
JUDR. JANA BURLEOVÁ, ADVOKÁTKA

B.VÁCLAVKA 923, 274 01 SLANÝ, TEL. , 777675629, E.MAIL :burleova.ak@centrum.cz

Určeno pro :

Obec Plchov

Slaný, dne 1.11.2024

Stanovisko ke smlouvě nájemní- byt.

Obec Plchov uzavřela dne 14.9.2022 smlouvu nájemní s nájemcem panem Jiřím Zborníkem. V této smlouvě byla ujednána možnost tzv. automatického obnovování. V souladu se smlouvou Obec Plchov oznámila panu Zborníkovi, že tzv.automatické obnovování odmítá.

Obecný zmocněnec pana Zborníka JUDr. Lataník odmítl tento „akt“ s tím, že toto ustanovení bylo platné pouze pro rok 2023. Tím se prakticky znemožnila možnost dalšího jednání o případném prodloužení smlouvy za jiných podmínek.

I pokud by měl tento výklad reálný základ, pak by se ovšem stejně smlouva obnovila pouze o rok (původní doba uzavření) a datum ukončení smlouvy zůstává stejné.

Nutno upozornit, že občanský zákoník nezná žádné možnosti, při kterých by smlouva na dobu určitou na nájem bytu měnila na dobu neurčitou. (a nakonec ani JUDr. Lataník toto obnovení netvrdí). I pokud by tedy výklad pana JUDr. Lataníka byl platný, tak smlouva skončila dnem 31.8.2024 a v souladu s § 2285 občanského zákoníku byla tedy obec nucena vyzvat k vyklizení bytu, což v zákonném termínu učinila a k obnovení tedy nedošlo.

V současné době je tedy stav takový, že nájemce užívá byt bez právního důvodu. Je pouze na obci zda bude tento stav tolerovat.

S pozdravem

JUDr. Jana Burleová, advokátka

