

**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1**  
**ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI**  
**ODBOR TECHNICKÉ**  
**A MAJETKOVÉ SPRÁVY**  
Vodičkova 18, 115 68 Praha 1  
telefon: ústředna 221 097 111

Podací razítko ÚMČ Praha 1:

### **ŽÁDOST O SPOLEČNÝ NÁJEM BYTU**

ve smyslu „Zásad pro změnu osoby nájemce bytu na žádost současného nájemce bytu podané v souvislosti s privatizací bytů“ schválených Radou MČ Praha 1 ze dne 4. 3. 2002 číslo u02\_0130

Já (my) .....

Rodné číslo .....

Nájemce (nájemci) bytu o vel. .... nadzemní podlaží ..... v domě čp. .... v Praze 1, na adrese

.....

**žádám (žádáme) podle § 2270 a násl. občanského zákoníku o společný nájem shora uvedeného bytu.**

Nabídka na odkoupení bytu mi (nám) byla doručena dne.....

Nájem bytu žádám (žádáme) rozšířit o následující osoby /vyplňte prosím *hůlkovým písmem*/:

Příjmení:                                      Jméno:                                      Rodné číslo:                                      Vedení společné domácnosti od:

Příjmení:	Jméno:	Rodné číslo:	Vedení společné domácnosti od:

Čestně prohlašuji (prohlašujeme), že jsem se důkladně seznámil (seznámili) s § 2270 a násl. občanského zákoníku a dalšími ustanoveními, zejména § 1115 a násl. a § 1236 a násl. ve smyslu čl. 4 schválených „Zásad“.

Prohlašuji (prohlašujeme), že všechny uvedené údaje jsou pravdivé, jsem si vědom (vědomi) možných důsledků za uvedení nepravdivých údajů a to, že uvedení nepravdivých údajů by mohlo mít za následek i absolutní neplatnost veškerých právních jednání ze strany Městské části Praha 1 ve vztahu ke společnému nájmu bytu vůči žadateli.

**V případě, že společnými nájemci bytu jsou manželé (sourozenci aj.), je nutný souhlas a ověřené podpisy VŠECH stávajících nájemců bytu.**

V Praze dne .....

.....

Ověřený podpis nájemce (nájemců) bytu:

Ověřený podpis osob, o které bude nájem bytu rozšířen:

## Informace k Žádosti o společný nájem bytu

- Usnesení Rady Městské části Praha 1 ze dne 4. 3. 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 4. 3. 2002)
- § 2270 a násl., § 1115 a násl. a § 1236 a násl. občanského zákoníku
- Vyplněný a s ověřenými podpisy uvedený formulář předložte odboru technické a majetkové správy 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.<sup>00</sup> hod. – 18.<sup>30</sup> hod.
  - úterý a čtvrtek 8.<sup>00</sup> hod. – 15.<sup>00</sup> hod.
  - pátek 8.<sup>00</sup> hod. – 13.<sup>30</sup> hod.
- Odbor technické a majetkové správy, oddělení bytů a nebytových prostor, 4. patro
  - úřední hodiny: pondělí a středa 8.<sup>00</sup> – 18.<sup>00</sup> hod.

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

### § 2270

(1) Uzavře-li nájemní smlouvu s pronajímatelem více osob, stanou se společnými nájemci bytu; společným nájemcem bytu se stane i osoba, která se souhlasem stran přistoupí ke smlouvě.

(2) Co platí o nájemci, platí obdobně o společných nájemcích, není-li dále stanoveno jinak.

### § 2271

Společní nájemci mají stejná práva a povinnosti. Ustanovení o společnosti se použijí přiměřeně.

## Některá ustanovení o bydlení manželů

### § 743

(1) Manželé mají obydlí tam, kde mají rodinnou domácnost.

(2) Žádá-li manžel z vážných důvodů o přeložení rodinné domácnosti, má mu druhý manžel vyhovět, ledaže důvody pro setrvání převažují nad důvody pro tuto změnu.

(3) Manželé se mohou dohodnout, že budou bydlet trvale odděleně. Dohoda manželů o odděleném bydlení má stejné právní účinky jako opuštění rodinné domácnosti s úmyslem žít trvale jinde.

### § 744

Je-li obydlí manželů dům nebo byt, k němuž má jeden z manželů výhradní právo umožňující v domě nebo bytě bydlet, a je-li to jiné právo než závazkové, vznikne uzavřením manželství druhému manželu právo bydlení. Vznikne-li jednomu z manželů takové výhradní právo za trvání manželství, vznikne tím druhému z manželů právo bydlení.

### § 745

(1) Je-li obydlí manželů dům nebo byt, k němuž měl jeden z manželů ke dni uzavření manželství nájemní právo, vznikne uzavřením manželství k domu nebo bytu oběma manželům společné nájemní právo; při pozdějším uzavření nájemní smlouvy vzniká oběma manželům společné nájemní právo účinností smlouvy. To platí obdobně i v případě jiného obdobného závazkového práva.

(2) Ustanovení odstavce 1 se nepoužije, ujedná-li si manželé něco jiného.

### § 746

(1) Mají-li manželé k domu nebo bytu společné nájemní právo, jsou zavázáni a oprávněni společně a nerozdílně.

(2) Manžel, který má právo bydlení, má postavení ručitele svého manžela.

### § 747

(1) Má-li alespoň jeden z manželů právo nakládat domem nebo bytem, ve kterém se nachází rodinná domácnost manželů nebo rodiny, a tohoto domu nebo bytu je k bydlení manželů nebo rodiny nezbytně třeba, musí se zdržet všeho a předejít všemu, co může bydlení znemožnit nebo ohrozit. Manžel zejména nesmí bez souhlasu druhého manžela takový dům nebo byt zcizit nebo k domu, jeho části nebo k celému bytu zřídit právo, jehož výkon je neslučitelný s bydlením manželů nebo rodiny, ledaže zajistí manželovi nebo rodině po všech stránkách obdobné bydlení s bydlením dosavadním.

(2) Jedná-li manžel bez souhlasu druhého manžela v rozporu s odstavcem 1, může se tento manžel dovolat neplatnosti takového právního jednání.

### § 748

(1) Mají-li manželé společné nájemní právo k domu nebo bytu, ve kterém se nachází rodinná domácnost manželů nebo rodiny, platí § 747 odst. 1 věta první obdobně. Manžel nesmí bez souhlasu druhého manžela nájem ukončit, nebo jej omezit právem, jehož výkon je neslučitelný s bydlením manželů nebo rodiny.

(2) Jedná-li manžel bez souhlasu druhého manžela v rozporu s odstavcem 1, může se tento manžel dovolat neplatnosti takového právního jednání.

### § 749

Souhlas manžela podle § 747 a 748 vyžaduje písemnou formu.

### § 750

(1) Dohodnou-li se manželé, popřípadě snoubenci, odchýlně od ustanovení § 747 a 748, nesmí dohoda zhoršit postavení jejich společného nezletilého dítěte, které nenabývalo plné svéprávnosti, které žije s nimi v rodinné domácnosti a vůči kterému mají vyživovací povinnost, popřípadě nezletilého dítěte, které nenabývalo plné svéprávnosti a bylo svěřeno do společné péče manželů nebo jednoho z nich; dohoda se dále nesmí dotknout práv třetích osob, ledaže s takovou dohodou souhlasily.

(2) Dohoda i souhlas třetích osob podle odstavce 1 vyžadují písemnou formu.

## Spoluvlastnictví

### § 1115

(1) Osoby, jimž náleží vlastnické právo k věci společně, jsou spoluvlastníci.

(2) Ustanovení o spoluvlastnictví se použijí přiměřeně i pro společenství jiných věcných práv.

### § 1116

Vzhledem k věci jako celku, se spoluvlastníci považují za jedinou osobu a nakládají s věcí jako jediná osoba.

### § 1117

Každý spoluvlastník má právo k celé věci. Toto právo je omezeno stejným právem každého dalšího spoluvlastníka.

### § 1118

Spoluvlastníku náleží vyúčtování, jak bylo se společnou věcí nakládáno, i podíl z plodů a užitků ze společné věci.

### § 1119

Vyúčtování se lze domáhat po uplynutí doby obvyklé povaze správy společné věci, při zániku spoluvlastnictví nebo při zániku účasti v něm, anebo z jiných důležitých důvodů.

### § 1120

(1) Plody a užitky ze společné věci se dělí podle poměru podílů.

(2) Jak se naloží s plody a užitky ze společné věci, které nelze podle podílů rozdělit, určí dohoda spoluvlastníků. Nedohodnou-li se spoluvlastníci, prodají se tyto plody a užitky vhodným způsobem a výnos se rozdělí podle podílů.

### § 1121

Každý ze spoluvlastníků je úplným vlastníkem svého podílu.

### § 1122

(1) Podíl vyjadřuje míru účasti každého spoluvlastníka na vytváření společné vůle a na právech a povinnostech vyplývajících ze spoluvlastnictví věci.

(2) Velikost podílu vyplývá z právní skutečnosti, na níž se zakládá spoluvlastnictví nebo účast spoluvlastníka ve spoluvlastnictví. To spoluvlastníkům nebrání, aby si velikost podílů ujednali jinak; takové ujednání musí splňovat náležitosti stanovené pro převod podílu.

(3) Má se za to, že podíly jsou stejné.

### § 1123

Spoluvlastník může se svým podílem nakládat podle své vůle. Takové nakládání však nesmí být na újmu právům ostatních spoluvlastníků bez zřetele k tomu, z čeho vyplývají.

### § 1124

(1) Bylo-li spoluvlastnictví založeno pořízením pro případ smrti nebo jinou právní skutečností tak, že spoluvlastníci nemohli svá práva a povinnosti od počátku ovlivnit, a převádí-li některý ze spoluvlastníků svůj podíl, mají ostatní spoluvlastníci k podílu po dobu šesti měsíců ode dne vzniku spoluvlastnictví předkupní právo, ledaže spoluvlastník podíl převádí jinému spoluvlastníku nebo svému manželu, sourozenci nebo příbuznému v řadě přímé. Neujednají-li si spoluvlastníci, jak předkupní právo vykonají, mají právo vykoupit podíl poměrně podle velikosti podílů.

(2) Předkupní právo mají spoluvlastníci i v případě, že některý ze spoluvlastníků převádí podíl bezúplatně; tehdy mají spoluvlastníci právo podíl vykoupit za obvyklou cenu. To platí i v jiných případech zákonného předkupního práva.

### § 1125

(1) Vzniklo-li spoluvlastnictví k zemědělskému závodu pořízením pro případ smrti nebo jinou právní skutečností tak, že spoluvlastníci nemohli svá práva a povinnosti od počátku ovlivnit, a převádí-li některý ze spoluvlastníků svůj podíl, mají ostatní spoluvlastníci k podílu předkupní právo; předkupní právo se vztahuje i na dědický podíl. Neujednají-li si spoluvlastníci nebo spoludědicové, jak předkupní právo vykonají, mají právo vykoupit podíl poměrně podle velikosti podílů.

(2) Převádí-li spoluvlastník svůj podíl osobě, která by byla jeho dědicem podle ustanovení o zákonné posloupnosti dědiců, nebo jinému spoluvlastníku, odstavec 1 se nepoužije. To platí i v případě, že se spoluvlastník předkupního práva v písemné formě vzdal.

### § 1126

(1) Každý ze spoluvlastníků je oprávněn k účasti na správě společné věci.

(2) Při rozhodování o společné věci se hlasy spoluvlastníků počítají podle velikosti jejich podílů.

### § 1127

Z právního jednání týkajícího se společné věci jsou všichni spoluvlastníci oprávněni a povinni společně a nerozdílně.

### § 1128

(1) O běžné správě společné věci rozhodují spoluvlastníci většinou hlasů.

(2) Rozhodnutí má právní účinky pro všechny spoluvlastníky pouze v případě, že všichni byli vyrozuměni o potřebě rozhodnout, ledaže se jednalo o záležitost, která vyžadovala jednat okamžitě. Spoluvlastník opominutý při rozhodování o neodkladné záležitosti může navrhnout soudu, aby určil, že rozhodnutí o neodkladné záležitosti nemá vůči němu právní účinky, nelze-li po něm spravedlivě požadovat, aby je snášel.

(3) Není-li návrh podle odstavce 2 podán do třiceti dnů od přijetí rozhodnutí, právo podat jej zaniká; nebyl-li spoluvlastník o nakládání uvědoměn, běží lhůta ode dne, kdy se o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl.

### § 1129

(1) K rozhodnutí o významné záležitosti týkající se společné věci, zejména o jejím podstatném zlepšení nebo zhoršení, změně jejího účelu či o jejím zpracování, je třeba alespoň dvoutřetinové většiny hlasů spoluvlastníků. Nedosáhne-li se této většiny, rozhodne na návrh spoluvlastníka soud.

(2) Spoluvlastník přehlasovaný při rozhodování podle odstavce 1 může navrhnout, aby o záležitosti rozhodl soud; v rámci toho může též navrhnout, aby soud dočasně zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí. Ustanovení § 1128 odst. 3 platí obdobně.

### § 1130

Přehlasovaný spoluvlastník, jemuž rozhodnutí hrozí těžkou újmu, zejména neúměrným omezením v užívání společné věci nebo vznikem povinnosti zřejmě nepoměrné k hodnotě jeho podílu, může soudu navrhnout, aby toto rozhodnutí zrušil. Ustanovení § 1128 odst. 3 platí obdobně.

### § 1131

Rozhodne-li většina spoluvlastníků o opatření potřebném pro zachování nebo zlepšení společné věci a zaváže-li se vůči přehlasovanému spoluvlastníku, že po něm nebude požadovat, aby se na nákladech podílel, nebo že mu nahradí veškerou újmu způsobenou přijatým opatřením a poskytne dostatečnou jistotu, nemá přehlasovaný spoluvlastník právo podle § 1130.

### § 1132

K rozhodnutí, na jehož základě má být společná věc zatížena nebo její zatížení zrušeno, a k rozhodnutí, na jehož základě mají být práva spoluvlastníků omezena na dobu delší než deset let, je třeba souhlasu všech spoluvlastníků.

### § 1133

Ke zřízení zástavního práva nebo jiné obdobné jistoty sloužící k zajištění peněžité pohledávky vzniklé při zlepšení společné věci nebo při její obnově postačí rozhodnutí alespoň dvoutřetinové většiny spoluvlastníků.

### § 1140

(1) Nikdo nemůže být nucen ve spoluvlastnictví setrvat.

(2) Každý ze spoluvlastníků může kdykoli žádat o své oddělení ze spoluvlastnictví, lze-li předmět spoluvlastnictví rozdělit, nebo o zrušení spoluvlastnictví. Nesmí tak ale žádat v nevhodnou dobu nebo jen k újmě některého ze spoluvlastníků.

### § 1141

(1) Spoluvlastnictví se zrušuje dohodou všech spoluvlastníků; dohoda musí obsahovat ujednání o způsobu vypořádání. Jedná-li se o spoluvlastnictví nemovité věci nebo závodu, vyžaduje dohoda písemnou formu.

(2) Spoluvlastníci se vypořádají rozdělením společné věci, jejím prodejem z volné ruky nebo ve veřejné dražbě s rozdělením výtěžku, anebo převedením vlastnického práva jednomu nebo více spoluvlastníkům s vyplacením ostatních.

### § 1143

Nedohodnou-li se spoluvlastníci o zrušení spoluvlastnictví, rozhodne o něm na návrh některého ze spoluvlastníků soud. Rozhodne-li soud o zrušení spoluvlastnictví, rozhodne zároveň o způsobu vypořádání spoluvlastníků.