
Dotaz

Dotaz

Před necelým rokem jsem si koupila nový byt do osobního vlastnictví v bytovém domě. Asi před čtyřmi měsíci se do vedlejšího bytu nastěhovali sousedé a od té doby slyšíme z jejich bytu téměř všechno. Nedlouho od jejich přistěhování jsme podali stížnost u developera, který nám byt prodal, že nejspíše nebudou stěny v pořádku nebo sousedé vydávají nepřiměřený hluk. Celá kauza se však jen protahuje a řešení není stále žádné. Developer zadal provedení měření jedné z příček mezi naším a sousedním bytem a byly naměřeny hraniční hodnoty vzduchové neprůzvučnosti. (Informovala jsem se o společnosti, která prováděla měření, u konkurence atd. a mj. jsem se dozvěděla, že jméno pána, který stěnu měřil, bylo slyšeno v souvislosti s podplácením, nekorektním jednáním atd. – takže máme pochybnosti i o tom, zda je stěna vůbec v pořádku.) Naměřené hraniční hodnoty, jak jsem se dozvěděla, už nejsou moc snesitelné a hluk je při těchto hodnotách dost slyšet. Slyšíme tedy po celém bytě dupání, výkřiky a v sousedních místnostech i dozvuky běžné mluvy, zvuk i slova TV atd. Nechat si přeměřovat stěnu znovu s výsledkem, že bude zjištěna jiná hodnota, není tak jednoduché, protože pak proti sobě budou stát dva dokumenty se stejnou vahou a nejspíše by se kauza musela řešit soudní cestou a ony už veškeré výlohy – měření obou neprůzvučností stojí přes 20 000 Kč – nejsou zrovna levnou záležitostí. Přemýšleli jsme, zda by bylo např. možné díky zjištěným skutečnostem ještě nějakým způsobem odstoupit od kupní smlouvy, případně tuto nesnesitelnou situaci vyřešit jinak. Odstěhováním sousedů se nevyřeší nic, ať už sousední byt bude obývat kdokoliv, vždy jej budeme slyšet. Chtěla jsem Vás poprosit o radu, zda z hlediska právní stránky máme vůbec nějakou možnost tuto situaci vyřešit, nejlépe odstoupením od smlouvy.