

Dohoda o zpětvzetí výpovědi z nájmu bytu**Důvodová zpráva**

Výpověď z nájmu bytu ze dne 21.12.2022 (čj.: MM 88445/2022) byla nájemci doručena dne 22.12.2022. Na výzvu k odevzdání bytu s upomínkou na nedoplatek reagoval tím, že uhradil část dluhu a na další část dluhu uzavřel s pronajímatelem dohodu o uznání dluhu se splátkovým kalendářem. Byt neodevzdal. Následně podal 27.01.2023 (čj.: MM 05496/2023) žádost o zrušení výpovědi z nájmu bytu.

Rada města Milevska dne 06.02.2023 usnesením č. 39/23 bod II. „*rozhodla odvolat výpověď z nájmu bytu ze dne 21.12.2022 č. j.: MM 88445/2022, která byla nájemci doručena dne 22.12.2022* “. OISM v případě rozhodnutí o odvolání (zpětvzetí) výpovědi z nájmu bytu po jejím doručení doporučilo i uzavřít dohodu o zpětvzetí výpovědi z nájmu proto, že by jednostranné odvolání bylo neplatné. Proto byl předložen návrh bodu III. o schválení dohody, o kterém však členové rady nehlasovali.

Vzhledem k tomu, že se u výpovědi jedná o jednostranný právní úkon, dala by se předpokládat možnost jej vzít zpět. Nicméně na základě dosavadní judikatury Nejvyššího soudu lze jednoznačně konstatovat, že to možné není.

Pravdivost tvrzení, že jednostranně nelze platně vzít zpět výpověď, která už byla doručena, ale je potřeba dohoda, je podloženo jak smluvní advokátní kanceláří KVB, nezávislými právníky, tak i Rozsudkem Nejvyššího soudu ČR ze dne 18. 12. 2017, sp. zn. 26 Cdo 5029/2016. Pokud má zájem pronajímatel vzít již podanou výpověď zpět, lze uvedené provést pouze tak, že smluvní strany nájemního vztahu uzavřou dohodu o zpětvzetí výpovědi z nájmu, nepostačuje pouze projev vůle. OISM opakovaně doporučuje schválit dohodu o zpětvzetí výpovědi z nájmu.

Jméno zpracovatele, datum vyhotovení: Marcela Heroutová, 13.02.2023