



Bydlení
pro život

Pět skutečností, které se často mylně považují za důvod k výpovědi z nájmu

1 Nájemce v bytě chová zvíře

Nájemce má právo chovat v bytě zvíře; jakékoliv omezení v nájemní smlouvě by bylo neopodstatněné. Zvíře však nesmí nepřiměřeně obtěžovat sousedy a nájemce musí nahradit případné zvýšené náklady na údržbu společných částí domu.

2 Nájemce v bytě kouří

Kouření není důvodem pro výpověď, ovšem platí, že nájemce má povinnost nahradit škody, které tím při užívání bytu nebo domu způsobí.

3 Majitel se chystá rekonstruovat nemovitost

Úprava či jiná změna domu nebo bytu není důvodem pro výpověď. Pokud je nutné vyklizení bytu, pronajímatel musí poskytnout přiměřenou náhradu účelných nákladů, které nájemci vzniknou v souvislosti s vyklizením bytu, a zaplatit nájemci přiměřenou zálohu. Pokud nájemce vyklizení odmítne, může se pronajímatel obrátit na soud, aby rozhodl o vyklizení bytu.

4 Nájemce zemře a v bytě nadále setrvávají pozůstalí, kteří byli s nájemcem v jedné domácnosti

Pokud byli s nájemcem v jedné domácnosti manžel, partner, rodič, sourozenec, zeť, snacha, dítě nebo vnuk a nemají vlastní byt, přechází ze zákona nájem na ně. Takto přešlý nájem zaniká po uplynutí dvou let s výjimkou osob starších sedmdesáti let a osob mladších osmnácti let. To se netýká smluv na dobu určitou, které končí v původně sjednané době kratší než dva roky.

5 Změní se majitel bytu

Pronajímatel nemá právo vypovědět nájem z důvodu změny vlastnictví.

Více najdete zde

