



Bydlení
pro život

Deset nejčastějších otázek k soudnímu řízení o vyklizení

Pokud nájemce nerespektuje výpověď z nájmu a nereaguje ani na předžalobní výzvu, je možné přistoupit k podání žaloby, kterou se zahájí soudní řízení o vyklizení nemovitosti.

1 Pokud nájemce odmítá opustit byt, mohu ho vystěhovat sám/a, například tak, že vyměním zámek nebo ho odpojím od energií?

Ne, pokud majitel neoprávněně vnikne do pronajatého bytu, může spáchat trestný čin porušování domovní svobody. Zákon nepovoluje ani odpojení nájemce od energií.

2 Mohu podat na nájemníka žalobu na vyklizení i v případě, že má v bytě trvalý pobyt?

Ano, trvalý pobyt nedává nájemci právo setrvávat v bytě.

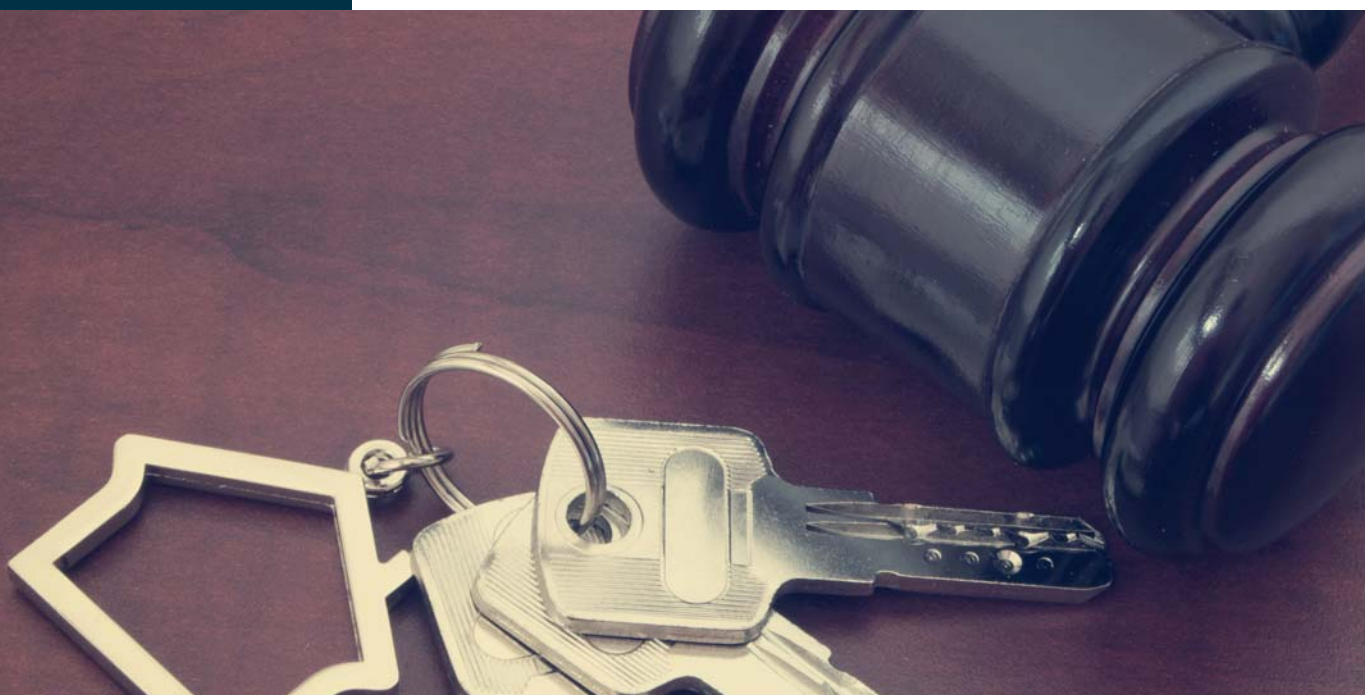
3 Kde hledat advokáta?

Seznam advokátů najdete na stránce vyhledavac.cak.cz. Případně hledejte mezi advokáty zaměřujícími se na bytové právo či právo nemovitostí.

4 Jak má vypadat žaloba?

Žaloba musí obsahovat základní náležitosti:

- údaje žalobce a žalovaného (jméno a příjmení, adresu),
- vyličení rozhodujících skutečností, tedy že došlo k uzavření nájemní smlouvy, označení bytu či domu, který je pronajímán,
- označení důkazů k prokázání uvedených skutečností (např. nájemní smlouva, výpověď),
- informaci o tom, čeho se domáhám (petit), tedy vyklizení konkrétního bytu či domu, a to do 15 dnů ode dne právní moci rozsudku.



5 Jak je to s placením nájemného během soudního řízení?

V průběhu řízení se má za to, že nájem trvá, nájemce má tedy povinnost platit nájem. Pokud nájemce nemovitost nevyklidí k soudem určenému datu skončení nájmu, platí i nadále náhradu ve výši nájemného.

6 Může se nájemce odvolat proti rozhodnutí o vyklizení?

Ano, proti rozhodnutí soudu se může nájemce odvolat.

7 Jak mám postupovat, pokud se domnívám, že v řízení dochází k průtahům?

Majitel může podat návrh soudu, aby určil lhůtu pro provedení procesního úkonu. Tímto úkonem může být např. doručení předvolání nebo nařízení jednání.

8 Ve kterých dalších případech se podává žaloba na vyklizení nemovitostí?

K soudu se s žalobou lze obrátit i v případě, že nájemce sice nemovitost opustil, zanechal v ní však takové množství věcí, že vzniknou značné náklady s jejich vystěhováním.

Deset
nejčastějších
otázek k soudnímu
řízení o vyklizení

9

Co dělat,
když nájemce
na vykonatelný
rozsudek
nereaguje?

Pokud nájemce na rozsudek nereaguje, lze podat návrh na výkon rozhodnutí (exekuci) k soudu.

10

Je možné se
s nájemcem
dohodnout i během
soudního řízení?

Před i během řízení je možné uzavřít smír, který soud schválí usnesením. Toto usnesení má účinky jako rozsudek vydaný na konci řízení.

Více najdete zde

