

Žaloba o vyklizení bytu

Zpracovatel:

Marcela Heroutová, 15.06.2018

.....

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 uplynutím doby určité proto, že nesplnil podmínku pro jeho prodloužení - úhrada běžného měsíčního předpisu a úhrady stávajícího dluhu v celé výši do daného termínu (vlastní písemný příslib v podané žádosti). V průběhu trvání smluvního vztahu opakovaně nedodržel závazky, zejména finanční, včetně stížností sousedů na omezování obvyklého užívání bytů a společných prostor. První výzvu k vyklizení a předání předmětu nájmu a s upozorněním na nedoplatek si nájemce převzal. Vzhledem k tomu, že tato zůstala bez reakce, byla zaslána druhá výzva, kterou si převzal až osobně po opakovaných telefonických upozornění. Příslib odevzdání bytu opět nesplnil. V polovině měsíce dubna 2018 osobně slíbil reagovat a byt odevzdat. Ústní příslib nebyl opět plněn. S ohledem na dvě nezletilé děti byl o dané problematice průběžně informován i odbor sociálních věcí. OISM doporučuje podat žalobu o vyklizení k soudu.