



N a p r o b l é m y n e j s t e s a m í

BYDLENÍ

2019

Projekt „Zvyšování odborné kvalifikace poradců a podpora občanského poradenství s důrazem na problematiku bydlení“ je financován za podpory Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

NA TÉTO ADRESE NALEZNETE SEZNAM OBČANSKÝCH PORADEN, KTERÉ VÁM PORADÍ
V PROBLEMATICE BYDLENÍ:

WWW.OBCANSKEPORADNY.CZ/CS/PORADNY





Nájemce je povinen strpět úpravu bytu nebo domu, popřípadě jeho přestavbu nebo jinou změnu, jen nesníží-li hodnotu bydlení a lze-li ji provést bez většího nepohodlí pro nájemce, nebo provádí-li ji pronajímatel na příkaz orgánu veřejné moci, anebo hrozí-li přímo zvláště závažná újma. V ostatních případech lze změnu provést jen se souhlasem nájemce.

NEPROHLÁSÍ-LI NÁJEMCE PRONAJÍMATELI DO 10 DNŮ PO OZNÁMENÍ, ŽE BYT NA POŽADOVANOU DOBU VYKLIDÍ, MÁ SE ZA TO, ŽE VYKLIZENÍ BYTU ODMÍTL.

V této zákonné úpravě občanským zákoníkem je tedy předvídáno odmítnutí vyklizení bytu při nekonání ze strany nájemce s důsledkem možnosti pronajímatele podat soudu ve lhůtě do 10 dnů ode dne nájemcova odmítnutí návrh na rozhodnutí o takovém vyklizení, jinak právo na vyklizení bytu zaniká.

Přítom platí, že prokáže-li pronajímatel:

- a) účelnost úpravy, přestavby nebo jiné změny bytu nebo domu a
- b) nezbytnost vyklizení bytu,

kteří brání obvyklému bydlení, oznámí pronajímateli bez zbytečného odkladu.

Pronajímatel odstraní poškození nebo vadu v přiměřené době poté, co mu nájemce poškození nebo vadu oznámil.

Nikoli jen v souvislosti se stavebními úpravami v bytě, ale obecně má nájemce povinnost oznamovat pronajímateli:

VÍTE JAKÝ JE POSTUP, KDYŽ NÁJEMCE VYKLIZENÍ BYTU ODMÍTNE, KDYŽ PRONAJÍMATEL CHCE PROVÉST ÚPRAVY NEBO JINÉ ZMĚNY BYTU NEBO DOMU?

pak soud návrhu vyhoví; přitom může stranám uložit přiměřená omezení, která na nich lze rozumně požadovat. Před rozhodnutím o vyklizení bytu nelze práce provádět, ledaže soud provádění prací povolí.

JE-LI NUTNÉ BYT VYKLIDIT NA DOBU NEJDELE JEDNOHO TÝDNE, POSTAČÍ OZNÁMENÍ NÁJEMCI ALESPŮŇ 10 DNŮ PŘED ZAHÁJENÍM PRACÍ A SOUČASNĚ SE LHŮTA PRO VYJÁDRĚNÍ NÁJEMCE ZKRACUJE NA 5 DNÍ.

Souhlasí-li s tím pronajímatel, může nájemce provést úpravu, přestavbu nebo jinou změnu bytu nebo domu. Nesouhlasí-li pronajímatel se změnou, která je nezbytná vzhledem k zdravotnímu postižení nájemce, člena jeho domácnosti nebo jiné osoby, která v bytě bydlí, aniž má k odmítnutí souhlasu vážný a spravedlivý důvod, nahradí pronajímatelův souhlas na návrh nájemce soud.

Zjistí-li nájemce v bytě poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit, oznámí to ihned pronajímateli; jinou vadu nebo poškození,

- a) svou nepřítomnost v bytě delší než 2 měsíce, nebo
- b) obtížnější dostupnost bytu po uvedenou dobu.

Současně nájemce uvede osoby, které budou schopny vstoupit do bytu pro případ nezbytné potřeby zajistit. Nemá-li nájemce takové osoby po ruce, je takovou osobou pronajímatel ze zákona.

Nesplní-li nájemce zde uvedené povinnosti, považuje se jeho jednání za porušení povinností nájemce závažným způsobem; to neplatí, nenastane-li z tohoto důvodu vážná újma. Riziko vzniku vážné újmy tak nese nájemce, na jehož uvážení zůstává splnění uvedené oznamovací povinnosti.

Pokud si nevíte s něčím rady, můžete bezplatně navštívit občanské poradny, kde Vám zkušení poradci poskytnou informaci a mohou Vám taktéž pomoci i s případným sepsáním žaloby. Na občanské poradny se můžete obrátit i v jiných otázkách týkajících se problematiky bydlení.

