



## **INFORMACE KE ZVYŠOVÁNÍ POČTU OSOB V DOMÁCNOSTI NÁJEMCE**

Nájemce má právo realizovat v pronajatém bytě svůj soukromý a rodinný život a za tímto účelem přijímat návštěvy a nové členy domácnosti.

Přijme-li nájemce nového člena domácnosti, oznámí zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu pronajímateli.

Neučiní-li to nájemce ani do 30 dnů (tak, jak je ujednáno v nájemní smlouvě), od data, kdy změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost.

Sníží-li se počet členů nájemcovy domácnosti, oznámí to pronajímateli bez zbytečného odkladu.

Pronajímatel má právo, ujedná-li si to s nájemcem ve smlouvě, odeprít nájemci souhlas s přijetím další osoby jako člena domácnosti nájemce. Toto právo ale pronajímatel nemá ve vztahu k osobám blízkým nájemci.

*Dle § 22/1 občanského zákoníku je osobou blízkou:*

*a/ příbuzný v řadě přímé,*

*b/ sourozenec,*

*c/ manžel nebo partner (podle zákona o registrovaném partnerství),*

*d/ jiné osoby, které jsou v poměru rodinném nebo obdobném se pokládají za osoby sobě navzájem blízké, pokud by újmu, kterou utrpěla jedna z nich, druhá důvodně pocítovala jako újmu vlastní,*

*e/ osobami blízkými jsou i osoby sešvagřené nebo osoby, které spolu trvale žijí (není-li v tomto případě prokázán opak).*

Nájemce sice má právo přijmout jako člena své domácnosti osobu blízkou bez ohledu na souhlas či nesouhlas pronajímatele, naproti tomu ale musí respektovat požadavek pronajímatele, aby v nájemníkově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny osoby mohly v bytě žít v obvyklých, hygienicky vyhovujících podmínkách.

### **Návštěva**

Doba, kdy se ještě jedná o návštěvu a kdy už o bydlení, není jasně právně ohraničená. Obecně lze za návštěvu považovat to, když je někdo v bytě po dobu asi 14 dní. Pokud ale v bytě pobývá delší dobu (má v bytě věci, dochází z bytu do zaměstnání apod.), lze se domnívat, že v bytě bydlí.

V případě, že nájemce v bytě sám trvale nebydlí, může dát třetí osobě do podnájmu byt, nebo jeho část pouze se souhlasem pronajímatele. Žádosti o udělení souhlasu k podnájmu i souhlas s podnájmem vyžadují písemnou formu. Dá-li v tomto případě nájemce byt, nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele, hrubě tím poruší svou povinnost vyplývající z nájmu.

Michal Mucha  
Vedoucí provozu  
Tel. 491 512 249