

Dobrý den přeji,

chtěla bych se jen zeptat dle zákona O svobodném přístupu k informacím 106/1999 Sb. ve znění pozdějších předpisů, zda je občan, ubytovaný v nájemním bytě, povinen kontrolovat platnost své nájemní smlouvy, nebo je tato povinnost na pronajímateli (viz odkaz na [www stránky](#)) ?

Smlouvy na nájemní byty byly uzavírány dvojím způsobem: původní smlouvy na dobu neurčitou, nové smlouvy jsou uzavírány jen na jeden rok. Přidělování bytů zadlužených, probíhá způsobem, že pokud opravdu potřebujete nutně byt, musíte zaplatit dluh za minulého nájemníka a poté je Vám byt přidělen. Tento postup je legální a opravdu musí zájemce o byt uhradit dluh za minulého nájemníka (tento postup se mi zdá být diskriminační a myslím (možná chybně), že náklady na vymáhání tohoto dluhu by měly jít na vrub správy majetku, která by v tomto případě měla využít veškerých dostupných právních možností vůči dlužníkovi)?

Děkuji za informaci a čas, který věnujete mému dotazu a předem děkuji za odpověď (lze zaslat na uvedenou e-mailovou adresu).

.....

**Od:** Voříšková Romana  
**Odesláno:** 7. března 2014 16:09  
**Komu:** [REDACTED]  
**Předmět:** Žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím - č.j. 8072/2014  
**Podepsáno:** Romana.Voriskova@mmr.cz

**Žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, č.j.8072/2014**

Vážená paní [REDACTED]

ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen „ministerstvo“) obdrželo dne 26.11.2013 Vaše podání, označené jako žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o svobodném přístupu k informacím“), ve kterém žádáte informace, týkající se kontroly nájemních smluv v souvislosti s hrazením dluhů po původních nájemcích.

Dovolujeme si Vás upozornit, že ustanovení § 2 odst. 1 zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím (dále jen „InfZ“) ukládá poskytovat informace povinným subjektům, tedy i MMR, vztahující se k jejich působnosti, a to těch oblastí, které jsou povinným subjektům stanoveny zákonem či na základě zákonů. Váš dotaz je v podstatě dotazem na právní názor (§ 2 odst. 4 InfZ).

Z výše uvedených důvodů nelze Vaše podání posoudit jako žádost podle InfZ, nicméně obecně lze uvést následující:

Nájemní vztah je vztahem závazkovým, tedy minimálně dvoustranným, kde by obě smluvní strany měly mít tuto „povinnost“. Ve Vámi uváděném případě vyzývá pronajímatel nájemce ke kontrole smluv pravděpodobně proto, aby snížil velkou administrativní náročnost spojenou s přepracováním popř. vypracováním nových smluv.

Pokud jde o praxi přidělování „zadlužených“ bytů pod podmínkou, že budoucí nájemník uhradí dluh, který vznikl ze vztahu mezi pronajímatelem a bývalým nájemcem, jde pravděpodobně o převzetí pohledávky nebo přistoupení k dluhu, což právní řád umožňuje. Na druhou stranu je třeba zvážit, zda takové jednání ze strany obce není v rozporu s dobrými mravy.

S přáním pěkného víkendu

**Mgr. Romana Voříšková**  
odbor komunikace

**Ministerstvo pro místní rozvoj ČR**

Staroměstské náměstí 6  
110 15 Praha 1

[e-mail:romana.voriskova@mmr.cz](mailto:romana.voriskova@mmr.cz)

[www.mmr.cz](http://www.mmr.cz)