

FAQ – Nejčastější otázky a odpovědi pro pozůstalé při přechodu nájmu bytu

Obecně platí, že se postupuje dle § 2279 a následujících, zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, případně ihned kontaktujte odd. pronájmů Odboru majetku, tel.: 220 144 232, komarkovaz@praha7.cz

Nájemce bytu, se kterým jsem žil, zemřel, co mám nyní dělat?

Pokud se jedná o společný nájem bytu, tedy jste osobou uvedenou v záhlaví nájemní smlouvy, či jiného dokumentu, opravňujícího k užívání bytu, jste tedy oprávněným nájemcem a můžete pokračovat v nájmu, dle podmínek nájemní smlouvy.

Upozorňujeme na povinnost včas nahlásit změnu v počtu osob hlášených na služby spojené s užíváním bytu správní firmě 7U s.r.o., IČO: 267 18 274, Komunardů 46, Praha 7, tel.: 778 051 077, sprava@sedmaubytovaci.cz .

Se zemřelou osobou jsem nebyl ve společném nájmu, ale v bytě jsem bydlel, co mám nyní dělat?

Za určitých podmínek je možné, aby na Vás přešel nájem:

- jste nájemcův manžel, partner, rodič, sourozenec, zeť, snacha, dítě nebo vnuk (nutné řádně doložit);
- v bytě jste bydlel a tuto skutečnost můžete doložit (např. evidenční list k nájemní smlouvě);
- nevlastníte žádnou nemovitost určenou k bydlení.

Co když nesplňuji jednu z uvedených podmínek?

Bohužel v tomto případě nesplňujete zákonné podmínky pro přechod bytu a musíte jej tedy co nejdříve opustit a předat správní firmě 7U s.r.o., IČO: 267 18 274, Komunardů 46, Praha 7, tel.: 774 440 606, sprava@sedmaubytovaci.cz .

Aktuálně nemám kde bydlet, je možné od MČ Praha 7 získat do pronájmu byt?

Z hlediska bytové politiky zajišťujeme celkem tři programy bydlení. Bydlení sociální, podporované bydlení a komerční pronájem. Pokud máte zájem požádat na Úřadě MČ Praha 7 o pronájem bytu, doporučujeme, abyste svou situaci nejprve konzultovali v našem Kontaktním místě pro bydlení, které naleznete v přízemí Úřadu MČ Praha 7 (nábř. Kpt. Jaroše 1000/7, č. dveří 86/13, vedle pokladny). Kontaktní místo je určeno pro každého, kdo potřebuje pomoc či radu při řešení bytové situace.

Uvedené podmínky pro přechod nájmu splňuji, co mám nyní dělat?

Na webu naleznete příslušné formuláře, které vyplníte a podáte do podatelny Úřadu MČ Praha 7. Následně Vás vyrozumíme o výsledku. Prosíme, abyste do formuláře nezapomněli uvést Vaše kontaktní údaje.

Podal jsem žádost a vše splňuji, znamená to tedy, že na mě přechází nájem?

Nájem bytu na Vás přechází pouze na 2 roky. To neplatí v případě, že osoba, na kterou nájem přešel, dosáhla ke dni přechodu nájmu věku sedmdesáti let (v tomto případě pokračuje nájem na dobu neurčitou). Stejně tak to neplatí v případě, že osoba, na kterou nájem přešel, nedosáhla ke dni přechodu nájmu věku osmnácti let.

V domácnosti po zemřelém nás bydlelo víc a všichni splňujeme podmínky, jak se to řeší?

Splňuje-li více členů nájemcovy domácnosti podmínky pro přechod nájmu, přejdou práva a povinnosti z nájmu na všechny společně a nerozdílně. V praxi je pro Vás však zpravidla nejlepší, když se spolu domluvíte na koho práva a povinnosti z nájmu bytu přejdou a tuto dohodu nám předáte.

Splňuji podmínky pro přechod nájmu, ale o byt nemám zájem, co mám nyní dělat?

Do jednoho měsíce od smrti nájemce nám můžete písemně oznámit, že v nájmu nehodláte pokračovat, přičemž dnem doručení nájem zaniká.

Co se stane po vypršení 2 let po přechodu nájmu, můžu pokračovat v nájmu?

Pokud máte zájem o pokračování v nájmu, je nutné podat žádost o prodloužení nájmu. Pokud bude žádosti vyhověno, bude nájemné navýšeno o 50 % oproti původní výši nájmu a doba nájmu prodloužena avšak pouze o 1 rok a to skutečně naposledy, abyste měl dostatek času se s nastalou situací vypořádat. Pokud doložíte (na základě příslušné žádosti), že splňuje podmínky tzv. podporovaného bydlení, bude výše nájemného stanovena dle aktuálních pravidel. Před podáním žádosti se obraťte na výše uvedené Kontaktní místo pro bydlení.

Po zemřelém nájemci zůstalo dlužné nájemné, mám jej uhradit?

Pokud jste osobou, na kterou přechází právo nájmu, má se za to, že jste sdílel se zemřelým společnou domácnost, tudíž je nutné, abyste dluhy na nájemném, případně službách spojených s nájmem, co nejdříve uhradil, neboť na Vás taktéž přešly. V opačném případě se dluhy vzniklé po zemřelém stávají součástí dědického řízení, pokud je však znám okruh dědiců dluhy uhradíte.