



Bydlení
pro život

Pět nejčastějších otázek k notářské doložce přímé vykonatelnosti

1 Jak funguje
doložka
vykonatelnosti?

Nájemce za účasti notáře vysloví při podpisu smlouvy souhlas s tím, že pokud bude mít povinnost byt vyklidit a neučiní tak, může pronajímatel tuto povinnost vymáhat rovnou v exekuci. Předchozí rozhodnutí soudu není potřeba.

2 Kdy lze uplatnit
notářskou doložku
vykonatelnosti?

Doložka vykonatelnosti se dá použít jen tam, kde je nesplnění povinnosti jednoznačné, zejména u nesporného skončení nájmu bytu, například uplynutím dohodnuté doby nájmu, tedy u nájmu na dobu určitou.

3 Kdy doložku nelze
uplatnit?

Doložku nelze využít v případech, kdy nesplnění povinnosti nájemcem není jednoznačné, například při skončení nájmu výpovědí, kdy může spor o splnění výpovědních důvodů posoudit jen soud.

4 Co musí obsahovat
notářský zápis
s doložkou
vykonatelnosti?

- závazek nájemce předat při skončení nájmu vyklizený byt pronajímateli,
- datum skončení nájmu a
- prohlášení nájemce, že souhlasí s vykonatelností zápisu.

5 Kdo platí notáři
za zápis?

Notáři platí pronajímatel; od nájemce je možné žádat pouze nájemné a zálohu za služby.

Více najdete zde

