

**Změna dvou nájemních smluv ve smluvní straně nájemce**

Zpracovatel:

Marcela Heroutová, 12.09.2018

.....

**Důvodová zpráva**

Společní nájemci se písemně dohodli na zrušení práva společného nájmu bytu, kdy zůstane nájemcem jeden z nich a převezme na sebe veškeré závazky, práva a povinnosti vyplývající ze stávajícího smluvního vztahu. Druhý z nich po zániku manželství již byt neužívá a svoji bytovou situaci řeší již dlouhodobě jiným způsobem. Závazky společného nájmu bytu (1+1, 47,14 m<sup>2</sup>) 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.....* Společní nájemci bytu (2+1, 60,22 m<sup>2</sup>) , zemřeli 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.