

Trvejte na svých právech!

Státní dozorové orgány:

Česká obchodní inspekce (www.coi.cz) – především kontroluje poctivost služeb a prodeje.

Státní veterinární správa (www.svscr.cz) – chrání spotřebitele před zdravotně závadnými produkty živočišného původu.

Státní zemědělská a potravinářská inspekce (www.szpi.gov.cz) – kontroluje značení a kvalitu potravin jiného než živočišného původu.

Živnostenské úřady – kontrolují oprávněnost podnikání, zasahují, pokud prodejce odmítá vydat kupní doklad, prodejna není řádně označena, byla zrušena, nebo zde není osoba mluvící česky.

Český telekomunikační úřad (www.ctu.cz) – kontroluje poskytovatele telekomunikačních služeb, včetně služeb poštovních.

Energetický regulační úřad (www.eru.cz) – regulace cen a ochrana oprávněných zájmů zákazníků a spotřebitelů v oblasti energií.

Sdružení obrany spotřebitelů – Asociace

- Chráníme Vaše práva tam, kde Vaše síly nestačí.
- Poskytujeme Vám poradenství, informace, vzdělávání.
- Na Vaše problémy upozorňujeme formou spolupráce s médii:

- **tiskem – formou informativních článků**
- **prostřednictvím Českého rozhlasu Brno**, kde Vás v pořadu Apetýt „Spotřebitelský servis“ informuje o aktuální problematice a odpovídá na dotazy naše předsedkyně Gerta Mazalová na telefonech 542 215 678 a 542 218 484 na frekvencích:

Jižní Morava: FM 106,5 MHz
Znojmo: 97,3 MHz
Zlín: 97,5 MHz
Hodonín: 93,6 MHz
Uherský Brod: 107,3 MHz
Uherské Hradiště: 99,1 MHz
Brno-město: 93,1 MHz

- **prostřednictvím České televize** v různých pořadech se spotřebitelskou tematikou.
- **naší účastí na projektu Městské policie Brno – „Senior akademie“**, kde se učíte znát svá práva a prosazovat je v praxi!

SDRUŽENÍ OBRANY SPOTŘEBITELŮ



Užitečné odkazy:

www.asociace-sos.cz

Sdružení obrany spotřebitelů – Asociace
Mečová 5
602 00 Brno

Poradenství

tel.: 900 10 10 10 (10,- Kč/min.) – každý všední den od 9 do 18 hod.

e-mail: poradna@asociace-sos.cz

osobní poradna: PO–PÁ od 9 do 18 hod.

Pomohla Vám naše činnost, myslíte si, že je naše činnost prospěšná? Staňte se naším sympatizujícím členem a můžete nám přispívat občasně či pravidelně jakoukoliv částkou dle Vašich možností.

Číslo bankovního účtu **2600115708/2010**

Partneři: Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo pro místní rozvoj, Magistrát města Brna.



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

B | R | N | O

SDRUŽENÍ OBRANY SPOTŘEBITELŮ
SOS
ASOCIACE

Znáte svá práva?

...poradíme Vám!



**VÝPOVĚĎ
Z NÁJMU BYTU
ZE STRANY PRONAJÍMATELE**

Nový občanský zákoník přinesl v oblasti nájemního bydlení řadu změn. S těmi nejdůležitějšími, které se týkají výpovědi z nájmu bytu ze strany pronajímatele, vás v tomto letáku seznámíme.

Obecně k výpovědi z nájmu bytu

Výpověď z nájmu bytu se bude vždy řídit novým občanským zákoníkem bez ohledu na to, kdy byla uzavřena nájemní smlouva. Důležitou změnou je to, že pronajímatel k podání výpovědi již nepotřebuje přivolení soudu, také není povinen vypovězenému nájemci zajišťovat náhradní byt, nebo mu jinak zajišťovat bydlení.

Výpověď z nájmu bytu ze strany pronajímatele **musí být vždy písemná** a musí také obsahovat poučení o **právu nájemce vznést proti výpovědi námitky a navrhnout přezkoumání soudem**. Pokud výpověď nespĺňuje tyto náležitosti, je neplatná! Návrh na přezkum musí nájemce podat soudu nejpozději do dvou měsíců ode dne, kdy výpověď obdržel.

Výpovědní důvody

Pronajímatel může nájem vypovědět jen ze zákonem stanovených důvodů. Nájem na dobu určitou i neurčitou může vypovědět s tříměsíční výpovědní dobou v těchto případech:

- Poruší-li nájemce **hrubě** svou povinnost vyplývající z nájmu – například ruší pořádek v domě.

- Je-li nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na pronajímateli, nebo ostatních obyvatelích domu.
- Má-li být byt vyklizen z důvodů veřejného zájmu nebo je-li tu jiný obdobně závažný důvod.

Nájem na dobu neurčitou pak může pronajímatel vypovědět s tříměsíční výpovědní dobou i v případě, že:

- Byt chce dále využívat sám pronajímatel nebo jeho manžel, který chce opustit rodinnou domácnost v rámci rozvodu manželství.
- Pronajímatel nebo jeho manžel potřebuje byt pro své děti, vnuky, rodiče nebo sourozence.

Pokud dá pronajímatel výpověď z těchto dvou důvodů a do jednoho měsíce po odstěhování nájemce jej pro tento účel nevyužije, je povinen nájemci byt znovu pronajmout, nebo mu nahradit škodu.

Okamžitá výpověď

V případě, že nájemce poruší svou povinnost **zvlášť závažným způsobem**, může pronajímatel **vypovědět nájem i bez výpovědní doby**. V takovém případě potom nájemce musí odevzdat byt bez zbytečného odkladu, nejpozději do jednoho měsíce. Za zvlášť závažné porušení povinnosti můžeme považovat např. situace, kdy:

- Nájemce nezaplatil nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců.

- Nájemce poškozujee byt nebo dům závažným způsobem, nebo způsobuje jiné závažné škody pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí.
- Nájemce užívá byt neoprávněně k jiným účelům, než bylo ujednáno.

Výpověď daná bez výpovědní doby musí ale splňovat ještě další náležitosti. Za prvé musí pronajímatel ještě před doručením výpovědi nájemce vyzvat, aby v přiměřené době odstranil své závadné chování, případně jeho následky. Až pokud nájemce ani po této výzvě nepřestane porušovat své povinnosti, může mu pronajímatel dát výpověď. Ta musí obsahovat konkrétní popis toho, v čem spatřuje pronajímatel ono zvlášť závažné porušení povinnosti nájemce. Pokud pronajímatel tyto dvě podmínky nespĺní, k výpovědi se nepřihlíží – jako by ji pronajímatel nájemci nedal.

Shrnutí

- **Výpověď z nájmu bytu ze strany pronajímatele musí být vždy písemná a musí obsahovat poučení o možnosti nechat výpověď soudně přezkoumat.**
- **Výpovědním důvodem mohou být jen situace uvedené v zákoně (viz výše).**