

Postoupení práv a povinností z nájemní smlouvy (výměna bytu)

1. Identifikační číslo

2. Kód

094

3. Pojmenování (název) životní situace

Postoupení práv a povinností z nájemní smlouvy (výměna bytu)

4. Základní informace k životní situaci

Postoupení nájemní smlouvy

§ 1895 OZ

Se souhlasem městské části se mohou nájemci dohodnout o postoupení práv a povinností z nájemní smlouvy (výměně bytu). Souhlas i dohoda musí mít písemnou formu.

5. Kdo je oprávněn v této věci jednat (podat žádost apod.)

O souhlas s dohodou o postoupení práv a povinností z nájemní smlouvy žádá městskou část nájemce bytu nebo jiná pověřená osoba na základě notářsky ověřené plné moci.

6. Jaké jsou podmínky a postup pro řešení životní situace

Právo postoupit nájemní smlouvu k bytu za jinou má pouze nájemce (nikoliv uživatel). Jsou-li subjektem dohody o postoupení nájemní smlouvy k bytu společní nájemci, příp. manželé, musí být účastníky dohody všichni spolunájemci. Dohoda o postoupení práv a povinností k bytu musí mít písemnou formu. Souhlas i dohoda musí mít písemnou formu. Bez souhlasu pronajímatele nelze práva a povinnosti k bytu postoupit.

Souhlas s výměnou bytu vydává za městskou část Brno-Nový Lískovec rada městské části:

Žádost o souhlas pronajímatele s postoupením nájemní smlouvy k bytu

K žádosti o souhlas je nutno přiložit:

- *dohodu o postoupení nájemní smlouvy ([vzor](#)) jejíž přílohou je platná nájemní smlouva, popř. doklad o vlastnictví bytu, evidenční list*
- *čestné prohlášení ([vzor](#))*
- *potvrzení pronajímatelů že za nájemcem nezůstal dluh na nájemném a plněních spojených s užíváním bytu*

7. Jakým způsobem zahájit řešení životní situace

Podáním žádosti o souhlas městské části s postoupením nájemní smlouvy k bytu.

8. Na které instituci životní situaci řešit

Úřad městské části Brno – Nový Lískovec, Oblá 75a, 634 00 Brno

9. Kde, s kým a kdy životní situaci řešit

Odbor vnitřních věcí ÚMČ Brno – Nový Lískovec, Oblá 75a, Brno, dv. č. 15,
Edita Březinová - tel. 547 428 914

úřední dny: pondělí, středa 8:00-17:00 hod.

10. Jaké doklady je nutné mít s sebou

- občanský průkaz nebo jiný doklad totožnosti

11. Jaké jsou potřebné formuláře a kde jsou k dispozici

- Žádost o souhlas pronajímatele s postoupením nájemní smlouvy k bytu (vzor)
- dohoda o postoupení nájemní smlouvy (vzor)
- čestné prohlášení (vzor)

Formuláře jsou ke stažení na www.novy-liskovec.cz nebo na ÚMČ Brno – Nový Lískovec, dv. č. 15.

12. Jaké jsou poplatky, jak je lze uhradit

Bez poplatků

13. Jaké jsou lhůty pro vyřízení

Lhůty nejsou stanoveny.

14. Kterí jsou další účastníci (dotčení) řešení životní situace

15. Jaké další činnosti jsou po žadateli požadovány

16. Elektronická služba, kterou lze využít

Nelze.

17. Podle kterého právního předpisu se postupuje

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

18. Jaké jsou související předpisy

19. Jaké jsou opravné prostředky a jak se uplatňují

20. Jaké sankce mohou být uplatněny v případě nedodržení povinností

21. Nejčastější dotazy

- *Za jaký byt lze vyměnit obecní byt ?*

Obecní byt je možné vyměnit za obecní.

- *Je možné odstoupit od výměny bytu po vydání písemného souhlasu všech pronajímatelů?*

Ano - §1899 OZ .

- *Pokud je nájemní smlouva k obecnímu bytu pouze na jednoho z manželů, kdo je vlastně nájemcem ?*

Nájemci obecní bytu jsou vždy oba manželé bez ohledu na to, kdo je uveden nájemní smlouvě, spolunájemcem obecního bytu se automaticky stává druhý z manželů dnem uzavření sňatku.

22. Další informace

23. Informace o popisovaném postupu (o řešení životní situace) je možné získat také z jiných zdrojů nebo v jiné formě

24. Související situace a návody, jak je řešit

Změna trvalého pobytu – řeší Odbor správních činností Magistrátu města Brna
Husova 5, Brno

25. Za správnost postupu odpovídá útvar

ÚMČ Brno – Nový Lískovec, Odbor vnitřních věcí

26. Kontaktní osoba

Edita Březinová – referentka OVV ÚMČ, tel. 547 428 914

27. Popis je zpracován podle právního stavu ke dni

15. 02. 2016

28. Popis byl naposledy aktualizován

15. 02. 2016

29. Datum konce platnosti popisu

Neomezeno

30. Případná upřesnění a poznámky k řešení životní situace