řešilo jenom to odpadní potrubí z jeho sprchy a ve Vašem bytě to nebylo slyšet, protože koleno je na úrovni mého bytu. Záchod vyšel najevo až poté, co jste se nastěhovali! A je to specifická skrytá vada pro byt č. 12! Žádný jiný byt touto skrytou vadou v domě netrpí!

V příloze posílám předžalobní výzvu od svého advokáta, co dostali [REDACTED] včera.

Ohledně těch klíčů atd. musíte na něj systémem gramofonové desky, pořád dokola a být více přísný a důsledný. Ptát se, proč Vám ty klíče nechce dát apod. A poté, co máme web SVJ, se mi vyplatilo psát

mu veřejně na tento web, buď do diskuse nebo hlášení závad. Např. Nemám klíče, ostatní je dostali, proč mi je odmítáte vydat?

Tohle jsou veksláci z divokých devadesátek, drzí primitivní chlapi, kteří nerespektují zákony, dělají si, co chtějí. A nevadí jim tvrdé zacházení. A čekají, až spadne klec.

Už jsem našla paragraf pro developery obecné ohrožení z nedbalosti, nedodržení stavebních postupů, šetření na materiálu, až spadne fasáda nebo se zase něco pokazí.

Číhám na ně. Jsem zvyklá ze své práce:-)) Ale na [REDAKCE] výlevy emocí opravdu nejsem zvědavá, fuj:-)

Když, tak mi to pošlete, já si to přečtu a řeknu názor. Nějak to spolu učešeme.

Určitě máte moji podporu a chci Vám pomoci, protože oba byty trpí jeho atypickou koupelnou. No a [REDAKCE] pod námi byt č. 23 s námi drží basu.

A hlavní důkaz, výsledek měření je tady díky Vám. Kdybyste to zatrhli, tak nevím, co bych dělala...

----- Forwarded message -----

Od: [REDAKCE]

Date: po 29. 12. 2025 v 12:16

Subject: Re: žádost

To: [REDAKCE]

Dobrý den,

Nechápu proč volíte tento tón. Nejedná se o alibismus řešíme přece hluk, který se z papíru vyčíst nedá !!!! Dá se ale objektivně změřit..Snažil jsem se věc vyřešit .

Pokud ale chcete podat oficiálně reklamaci postupujte dle reklamačního řádu, který máte v příloze kupní smlouvy. Tento email na moji soukromou adresu za podání reklamace nepovažuji

[REDAKCE]

Dne 22.12.2025 v 18:0 [REDAKCE] napsal(a):

Dobrý den,

obrátila jsem s Vaším návrhem na soudního znalce, který pravil, že žádné měření hluku nic neprokáže. Jedná se o čistý alibismus, což mě nepřekvapuje.

Znalec potřebuje kompletní projektovou dokumentaci k domu, a to část Projekt pro provádění stavby, a z toho si znalec žádá Stavební část a část Zdravotechnika. Máte to

v počítači, stačí to zaslat ve formátu PDF na můj email. Zabere Vám to 10 minut a předpokládám, že nemáte co tajit. Podklady mi pošlete nejpozději do 5. 1. 2026.

S pozdravem,

[REDACTED]

po 22. 12. 2025 v 16:11 odesílatel [REDACTED] napsal:

Dobrý den,

Mrzí nás, že nejste s bydlením spokojená. Nemyslíme si, že se jedná o skrytou vadu jak uvádíte. Navrhují, že pokud budete souhlasit provedeme zvukovou zkoušku autorizovanou firmou např

<https://avtg.cz/akusticka-pohotovost/> ale můžete navrhnout i jinou autorizovanou firmu

Zjistíme tak, zda hluk překračuje povolené limity dle Hygienické limity hluku v ČR, stanovené hlavně nařízením vlády č. 272/2011 Sb. Pokud hluk normu překročí nabídneme Vám další opatření nebo slevu z ceny. Pokud ale hluk normu nepřekročí budeme Vám muset nechat fakturu za měření vystavit na Vás. Dejte vědět jak se rozhodnete. Budu v práci 29.12 tak mohu měření objednat.

S pozdravem

[REDACTED]
společnosti WOODHOUSE PORUBA s.r.o.,
IČO02244322, DIČ CZ02244322
Mongolská 1670/40B, Ostrava - Poruba, 708 00
tel +420 608 158 852

Dne 21.12.2025 v 9:22 [REDACTED] napsal(a):

> Dobrý den, pane [REDACTED]

>

> včera tu byl naposledy pan [REDACTED], který se při svých opakovaných
> návštěvách snažil předstírat opravu hlučného odpadního potrubí. Kromě
> nepořádku a obtěžování v adventním čase byla jeho práce zcela
> zbytečná, protože hluk z odpadu Vaší sprchy se ve večerních hodinách
> nijak nezměnil. Hluk jde stále přes obývací do ložnice a je to slyšet
> pořád (naposledy tento víkend). Hluk v obývací je také ve večerních
> hodinách výrazný.

>

> Jedná se o skrytou vadu nemovitosti, která ani po údajné opravě nelze
> odstranit. Tuto vadu jsem zjistila až při svém nastěhování a bydlení
> ode dne 13. 11. 2025, proto jsem ji Vám neodkladně oznámila.

>

> Znovu Vám opakuji, že kdybych předem věděla o této skryté vadě, která
> mi komplikuje bydlení, tak bych si byt ve Woodhousu nekoupila! Byt,
> který stál cca 7 mil. korun, by měl být bez výrazných závad a měl by
> nabízet klidné a komfortní bydlení!
>

- > Jedná se o skrytou vadu, která byla způsobena Vámi, jako developerem,
- > který na rozdíl od nás ostatních má nestandardní koupelnu. A při
- > realizaci Vaší koupelny došlo k neodstranitelné vadě v mém bytě.
- >
- > Žádám tímto o slevu z kupní ceny bytu dle § 2106 odst. 1, písm. c)
- > občanského zákoníku z důvodu skryté vady (špatné odpadní potrubí,
- > špatná zvuková izolace odpadního potrubí), která nelze odstranit.
- >
- > Musíte si uvědomit, že byty č. 12 a č. 19 (se stejným odpadním
- > potrubím) vady nemají, a proto při prodeji mají vyšší kupní cenu, než
- > byt č. 5, který je stížen neodstranitelnou vadou, která při prodeji
- > bytu v budoucnu bude mít vliv na výši kupní ceny.
- >
- > Pokud se týká hluku v obývacím pokoji, v té místnosti je rozkládací
- > pohovka, kde spávají návštěvy z Prahy a ze zahraničí, které Vaše
- > sprchování mezi 22:30 až 23:15 hodin bude budit. Komfort bydlení v mém
- > bytě je vlivem této neodstranitelné vady vážně narušeno.
- >
- > Dejte mi, prosím, vědět, zda mi poskytnete slevu z kupní ceny a v jaké
- > výši, abych věděla, jak mám dále postupovat.
- >
- > Děkuji za pochopení,
- > [REDACTED]
- >
- >
- >
- >

1 PRŮK " PŘEDPŘÍPRAVY
15.01.2026 ZASLAHA
JAKO L...



ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
MIKETA A PARTNEŘI

Jaklovecká 1249/18, 710 00 Ostrava - Slezská Ostrava
tel.: 596 240 244, 596 240 245, www.miketa.cz, e-mail: ivo.tichovsky@miketa.cz, ID datové schránky 6vstf43y

Mgr. Ivo Tichovský, IČ 66240948, zapsán v seznamu advokátů vedeném ČAK v Praze pod č. 4527

Partneři:

Bankovní spojení: MONETA Money Bank, a. s., č. ú. 2051820120600

WOODHOUSE PORUBA s. r. o.
Mongolská 1670/40b
708 00 Ostrava - Poruba

Vyřizuje: [redacted]
Naše zn.: 77/2026

Ostrava 16. 6. 2026

Vážení,

dovoluji si Vám oznámit, že se na mne se žádostí o poskytnutí právní pomoci obrátila paní [redacted] a to ve věci nároků z vad bytové jednotky č. 1670/5 v domě čp. 1670 č. or. 40b v Mongolské ulici v Ostravě – Porubě.

Má klientka dne 5. 11. 2025 uzavřela kupní smlouvu s Vaší společností, kterou do svého výlučného vlastnictví nabyla výše uvedenou bytovou jednotku, a to za kupní cenu ve výši 7 093 500,- Kč. Do této bytové jednotky se má klientka nastěhovala dne 13. 11. 2025. Po nastěhování do této bytové jednotky má klientka zjistila, že v obytné části bytu je zejména v odpoledních a večerních hodinách výrazně slyšitelný zvuk protékající vody z odpadního potrubí, který podstatně narušuje komfort bydlení. Vzhledem k charakteru novostavby a běžnému standardu bydlení se jedná o zásadní vadu, která nebyla zjistitelná při předpřejímce ani při předání bytu a jde se proto o vadu skrytou.

Následnými poslechovými zkouškami v listopadu 2025 za účasti Vaší společnosti bylo zjištěno, že zdrojem vady je atypická koupelna v bytě č. 19, kde druhé odpadní potrubí ze sprchy vede přes předsíně bytů č. 5, 12 a 23 a není řádně odhlučněno. Po odstranění sádrokartonu v předsíni bytu č. 5 bylo zjištěno umístění kolena v odpadním potrubí na úrovni bytu č. 5, které způsobuje trvalé šíření hluku vody do obytné části bytu. Tato konstrukce neodpovídá rozumně očekávatelným vlastnostem novostavby a představuje skrytou vadu.

Dále přetrvávají vady uvedené v protokolu o předpřejímce ze dne 23. 9. 2025, zejména neutěsněná zásuvka v obývacím pokoji, přičemž vady v malbě ložnice má klientka musela odstranit na vlastní náklady prostřednictvím malíře, kterého sama zajistila.

Skrytou vadu hlukového zatížení od odpadního potrubí má klientka uplatnila u pana [redacted] bez zbytečného odkladu v průběhu listopadu 2025. Dne 8. 12. 2025 proběhlo v bytě č. 5 jednání za účasti jednatelů Vaší společnosti, pana [redacted] a Vámi pověřeného řemeslníka pana [redacted] který byl pověřen odstraněním vady. [redacted] prováděl práce v prosinci 2025 po dobu přibližně v 6–7 návštěv, práce byly ukončeny dne 20. 12. 2025, avšak vada odstraněna nebyla.

Dne 21. 12. 2025 má klientka na e-mailovou adresu [REDAKCE] která byla v kupní smlouvě uvedena jako kontakt prodávajícího, zaslala e-mail, ve kterém uplatnila nárok na slevu z kupní ceny bytu podle § 2106 odst. 1 písm. c) občanského zákoníku z důvodu skryté vady (nevhodné odpadní potrubí a nedostatečná akustická izolace), kterou podle dosavadních zjištění nelze odstranit. Na to jste mé klientce nabídli provedení akustické zkoušky, která však sama o sobě vadu neodstraní.

Z důvodu Vašeho postupu a neochoty poskytnout potřebnou součinnost (zejména odmítnutí zpřístupnit projektovou dokumentaci), byla má klientka nucena obrátit se na inspektora nemovitostí a na odbornou firmu za účelem hledání řešení odhlučnění odpadního potrubí.

V důsledku vad a dosavadního postupu Vaší společnosti má klientka musela vynaložit tyto náklady:

- částku 5 400 Kč za konzultace s inspektorem nemovitostí ohledně postupu při opravě odpadního potrubí,
- částku 12 614 Kč za práce [REDAKCE], který se pokoušel odpadní potrubí odhlučnit.

Celkové vynaložené náklady tak činí 18 014 Kč.

Tyto náklady má klientka považuje za účelně vynaložené v souvislosti s pokusem o odstranění vady, kterou jste jako prodávající dosud řádně neodstranili, a proto má klientka tímto u Vaší společnosti uplatňuje nárok na jejich náhradu.

Podle čl. VI odst. 1 kupní smlouvy Prodávající prohlásil, že mu nejsou známy žádné skryté vady předmětu převodu, a pro případ nepravdivosti tohoto prohlášení byla sjednána smluvní pokuta ve výši 50 000 Kč. Vzhledem k výše popsané skryté vadě, která je prokazatelně spojena s provedením stavby a odpadního potrubí v domě, mám za to, že Vaše prohlášení o neexistenci skrytých vad bylo nepravdivé, čímž mé klientce vznikl nárok na smluvní pokutu dle citovaného ustanovení.

Současně na základě zákonné odpovědnosti za vady podle občanského zákoníku a ujednání kupní smlouvy má moje klientka právo domáhat se bezplatného odstranění vad stavebních prací v záruční době a dále náhrady účelně vynaložených nákladů souvisejících s řešením těchto vad.

Tímto Vás ve smyslu § 142a občanského soudního řádu a příslušných ustanovení občanského zákoníku vyzývám:

1. Abyste nejpozději do 10 dnů ode dne doručení této výzvy písemně potvrdili, že na své náklady a v přiměřené lhůtě odstraníte skrytou vadu spočívající v nadměrném hluku od odpadního potrubí, a to technicky vhodným způsobem, zejména dle závěrů odborné zprávy (např. výměnou odpadního potrubí vedeného z bytu č. 19 přes byty č. 5, 12 a 23 za odhlučňené potrubí a odstraněním problémového kolene na úrovni bytu č. 5), a v dohodnutém termínu tyto práce provedli.

2. Abyste nejpozději do 10 dnů ode dne doručení této výzvy mé klientce na účet č. [REDACTED] uhradili částku ve výši 18 014 Kč jako náhradu účelně vynaložených nákladů (5 400 Kč za inspektora nemovitostí a 12 614 Kč za práce [REDACTED]).

Současně Vás tímto upozorňuji, že v případě, že:

- v uvedené lhůtě neposkytnete písemný závazek k odstranění výše uvedené skryté vady a nezajistíte její skutečné odstranění, a/nebo
- v uvedené lhůtě neuhradíte výše uvedenou částku 18 014 Kč,

bude má klientka nucena:

1. uplatnit vůči Vám nárok na smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč podle čl. VI odst. 1 kupní smlouvy z důvodu nepravdivého prohlášení o neexistenci skrytých vad;
2. domáhat se u příslušného soudu odstranění vad, náhrady způsobené škody, včetně náhrady účelně vynaložených nákladů, a případně též přiměřené slevy z kupní ceny bytu.

Tato výzva je činěna jako pokus o mimosoudní vyřešení věci; pokud však k nápravě nedojde, bude podána žaloba, jejíž součástí bude i uplatnění smluvní pokuty, náhrady škody a nákladů řízení

Očekávám Vaši odpověď ve lhůtě 15 dnů.

S pozdravem

[REDACTED]
advokát

[REDACTED]

Od: [REDACTED]
Odesláno: středa 15. července 2026 7:08
Komu: [REDACTED]
Předmět: Fwd:

----- Přeposlaná zpráva -----

Od: [REDACTED]
Datum: pátek 12. června 2026
Předmět:
Komu: [REDACTED]

Ještě doplním, že reklamaci jim pošlete na ten reklamační email: [REDACTED]

Doručování na ten email uvedený v kupní smlouvě mi zpochybnil. Nebo mu to zaslat na emaily oba, kromě výše uvedeného ještě: [REDACTED]

Ať to dostane dvakrát :-)

[REDACTED]

[REDACTED]

Od: [REDACTED]
Odesláno: středa 15. července 2026 7:06
Komu: [REDACTED]
Předmět: Fwd: reklamace hluku z toalety byt č.19

----- Přeposlaná zpráva -----

Od: [REDACTED]
Datum: sobota 20. června 2026
Předmět: reklamace hluku z toalety byt č.19
Komu: [REDACTED]

Dobrý den,

nevím, zda jste už [REDACTED] posílal nějakou výzvu či reklamaci nebo se radíte s právníkem. K té jeho druhé toaletě mě ráno napadla výzva, kterou mu můžete poslat detaily, co slyšíte a co Vám vadí si upravit, doplnit.

Potkala jsem kolegyni, která mě varovala, že lhůta "bez zbytečného odkladu" není legrace. Proto bych vztáhla hlučnou toaletu k protokolu o měření, který jsem dostala 12. 6. a Vy můžete tvrdit, že ho máte z tohoto týdne. A máte "bez zbytečného odkladu" a můžete k tomu dopsat termín čerpání dovolené.

Napíšu Vám reklamaci viz níže a pod ní vysvětlivky:

Věc: Reklamace

Byt č. 12

Vlastník [REDACTED]

Popis: Reklamuji hlučnou toaletu z bytu č. 19 poté, co jsem se nyní seznámil s protokolem o měření kročejové neprůzvučnosti a bylo zjištěno, že v domě není dodržena norma ČSN 730532.

Bydlím zde teprve krátce a zaráží mě, že slyším v obytném prostoru zvuky z Vaší toalety i Vaši osobu, když toaletu používáte. Novostavba má mít určité parametry, zejména s ohledem na kupní cenu cca 7 milionů korun. Byt č. 12 tvrzené vlastnosti nemá.

Používáním své toalety narušuje komfort našeho bydlení a cena bytu je rovněž snížena. Poslouchat Vaše zvuky v obytné zóně je velice nepříjemné a je nutné Vás s tím seznámit!

Při budování Vaší toalety nebylo řádně odhlučněno odpadní potrubí a je nutné, abyste v bytě č. 19 sjednali nápravu a potrubí se snažili odhlučnit a v případě, že odhlučnit nelze, poskytnout nám přiměřenou slevu z kupní ceny, protože v jiných novostavbách zvuk z toalety a nepříjemné zvuky slyšet nejdou. Novostavby jsou stavěny tak, aby se normy ČSN dodržely, což není Váš případ. Pokud slevu z kupní ceny poskytnout nechcete, pak toaletu nad naší obytnou zónou zrušte a nahraďte ji spížirnou či komorou. Bylo nám sděleno, že máte toalety dvě, z toho tato druhá je umístěna v naší obytné zóně, nesplňuje normy ČSN a je nadbytečná.

Dejte nám vědět, jakým způsobem budete postupovat, hledáme právní pomoc, protože se jako spotřebitelé cítíme být poškození na svých právech.

Závěrem upozorňujeme, že pokud bychom věděli o této nepříjemné skryté vadě, byt v tomto domě bychom si nekupovali! Z Vaší strany se jedná o podstatné porušení smlouvy dle § 2016 odst. 1 občanského zákoníku, a proto Vás vyzýváme ke sjednání nápravy.

S pozdravem,

Vysvětlivky:

email poslat na minule zmíněný: [redacted] a můžete také na email uvedený v kupní smlouvě [redacted]

Musí být uvedeno jméno vlastníka dle výpisu z KN: [redacted]

Můžete tam hodit do toho i nepříjemné detaily a zvuky, které tam musíte zažívat. Opravdu se s [redacted] nemazlit!

Vztáhnout to k tomu protokolu o měření. On Vám asi napíše, že Vás do sporu tlačí [redacted] Na to už musíte reagovat sami, já do sporu nikoho netlačím, ale ten druhý záchod je průšvih.

Tento týden jsem dala podnět na stavební úřad a na hygienu. [redacted] urážky jsem dala na přestupky. nebojím se jich, jsem na to zvyklá ze své práce. Právník se mi vrátí z dovolené až příští týden.

Znalec na dřevostavbu řekl, že asi už byly hotové stropy, když si [redacted] vymyslel v roce 2023 vanu v koupelně a druhý záchod se objevil k tomu dodatečně, protože museli posunout zeď. Nemá linku jako my, ale na straně u dveří, kde máme linku on má zeď. A protože moje odpadní koleno nebylo odhlučněno, tak tam máte trubky nezaizolované a randál. Pokud já v 1. patře poznám, že [redacted] spláchl záchod nad Vámi, tak je to problém ve hlučnosti a nedodržení normy ČSN 730532! Nikdo z řemeslníků či znalců nechápe, proč si tam neudělal spižírnu/komoru, ale druhé WC:-)

Co se týče podlah, napíšu právníkovi koncept. Budu ho formulovat tak, že jsem Vás požádala o součinnost při měření kročejové neprůzvučnosti z důvodu dunění a nemožnosti spánku. Z protokolu vyšlo najevo porušení normy ČSN 730532 a skrytá vada v bytech č. 5 a č. 12, za kterou nese odpovědnost prodávající Woodhouse Poruba s. r. o. Budeme žádat o odstranění vady, aby byly byty uvedeny do nezávadného stavu a provedeno opětovné měření Zdravotním ústavem pro kontrolu. Pokud to odstranit nelze, tak musí poskytnout oběma bytům slevu z kupní ceny. K tomu žádáme oba byty smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč za skrytou vadu (dle kupní smlouvy, článek upřesním) a já žádám úhradu nákladů měření.

Metodika pro určení slevy z kupní ceny není, tak se něco vymyslí. Mám ještě jednoho znalce, který by mohl stanovit reálnou hodnotu bytů, tedy zda v červnu 20254 to fakt mělo hodnotu 7 mega nebo méně.

Užijte si dovolenou

[REDACTED]

Věc: Žádost o dodržování nočního klidu.

Vážený pane [REDACTED]

obracím se na Vás, jako na vlastníka bytové jednotky č. 12, na adrese Mongolská 1670/40b, 708 00 Ostrava- Poruba. Žádala jsem pana [REDACTED] o Váš emailový kontakt, ale nesdělil mi jej, proto mi nezbývá než Vám psát tento doporučený dopis.

Panu [REDACTED] jsem zaslala 12. 6. 2026 na jeho žádost protokol o měření Zdravotním ústavem, které proběhlo dne 5. 6. 2026. Výsledek je ten, že v bytě č. 12 máte vadné podlahy, které činí můj byt neobyvatelný a zdravotně závadný. Pan [REDACTED] tvrdil, že nevíte, co máte dělat, proto jsem se Vám snažila pomoci a zaslala panu [REDACTED] několik emailů (i ohledně údajných problémů, které prý máte s p. [REDACTED]), včetně bezplatné právní rady týkající se druhé roalety pana [REDACTED]. Nedostala jsem od Vás k dnešnímu dni žádnou odpověď. Vaše ignorování hodnotím jako arogantní jednání. Snažila jsem se s Vámi jednat férově.

Musíte si uvědomit, že měření Zdravotním ústavem by neproběhlo, kdybyste dodržovali Domovní řád a příslušné právní předpisy a respektovali noční klid, který začíná ve 22:00 hodin a končí v 6:00 hodin ráno. V noci mě budíte, naposledy o půlnoci, kdy jste se vrátili z dovolené. Musím čekat do půlnoci nebo do jedné hodiny ráno, než jdete spát, abych mohla spát také. Z Vaší strany se opakovaně dopouštíte přestupku - rušení nočního klidu. Nyní navíc máte potvrzeno Zdravotním ústavem, že Váš byt je zcela nevhodný pro noční aktivity.

Žádám Vás, abyste sjednal co nejdříve nápravu, a to reklamací podlah v bytě č. 12 u prodávajícího Woodhouse Poruba s. r. o. a opravou podlah tak, aby byly v souladu s příslušnými normami. Následně bude provedeno nové měření Zdravotním ústavem. Aby mi nadále nevznikala škoda a dalo se v mém bytě spát. V případě, že podlahy zůstanou ve stávajícím zdravotně závadném stavu, je nutné, abyste omezili hlučné aktivity a dunění během dne a nejpozději ve 22 hodin přestali s pohybem po bytě, posouváním nábytku v ložnici, úklidu po 22. hodině, protože má ložnice je díky Vaším aktivitám neobyvatelná a je to prokázáno protokolem Zdravotního ústavu. Navíc, jsem Vás v minulosti opakovaně žádala o respektování nočního klidu, což celou dobu ignorujete a chováte se vůči mé osobě bezohledně. Tento stav trvá již několik měsíců. Znovu opakuji, že špunty v uších nezachytí dunění z Vašeho bytu!

Pokud budete nadále pokračovat v rušení nočního klidu, budu nucena obrátit se na příslušný úřad se žádostí o sjednání nápravy. Ohledně hluku z Vašeho bytu budu nucena vyhledat právní pomoc a zvážit podání negatorní žaloby dle § 1013 odst. 1 občanského zákoníku.

Panu [REDACTED] sdělte, že pokud není vlastník bytu a nekomunikuje férovým způsobem, když se mu někdo snaží pomoci, tak se s ním nikdo nemusí bavit.

Závěrem Vás upozorňuji na to, že Protokol o měření jsem hradila ze svých finančních prostředků. Pokud byste jej chtěli využívat pro svou potřebu bez mého souhlasu a bezplatně, mohu Vás žalovat o vydání bezdůvodného obohacení.

S pozdravem,

A solid black rectangular box used to redact the signature of the sender.

V Ostravě dne 9. 7. 2026

PODACÍ LÍSTEK

**E-mail**[illegible]

Částka

2X



Časika

KK

Nepovinné údaje k dotazníku

Česká pošta

JINÁ OSOBA PRO VÝPLATU DOBÍRKY

Jméno a příjmení (Název firmy)	
Adresa	
PSC	E-mail

POTVRZENÍ (vyplní pošta)

Podací číslo	Datum a čas: 09.07.26 15:06
Hmotnost/velikost: 0.00kg	Udaná cena: 0.00Kč
Doplň. služby: DM	
Cena služby: 91.00Kč	
Sleva: 0.00Kč	
708 00 Ostrava 8	PLATBA KARTOU VISA: 91.00Kč
	848 231
DOBÍRKA	Částka: 0.00

PEČLIVĚ USCHOVEJTE

Právnický úřad slouží jako doklad pro reklamaci. Vypíšte ho pro všechny zá-
sílky kromě obyčejných a poštovních poukázek. Údaje na lístku a na záložce se
musejí shodovat a být vyplněny tak, aby nebyly dodatečně změněny.

TIPY

- Vyplňte data pohodlně online na www.poslazackilku.cz a získáte slevu.
- Nezapomeňte doplnit mobilní a e-mail na adresátu, abychom ho mohli o doručení informovat.
- Peníze do obyčejných zášek nepatří. Cenosti pošlete prostřednictvím cenové záložky.

Číslo jednací



Dobrý den,

reaguji na Váš dopis zaslaný p.

██████████ dne 9.7.2026.

...

Vemte prosím na vědomí, že náš byt je zkolaudovaný a dle vyjádření osoby, která měření prováděla (podotýkám, že umožnění měření hluku v našem bytě bylo z naší strany vstřícné gesto vůči Vám), nemusíme dělat vůbec nic. Případné reklamace řešte s developerem, ne s námi.

✂

Noční klid v žádném případě nerušíme, důkazní břemeno při rušení nočního klidu řeší Policie ČR, která musí takový přestupek zdokumentovat - což se nestalo. Běžná chůze po bytě v nočních hodinách totiž není považována za rušení nočního klidu. Spadá pod tzv. běžné užívání bytu. Zákon o přestupcích a občanský zákoník definuje nepřiměřený hluk, ale chůze, pohyb v domácnosti a běžná hygiena jsou v bytových domech tolerována

reagují na váš dopis zastiňují p.

██████████ dne 9.7.2026.

Vemte prosím na vědomí, že náš byt je zkolaudovaný a dle vyjádření osoby, která měření prováděla (podotýkám, že umožnění měření hluku v našem bytě bylo z naší strany vstřícné gesto vůči Vám), nemusíme dělat vůbec nic. Případné reklamace řešte s developerem, ne s námi.

...

Noční klid v žádném případě nerušíme, důkazní břemeno při rušení nočního klidu řeší Policie ČR, která musí takový přestupek zdokumentovat - což se nestalo. Běžná chůze po bytě v nočních hodinách totiž není považována za rušení nočního klidu. Spadá pod tzv. běžné užívání bytu. Zákon o přestupcích a občanský zákoník definuje nepřiměřený hluk, ale chůze, pohyb v domácnosti a běžná hygiena jsou v bytových domech tolerovány jako obvyklé. Přestupkem nebo občanskoprávním deliktem by byly pouze extrémní nřínadv noklid hv

✂

běžná chůze po bytě v nočních
hodinách totiž není považována za
rušení nočního klidu. Spadá pod
tzv. běžné užívání bytu. Zákon o
přestupcích a občanský zákoník
definuje nepřiměřený hluk, ale chůze,
pohyb v domácnosti a běžná hygiena
jsou v bytových domech tolerovány
jako obvyklé. Přestupkem nebo
občanskoprávním deliktem by byly
pouze extrémní případy, pokud by
nešlo o běžný pohyb, ale o úmyslné
jednání, jako například Vaše poslední
ranní vyšinuté bouchání na strop.

...

✂

Tímto tedy odmítáme jakákoliv
nařčení z rušení nočního klidu, jak
v dopise uvádíte, včetně veškerých
pomluv, že bychom se k Vám chovali
bezohledně a další nesmysly, které se
v dopise objevují.

Naše vstřícné jednání vůči Vám tímto
končí a věc hodláme dále řešit s p.

██████████ a jeho právníky.

S pozdravem