

Informace k Žádosti o společný nájem bytu

- Usnesení Rady Městské části Praha 1 ze dne 04.03.2002 číslo u02_0130
- Zásady pro změnu osoby nájemce bytu na žádost současného nájemce bytu podané v souvislosti s privatizací bytů (příloha usnesení u02_0130 ze dne 04.03.2002)
- § 700 a násl., § 136 a násl., Občanského zákoníku
- Vyplněný a s ověřenými podpisy uvedený formulář předložte odboru obecního majetku prostřednictvím podatelny v Informačním centru Úřadu Městské části Praha 1, Vodičkova 18, Praha 1 (přízemí).
- Možnost ověření podpisů je i v Informačním centru
 - pondělí a středa 8.⁰⁰ hod. – 18.³⁰ hod.
 - úterý a čtvrtek 8.⁰⁰ hod. – 15.⁰⁰ hod.
 - pátek 8.⁰⁰ hod. – 13.³⁰ hod.
- Odbor technické a majetkové správy, oddělení bytů a nebytových prostor, 4.patro
 - Úřední hodiny: pondělí a středa 8.⁰⁰ – 19.⁰⁰ hodin

M Ě S T S K Á Č Á S T P R A H A 1

RADA MČ PRAHA 1

U S N E S E N Í

9. zasedání Rady MČ Praha 1

číslo u02_0130
ze dne 04.03.2002

ke změnám v osobě nájemce bytu na žádost nájemce

Rada MČ Praha 1

I. b e r e n a v ě d o m í

- přibývající počet žádostí o změnu osoby nájemce bytu podávaných v souvislosti s privatizací bytů
- stanovisko komise obecního majetku k těmto žádostem ze dne 12.02.2002

II. s c h v a l u j e

zásady pro změnu osoby nájemce bytu na žádost současného nájemce v souvislosti s privatizací bytů, které jsou přílohou tohoto usnesení

III. z m o c ň u j e

zástupce starosty Ing. Karla Louckého ke změnám nájemních smluv k bytům podle bodu II. tohoto usnesení

Ing. Jan B ü r g e r m e i s t e r
starosta městské části Praha 1

RNDr. Jana P ř í h o d o v á
zástupce starosty městské části Praha 1

Zásady pro změnu osoby nájemce bytu na žádost současného nájemce bytu podané v souvislosti s privatizací bytů

- 1. Převod nájemního práva z oprávněných nájemců bytu na jiné osoby nebude prováděn. Nájemní právo může být pouze rozšířeno z oprávněného nájemce bytu (resp. oprávněných společných nájemců) na další osoby.**
- 2. Na žádost oprávněného nájemce bytu, kterému již byla doručena nabídka na odkoupení bytu, bude do nájemní smlouvy připsána další osoba (osoby) jakožto společný nájemce (společní nájemci), a to při splnění dále uvedených podmínek.**
- 3. Rozšíření může být provedeno pouze na osoby, které ke dni podání žádosti splnily podmínku minimálně tříletého vedení společné domácnosti v daném bytě. V případě pochybností je na žadateli, aby nejisté skutečnosti prokázal.**
- 4. Žádost bude obsahovat výslovné prohlášení, že nájemce bytu bere na vědomí právní důsledky rozšíření počtu nájemců bytu, zejména vznik společného podílového vlastnictví k bytu v případě jeho odkoupení.**
- 5. Žádost bude opatřena úředně ověřenými podpisy oprávněného nájemce bytu (resp. všech oprávněných nájemců bytu, pokud by šlo o společný nájem bytu) i všech osob, na které má být nájemní právo rozšířeno.**

Společný nájem bytu

§ 700

- (1) Byt může být ve společném nájmu více osob. Společní nájemci mají stejná práva a povinnosti.
- (2) Společný nájem vzniká též dohodou mezi dosavadním nájemcem, další osobou a pronajímatelem.

§ 701

- (1) Běžné věci, týkající se společného nájmu bytu, může vyřizovat každý ze společných nájemců. V ostatních věcech je třeba souhlasu všech; jinak je právní úkon neplatný.
- (2) Z právních úkonů týkajících se společného nájmu jsou oprávněni a povinni všichni společní nájemci společně a nerozdílně.

§702

- (1) Dojde-li mezi společnými nájemci k neshodě o právech a povinnostech vyplývajících ze společného nájmu bytu, rozhodne na návrh některého z nich soud.
- (2) Soud může v případech zvláštního zřetele hodných na návrh společného nájemce zrušit právo společného nájmu bytu, vznikne-li jím nezaviněný stav, který brání společnému užívání bytu společnými nájemci. Zároveň určí, který ze společných nájemců nebo kteří z nich budou byt dále užívat.

Společný nájem bytu manžely

§ 703

- (1) Jestliže se za trvání manželství manželé nebo jeden z nich stanou nájemci bytu, vznikne společný nájem bytu manžely.
- (3) Ustanovení odstavce 1 neplatí, jestliže manželé spolu trvale nežijí.

§ 704

- (1) Stal-li se některý z manželů nájemcem bytu před uzavřením manželství, vznikne oběma manželům společný nájem bytu uzavřením manželství.

§ 705

- (1) Nedohodnou-li se rozvedení manželé o nájmu bytu, soud na návrh jednoho z nich rozhodne, že se zrušuje právo společného nájmu bytu. Současně určí, který z manželů bude byt dále užívat jako nájemce.

Spoluvlastnictví

§ 136

- (1) Věc může být v podílovém spoluvlastnictví více vlastníků.

§ 137

- (1) Podíl vyjadřuje míru, jakou se spoluvlastníci podílejí na právech a povinnostech vyplývajících ze spoluvlastnictví ke společné věci.
- (2) Není-li právním předpisem stanoveno nebo účastníky dohodnuto jinak, jsou podíly všech spoluvlastníků stejné.

§ 139

- (1) Z právních úkonů týkajících se společné věci jsou oprávněni a povinni všichni spoluvlastníci společně a nerozdílně.
- (2) O hospodaření se společnou věcí rozhodují spoluvlastníci většinou, počítanou podle velikosti podílů. Při rovnosti hlasů, nebo nedosáhne-li se většiny anebo dohody, rozhodne na návrh kteréhokoliv spoluvlastníka soud.
- (3) Jde-li o důležitou změnu společné věci, mohou přehlasovaní spoluvlastníci žádat, aby o změně rozhodl soud.

§ 140

Převádí-li se spoluvlastnický podíl, mají spoluvlastníci předkupní právo, ledaže jde o převod osobě blízké. Nedohodnou-li se spoluvlastníci o výkonu předkupního práva, mají právo vykoupit podíl poměrně podle velikosti podílů.

§ 141

- (1) Spoluvlastníci se mohou dohodnout o zrušení spoluvlastnictví a o vzájemném vypořádání; je-li předmětem spoluvlastnictví nemovitost, musí být dohoda písemná.
- (2) Každý ze spoluvlastníků je povinen vydat ostatním na požádání písemné potvrzení o tom, jak se vypořádali, neměla-li dohoda o zrušení spoluvlastnictví a o vzájemném vypořádání písemnou formu.

§ 142

- (1) Nedojde-li k dohodě, zruší spoluvlastnictví a provede vypořádání na návrh některého spoluvlastníka soud. Přihlédne při tom k velikosti podílů a účelnému využití věci. Není-li rozdělení věci dobře možné, přikáže soud věc za přiměřenou náhradu jednomu nebo více spoluvlastníkům; přihlédne přitom k tomu, aby věc mohla být účelně využita. Nechce-li věc žádný ze spoluvlastníků, nařídí soud její prodej a výtěžek rozdělí podle podílů.