



## Návrh dohody o postoupení nájemní smlouvy k bytu

uzavírané ve smyslu ust. § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník

### 1. účastník

Jméno a příjmení:		Datum narození:	
Nájemce bytu č.:	Poschodí:	Velikost bytu: 1+1 2+1 3+1 4+1 .....	Výměra (v m <sup>2</sup> ):
Adresa bytu vč. PSČ:			
Trvalý pobyt vč. PSČ (není-li shodný s adresou bytu):			
Tel.:		E-mail:	
Rodinný stav:		Nájemní smlouva uzavřena na dobu: <i>neurčitou / určitou do:</i>	
<b>V současném bytě se mnou bydlí:</b>		<b>V novém bytě bude se mnou bydlet:</b>	
<i>jméno a příjmení, datum narození</i>	<i>vztah k nájemci</i>	<i>jméno a příjmení, datum narození</i>	<i>vztah k nájemci</i>
Důvod, který Vás k tomuto vede:			
Vlastník bytu:			
se sídlem:		datum narození/IČ:	

## 2. účastník

Jméno a příjmení:		Datum narození:	
Nájemce bytu č.:	Poschodí:	Velikost bytu: 1+1 2+1 3+1 4+1 .....	Výměra (v m <sup>2</sup> ):
Adresa bytu vč. PSČ:			
Trvalý pobyt vč. PSČ (není-li shodný s adresou bytu):			
Tel.:		E-mail:	
Rodinný stav:		Nájemní smlouva uzavřena na dobu: <i>neurčitou / určitou do:</i>	
<b>V současném bytě se mnou bydlí:</b>		<b>V novém bytě bude se mnou bydlet:</b>	
<i>jméno a příjmení, datum narození</i>	<i>vztah k nájemci</i>	<i>jméno a příjmení, datum narození</i>	<i>vztah k nájemci</i>
Důvod, který Vás k tomuto vede:			
Vlastník bytu:			
se sídlem:		datum narození/IČ:	

## Účastníci se dohodli, že si navzájem postoupí práva a povinnosti z nájemní smlouvy k bytu a nově se nastěhují takto:

### 1. účastník do bytu

č. .... adresa vč. PSČ: .....

### 2. účastník do bytu

č. .... adresa vč. PSČ: .....

Řádným vyplněním tohoto návrhu dohody o postoupení nájemní smlouvy k bytu účastníci navrhuji vlastníkově bytu, kterým je **Statutární město Brno - Městská část Brno-Slatina**, se sídlem Budínská 2 v Brně, uzavření dohody o postoupení nájemní smlouvy k bytu, tj. postoupení práv a povinností z nájemní smlouvy k v záhlaví specifikovaným bytům, a to tak, že jednotliví účastníci se stanou novými nájemci bytu, tím že přímo vstoupí do práv a povinností druhého z účastníků, vyplývajících z nájemních smluv.

### Účastníci nad rámec dále uvedeného prohlašují a berou na vědomí:

- že jsou jim známa veškerá práva a povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy druhého účastníka,
- že se detailně seznámili s bytem, u něhož dochází k postoupení nájemní smlouvy, a tento je bez dalšího plně způsobilý k užívání,
- že vlastník nijak neodpovídá za případné vady či pochybení na straně účastníků, ani za případná prodlení spojená s administrativním projednáním a formálním dokončením této dohody,

- že si spolu vzájemně vypořádali veškeré případné vzájemné nároky vyplývající z této dohody
- v případě pochybností leží důkazní břemeno na straně účastníků.

### Práva a povinnosti:

K platnosti dohody o postoupení nájemní smlouvy k bytu je třeba, aby všichni vlastníci předmětných bytů navrhovanou dohodu o postoupení nájemní smlouvy k bytu řádně odsouhlasili, a souhlasy písemně oznámili před fyzickým přestěhováním do bytu všem účastníkům a vlastníkům.

Dohoda o postoupení nájemní smlouvy k bytu je účinná dnem, kdy dojde k fyzickému přestěhování všech účastníků dohody. Tímto dnem teprve dojde k výměně bytu ve smyslu vzájemného postoupení práv a povinností vyplývajících ze všech předmětných nájemních smluv mezi účastníky této dohody, a tímto dnem jsou účastníci této dohody povinni začít plnit své povinnosti z nového nájmu. Účastníci jsou oprávněni se do vyměněných bytů nastěhovat až po udělení souhlasu všech vlastníků předmětných bytů a po uzavření nájemní smlouvy.

Nájem bytu vzniká nájemní smlouvou, kterou pronajímatel přenechává nájemci za nájemné byt do užívání (§ 2235 občanského zákoníku, v platném znění).

**Na odsouhlasení dohody o postoupení nájemní smlouvy k bytu není právní nárok a vlastník bytu své rozhodnutí nemusí odůvodňovat.**

V případě, že u některého z účastníků dohody o postoupení nájemní smlouvy k bytu nastanou tak závažné okolnosti, že je nucen od dohody odstoupit, musí tak učinit bez zbytečného odkladu písemnou formou a své rozhodnutí doručit všem účastníkům dohody i vlastníkům.

**Jestliže je účastník ženatý-vdaná, vzniká oběma manželům společné nájemní právo k bytu a návrh na uzavření dohody musí podepsat oba manželé.** Do bytů, u nichž dochází k postoupení nájemní smlouvy, se účastníci nastěhují se všemi příslušníky domácnosti, jakož i se všemi osobami, majícími právo bydlení v bytě vedle účastníků a příslušníků jejich domácnosti.

### Čestné prohlášení:

*Účastníci prohlašují, že nejsou nájemci, vlastníci nebo spoluvlastníci dalšího bytu či rodinného domu a nebudou bydlet v jiném bytě než v tom, u něhož došlo k postoupení nájemní smlouvy k bytu.*

*Jsou si vědomi, že pokud se dodatečně zjistí, že dohoda o postoupení nájemní smlouvy k bytu byla uzavřena pouze formálně, má vlastník právo od dohody o postoupení nájemní smlouvy k bytu odstoupit a byt, u něhož došlo k postoupení nájemní smlouvy, budou účastníci nuceni bez náhrady vrátit vlastníkovi bytu, a to do 1 měsíce od zjištění této skutečnosti.*

*Účastníci prohlašují, že znají stav předmětných bytů, Návrh dohody o postoupení nájemní smlouvy k bytu podepsali svobodně, nezamýšleli žádné okolnosti, pro které by dohoda nemohla být uskutečněna.*

*Účastníci prohlašují, že nemají žádné závazky (neuhrazené nájemné, poplatky či úroky za prodlení, bezdůvodné obohacení, vyměřené poplatky, pokuty, plnění ze smluv apod.) vůči Statutárnímu městu Brno, městské části Brno - Slatina nebo vůči jiným městským částem.*

*Dále účastníci prohlašují, že souhlasí, aby veškerá data uvedená v Návrhu dohody o postoupení nájemní smlouvy k bytu byla použita při jejich zpracování pro potřeby Úřadu městské části Brno-Slatina (ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů).*

*Tyto údaje jsou pravdivé a úplné. Účastníci jsou si vědomi právních následků nepravdivého čestného prohlášení.*

### Datum a podpisy účastníků (úředně ověřené):

Datum: ..... **podpis 1. účastníka** .....

Datum: ..... **podpis 2. účastníka** .....

Prostor pro ověřovací razítka:

## **Důležité pokyny**

Po obdržení Návrhu dohody o postoupení nájemní smlouvy k bytu včetně příloh prostřednictvím podatelny ÚMČ Brno-Slatina probíhá kontrola předložených materiálů. V případě zjištění nedostatků budou účastníci dohody vyzváni k nápravě ve stanovené lhůtě 60 dnů. Jestliže v této lhůtě nedojde k odstranění zjištěných nedostatků, nebude Návrh dohody o postoupení nájemní smlouvy k bytu projednáván a o této skutečnosti budou vyrozuměni všichni účastníci dohody.

Schválení této dohody o postoupení nájemní smlouvy k bytu je předkládáno Radě městské části po předchozím projednání v bytové komisi.

Doba vyřízení není zákonem stanovena a závisí na složitosti každého případu.

Případné dotazy zodpovíme na tel. číslech: 533 433 592, 533 433 596 nebo osobně na bytovém odboru ÚMČ na adrese: Kroměřížská 3, Brno-Slatina.

### **1. Náležitosti podání dohody o postoupení nájemní smlouvy k obecním bytům**

- ◆ pečlivě vyplněný Návrh dohody o postoupení nájemní smlouvy k bytu
- ◆ podpisy účastníků musí být úředně ověřeny (u manželů musí být úředně ověřeny podpisy obou manželů)
- ◆ potvrzené „Vyjádření vlastníka bytu“ na předepsaném formuláři
- ◆ úředně ověřená kopie nájemní smlouvy či jiný doklad opravňující k užívání bytu
- ◆ kopie výpočtového listu, evidenčního listu apod. u všech dotčených bytů
- ◆ doklad totožnosti
- ◆ prokázání úhrady komunálního odpadu za předchozí období (u všech účastníků dohody s trvalým pobytem na území města Brna) a to formou „Přehledu předpisů a úhrad“, vydaného příslušným odborem Magistrátu města Brna

### **2. Náležitosti podání dohody o postoupení nájemní smlouvy k bytu obecnímu a k bytu v nájemním (soukromém) domě**

- ◆ je nutno dodržet veškeré výše uvedené náležitosti jako v případě dohody o postoupení nájemní smlouvy k obecním bytům (viz bod 1.)
- ◆ souhlas vlastníka nájemního (soukromého) domu s dohodou o postoupení nájemní smlouvy k bytu
- ◆ kopie výpisu z „evidence práv pro osobu“ z Katastru nemovitostí - nesmí být ke dni doručení Návrhu dohody o postoupení nájemní smlouvy k bytu starší jak 3 měsíce

### **3. Náležitosti podání dohody o postoupení nájemní smlouvy k bytu obecnímu a k bytu družstevnímu**

- ◆ je nutno dodržet veškeré výše uvedené náležitosti jako v případě dohody o postoupení nájemní smlouvy k obecním bytům (viz bod 1.)
- ◆ souhlas družstva s dohodou o postoupení nájemní smlouvy k bytu

***Uvedené doklady jsou nezbytné pro vyjádření příslušných orgánů Městské části Brno-Slatina k Návrhu dohody o postoupení nájemní smlouvy k bytu.***