

**Žádost o obnovení nájemní smlouvy**

Zpracovatel: Marcela Heroutová, 11.05.2021 .....

**Důvodová zpráva**

Nesplní-li nájemce svoji povinnost vyklidit po skončení nájmu byt či nebytový prostor, může se pronajímatel bránit u soudu. Nejdříve musí podat žalobu na vyklizení předmětného bytu, později – když nájemce byt nevyklidí ani v přiměřené lhůtě, kterou mu stanoví soud, může přijít na řadu výkon rozhodnutí (exekuce). Žaloba je legálním nástrojem pro dosažení vystěhování a vyklizení nemovitosti. Žalobou o vyklizení bytu se lze domáhat ochrany vlastnického práva proti osobám, jejichž nájemní právo byt užívat zaniklo dobou určitou.

Nájemci skončil nájem bytu proto, že nesplnil podmínku předchozího prodloužení – uhrazení dluhu v plné výši spolu s úhradou běžných měsíčních předpisů s dodržáním lhůty splatnosti. V průběhu trvání smluvního vztahu opakovaně nedodržoval závazky, zejména finanční. První výzvu k vyklizení a předání předmětu nájmu s upozorněním na nedoplatek si nájemce převzal. Reakcí byla později podaná žádost o prodloužení nájmu bytu. Rada města projednala žádost a usnesením rozhodla předmětnou nájemní smlouvu neprodloužit z důvodu porušování povinností zvláště závažným způsobem. Nájemce si písemné sdělení společně s další výzvou k vyklizení a předání předmětu nájmu s upozorněním na nedoplatek převzal osobně na OISM. Třetí výzvu (doručení poštou) se stejným obsahem si nájemce převzal. Uvádí, že se nedaří sehnat jiné odpovídající bydlení. Opakované přísliby prozatím částečných úhrad do jistých a konkrétních termínů nejsou nájemcem plněny, byt užívá již bez právního základu, dochází k bezdůvodnému obohacování, dluh se navyšuje.