

Změna třech nájemních smluv ve smluvní straně nájemce**Důvodová zpráva**

Společní nájemci žádají o souhlas se změnou, na které se předem písemně dohodli, ve smluvní straně nájemce, kdy jeden ze společných nájemců zůstane jediným nájemcem a převezme na sebe veškeré závazky, práva a povinnosti vyplývající ze stávajícího smluvního vztahu. Druhý ze společných nájemců po zániku manželství již byt neužívá a svoji bytovou situaci řeší jiným způsobem v jiném městě. Závazky společného nájmu bytu č. 3 (1+1, 29,88 m²) v čp. 776 Čs. armády vůči pronajímateli jsou do současné doby řádně plněny. OISM doporučuje provést změnu dle žádosti.

Dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, následky smrti nájemce § 2279 odst. 1) *Zemřeli 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.....* a odst. 2) *Nájem bytu po jeho přechodu podle odstavce 1 skončí nejpozději uplynutím dvou let ode dne, kdy nájem přešel....* a § 2280 *Je-li členem nájemcovy domácnosti nájemcův potomek, má přednostní právo, aby na něho přešla práva a povinnosti z nájmu.....* Nájemce bytu č. 1 (1+1, 38,00 m²) zemřel a o nájem bytu písemně projevila zájem vnučka, která splňuje podmínky pro přechod nájmu dle zákona (souhlas pronajímatele v tomto případě se nepožaduje). OISM doporučuje uzavřít novou nájemní smlouvu přechodu nájmu.

Nájemce prostoru sloužícího podnikání č. 101 (prodejna potravin) v čp. 789 Karla Čapka, Petra Malá, fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona, IČ: 67162819 žádá o změnu nájemní smlouvy ve smluvní straně nájemce z fyzické osoby na osobu právnickou. Jmenovaná se stala jednou ze tří společníků, kteří založili společnost s ručením omezeným Pekařství U Malých s.r.o., IČ: 05596670. Zákon o obcích ukládá obci povinnost, aby v případě úmyslu pronajmout nemovitý obecní majetek tento svůj záměr předem zveřejnila na úřední desce svého obecního úřadu po dobu nejméně 15 dní před rozhodnutím v příslušném orgánu obce o dané majetkové dispozici tak, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své případné nabídky nebo připomínky. Povinnost zveřejnit záměr se vztahuje též na veškeré změny, které se týkají podstatných náležitostí existujícího právního vztahu, tedy i na změnu v postavení nájemce prostoru sloužícího podnikání z fyzické osoby na osobu právnickou. Změna se nedotkne vlastního obsahu smlouvy. OISM doporučuje zveřejnit adresný záměr.