

Příloha č. 3 – Postup Pronajímatele v případě porušení povinností Nájemce

Dojde-li k porušení povinností Nájemcem, upozorňuje tímto Pronajímatel na postup ve věci:

1. Hrubé porušení povinností Nájemce:

- a) Pronajímatel písemně vyzve Nájemce, aby se zdržel hrubého porušování povinností Nájemce a/nebo aby se jej zdržel Uživatel, který Byt užívá na základě práva Nájemce a poruchový nebo ohrožující stav napravil.
- b) Nezdrží-li se Nájemce, nebo Uživatel, který Byt užívá na základě práva Nájemce, vytýkaného jednání, a/nebo neodstraní poruchový či ohrožující stav, bude Nájemci dána radou Pronajímatele výpověď s výpovědní dobou tří kalendářních měsíců, přičemž tato doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla Nájemci. V této lhůtě je povinen Nájemce byt vyklidit a předat jej v souladu se Smlouvou Pronajímateli, nebo ve lhůtě do dvou měsíců ode dne doručení výpovědi může podat návrh soudu, aby přezkoumal, zda je výpověď oprávněná. Tímto návrhem se doba pro předání Bytu Pronajímateli Nájemcem, v případě, kdy soud pravomocně rozhodne o odmítnutí či zamítnutí takového návrhu Nájemce, prodlužuje do patnáctého dne od právní moci takového rozhodnutí.
- c) Nepředá-li Nájemce ve lhůtě patnácti dnů, ode dne právní moci rozhodnutí o odmítnutí či zamítnutí návrhu Nájemce o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, Byt Pronajímateli, bude mu Pronajímatelem zaslána předžalobní výzva k vyklizení bytu.
- d) V případě, kdy ani po předžalobní výzvě k vyklizení Nájemce byt pronajímateli nepředá, bude Pronajímatelem podána žaloba na vyklizení bytu.
- e) Po rozhodnutí soudu o žalobě na vyklizení Bytu bude neprodleně podán exekuční návrh na vyklizení bytu.

2. Zvlášť závažné porušení povinností Nájemce:

- a) Pronajímatel písemně vyzve Nájemce, aby se odstranil zvlášť závažné porušení povinností Nájemce a/nebo aby se jej zdržel Uživatel, který Byt užívá na základě práva Nájemce a poruchový nebo ohrožující stav napravil.
- b) Nezdrží-li se Nájemce, nebo Uživatel, který Byt užívá na základě práva Nájemce, vytýkaného jednání, a/nebo neodstraní poruchový či ohrožující stav, bude Nájemci dána radou Pronajímatele výpověď s výpovědní dobou tří kalendářních měsíců, přičemž tato doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla Nájemci. V této lhůtě je povinen Nájemce byt vyklidit a předat jej v souladu se Smlouvou Pronajímateli, nebo ve lhůtě do dvou měsíců ode dne doručení výpovědi může podat návrh soudu, aby přezkoumal, zda je výpověď oprávněná. Tímto návrhem se doba pro předání Bytu Pronajímateli Nájemcem, v případě, kdy soud pravomocně rozhodne o odmítnutí či zamítnutí takového návrhu Nájemce, prodlužuje do patnáctého dne od právní moci takového rozhodnutí.
- c) Nepředá-li Nájemce ve lhůtě patnácti dnů, ode dne právní moci rozhodnutí o odmítnutí či zamítnutí návrhu Nájemce o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, Byt Pronajímateli, bude mu Pronajímatelem zaslána předžalobní výzva k vyklizení bytu.
- d) V případě, kdy ani po předžalobní výzvě k vyklizení Nájemce byt pronajímateli nepředá, bude Pronajímatelem podána žaloba na vyklizení bytu.
- e) Po rozhodnutí soudu o žalobě na vyklizení Bytu bude neprodleně podán exekuční návrh na vyklizení bytu.