

PŘECHOD NÁJMU BYTU

Postup vyřízení věci

O přechodu nájmu bytu je možné jednat pouze v případě, že nájemce bytu zemřel a žadatel o přechod nájmu vedl se zemřelým nájemcem společnou domácnost.

Zemře-li nájemce a nejde-li o společný nájem bytu, přejde nájem na člena nájemcovy domácnosti, který v bytě žil ke dni smrti nájemce a nemá vlastní byt. Je-li touto osobou někdo jiný než nájemcův manžel, partner (registrovaný), rodič, sourozenec, zeť, snacha, dítě nebo vnuk, přejde na ni nájem, jen pokud pronajímatel souhlasil s přechodem nájmu na tuto osobu.

Nájem bytu po jeho přechodu skončí nejpozději uplynutím 2 let ode dne, kdy nájem bytu přešel.

- To neplatí v případě, že osoba, na kterou nájem přešel, dosáhla ke dni přechodu nájmu věku 70 let.
- Stejně tak to neplatí v případě, že osoba, na kterou nájem přešel, nedosáhla ke dni přechodu nájmu věku 18 let; v tomto případě skončí nájem nejpozději dnem, kdy tato osoba dosáhne věku 20 let, pokud se pronajímatel s nájemcem nedohodnou jinak.
- Splňuje-li více členů nájemcovy domácnosti podmínky pro přechod nájmu, přejdou práva a povinnosti z nájmu na všechny společně a nerozdílně.
- Je-li členem nájemcovy domácnosti nájemcův potomek, má přednostní právo, aby na něho přešla práva a povinnosti z nájmu. Je-li takových osob více, přejdou práva a povinnosti z nájmu na všechny společně a nerozdílně; každá z nich však může sama za sebe prohlásit, že v nájmu nechce pokračovat.
- Každá osoba splňující podmínky pro přechod nájmu může do jednoho měsíce od smrti nájemce písemně oznámit pronajímateli, že v nájmu nehodlá pokračovat; dnem dojití oznámení pronajímateli její nájem zaniká.
- Nepřejdou-li práva a povinnosti z nájmu na člena nájemcovy domácnosti, přejdou na nájemcova dědice. Osoby, které žily s nájemcem ve společné domácnosti až do jeho smrti, jsou s nájemcovým dědicem vázány společně a nerozdílně z dluhů, které z nájmu vznikly před nájemcovou smrtí.

Prokázání splnění podmínek pro přechod nájmu bytu je na straně žadatele.

Právní úprava:

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, § 2279 a násl.: „Následky smrti nájemce“

K podání žádosti je nutno použít formulář „Žádost o přechod nájmu bytu“ /k dispozici v informačních centrech Úřadu městské části Praha 4, dále na odboru obecního majetku, na webových stránkách www.praha4.cz – odkaz OBČAN - Formuláře a žádosti – Bydlení – Žádost o přechod nájmu bytu/.

Formuláře, náležitosti, doklady:

- písemná žádost (formulář)

K žádosti o přechod nájmu bytu je nutno doložit:

- **doklad o nájmu bytu** - dekret na byt, dohodu o užívání bytu nebo nájemní smlouvu (originál, nebo úředně ověřená kopie)
- **výpis z katastru nemovitostí** (ne starší jednoho měsíce) **osvědčující žadateli/žadatelům (v případě manželů oběma) vlastnictví nemovitosti** (výpis vlastnictví nemovitého majetku v ČR vydá kterýkoliv katastrální úřad, nebo Informační centrum CzechPoint – a to i v negativním případě). Nestačí pouze čestné prohlášení žadatele, že nemá vlastní byt. V pozitivním případě zároveň doložit výpis/výpisy z listu vlastnictví.
- **potvrzení o datu vzniku trvalého pobytu žadatele/lů** na adrese bytu **a rodinného stavu** - vydá odbor správních agend Úřadu MČ P4, Antala Staška 2059/80b, Praha 4 - Krč, úřední hodiny – pondělí od 8:00-18:00 hodin, úterý 8:00-12:00 hodin, středa 8:00-18:00 hodin, čtvrtek 8:00-12:00 hodin, pátek není úřední den.

- **úmrtní list** - úředně ověřenou kopii
- **rodný list žadatele/lů** - úředně ověřenou kopii v případě, že žadatel/lé jsou děti, vnuci, rodiče a sourozenci původního nájemce, event. **jiný doklad prokazující rodinný vztah žadatele/lů k původnímu nájemci**
- **pokud manželé spolu nežijí a nejsou rozvedeni**, je nutné doložit dohodu manželů vylučující společný nájem bytu MČ, s úředně ověřenými podpisy.
- **žadatel prokáže a odůvodní vedení společné domácnosti** s původním nájemcem bytu (volným způsobem)

Forma vyřízení žádosti:

Žádost o přechod nájmu bytu, doplněná výše uvedenými doklady, je možné zaslat poštou na adresu: Úřad městské části Praha 4, odbor obecního majetku, Antala Staška 2059/80b, Praha 4 - Krč, PSČ 140 46 nebo osobně předat v podatelně Úřadu MČ Praha 4 na téže adrese (v úředních hodinách podatelny)

Lhůty k vyřízení:

Lhůty nejsou stanoveny správním řádem ani jinými právními předpisy, doba vyřízení je odvislá od složitosti každého konkrétního případu.