

Projekt

Zvyšování odborné kvalifikace poradců a podpora občanského poradenství s důrazem na problematiku bydlení

Víte, že pronajímatel dnes k výpovědi již nepotřebuje přivolení soudu?

Opravdu existují důvody, které majitele bytu opravňují k takové výpovědi. Mezi tyto důvody však v žádném případě nenáleží změna majitele bytu, ve kterém bydlíte. V takovém případě se noví vlastníci bytu často snaží argumentovat tím, že je nutno podepsat celou novou nájemní smlouvu. Nemají však na to právo. Stejně tak to není důvodem pro výpověď z bytu. Nenechte se proto zastrážit. Zákonnými důvody pro výpověď z bytu s **tříměsíční výpovědní lhůtou** jsou např. :



- 1) porušíte-li hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu,
- 2) jste-li odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na pronajímateli nebo členu jeho domácnosti nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je Váš byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází,
- 3) má-li být byt vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s bytem nebo domem, ve kterém se byt nachází, naložit tak, že byt nebude možné vůbec užívat,
- 4) má-li být byt užíván pronajímatelem, nebo jeho manželem, který hodlá opustit rodinnou domácnost a byl podán návrh na rozvod manželství, nebo manželství bylo již rozvedeno
- 5) potřebuje-li pronajímatel byt pro svého příbuzného nebo pro příbuzného svého manžela v přímé linii nebo ve vedlejší linii v druhém stupni.

Zákonnými důvody pro výpověď z bytu **bez výpovědní doby** jsou např.:

- 6) nezaplatil-li jste nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců,
- 7) poškozujete-li byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem,
- 8) způsobujete-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo užíváte-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.

Pokud dostanete výpověď, která bude obsahovat některý z těchto důvodů a podle Vás je výpovědní důvod nepravdivý a nesouhlasíte-li s ním, máte právo se **do dvou měsíců od doručení výpovědi** u soudu domáhat přezkoumání oprávněnosti výpovědi. U soudu poté je nezbytné prokázat, že důvod výpovědi není pravdivý. Do rozhodnutí soudu - ať již ve Váš prospěch či neprospěch - můžete byt nadále užívat.

Pokud dostanete takovouto výpověď a nevíte si rady, jak postupovat, 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.

Na této adrese naleznete seznam občanských poraden, které Vám poradí v problematice bydlení: <https://www.obcanskeporadny.cz/cs/poradny>

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