

# Bydlení pro uprchlíky

Během března 2022 přišly do České republiky desetitisíce uprchlíků z Ukrajiny, těžce zasažené ruskou agresí započatou koncem února. Většina z nich našla dočasné bydlení a další potřebnou pomoc díky výjimečně intenzivní pomoci ze strany obrovského počtu jednotlivců, nejrůznějších institucí a států.

Pomoci se uprchlíkům dostává často s odzbrojující rychlostí. I ve vypjaté situaci pak pomůže, pokud si strany najdou potřebný čas na zvážení svých možností a potřeb a promyšlení a dojednání podmínek pomoci / spolupráce.

Jednou z klíčových forem pomoci uprchlíkům a jejich rodinám je poskytnutí střechy nad hlavou. K otázce, jaké jsou právní možnosti řešení této situace, která přesahuje naši běžnou zkušenost a v níž se objevují dosud málo obvyklé potřeby účastníků právních vztahů, se velmi pěkně vyjádřilo **Ministerstvo pro místní rozvoj** ve spolupráci s Ministerstvem spravedlnosti a Ministerstvem vnitra, v informaci zveřejněné pod odkazem [zde](#).

V textu autoři jmenují právní formy, které jsou pro dnešní situaci použitelné, vysvětlují jejich povahu a radí, jak si ze smluvních typů vybrat. Kromě běžného **nájmu bytu nebo domu**, který téměř každý zná a někdy ve svém životě využil, jde i o formy méně obvyklé, a to o **výprosu, výpůjčku a krátkodobý nájem**, který **neslouží k uspokojování bytové potřeby**. Velkou předností odkazovaného textu je, že obsahuje i dva vzory, a to vzor *smlouvy o výprose* a vzor *smlouvy o nájmu, který nespočívá v uspokojování bytové potřeby (obecný nájem)*.

Jaké jsou rozdíly v uvedených smluvních typech? Především v tom, že výprosa a výpůjčka představují bezplatné užívání prostoru, zatímco při nájmu se za užívání prostoru platí nájemné.

## Výprosa

Výprosa je jednoduchým ujednáním o tom, že majitel věci (zde domu, bytu, pokoje či jiného prostoru) přenechá věc k bezplatnému užívání a strany si nesjednávají ani účel užívání, ani dobu užívání. Majitel může vrácení věci žádat kdykoli. Výprosa se nemusí dojednat písemně, lze to však doporučit v zájmu právní jistoty i s ohledem na to, že i v tomto jednoduchém případě si strany budou zpravidla chtít dojednat, jestli majitel bude poskytovat výprosníkovi spolu s prostorem nějaké služby a pokud ano, kdo za ně bude platit.

## Výpůjčka

Výpůjčka je druhým typem bezplatného užívání věci, v jejím případě se však sjednává mimo jiné doba užívání a účel užívání. Pro případ předčasného vrácení věci si strany sjednávají výpovědní důvody a výpovědní dobu. Tato smlouva tedy může představovat vyšší míru předvídatelnosti pro toho, kdo bude prostor užívat, a ostatně i pro majitele. Ani výpůjčka nemusí být písemná.

## Krátkodobý nájem (jehož účelem není uspokojení bytové potřeby)

Naprostá většina nájmu bytů či domů je v České republice uzavíraná podle ustanovení § 2235 a násl. zákona č. [89/2012](#) Sb., občanského zákoníku, která upravují **nájem bytu jako zvláštní smluvní typ**. Pojmovým znakem takového nájmu je, že slouží k uspokojení bytové potřeby nájemce a členů jeho domácnosti, neboli že nájemce bude mít v bytě / domě svůj „domov“ a po sjednanou dobu v něm bude žít se záměrem, že jde o bydlení trvalé. Protože bydlení je základní lidskou potřebou, obsahuje

smlouva mnoho pravidel, která nájemce chrání a které musí strany dodržet a nelze je sjednat jinak, například výpovědní doba musí být vždy tříměsíční.

Pro velké množství nájemních vztahů, které nyní vznikají mezi lidmi uprchlími z Ukrajiny před válkou a pronajímateli, ale **uvedené neplatí**. Nájemci sice potřebují bydlet a potřebují bydlet za přiměřených podmínek, ale ve chvíli, kdy do České republiky přicházejí, nevědí, jak dlouho budou potřebovat nebo chtít na konkrétním místě zůstat. Nevědí, jak dlouho bude trvat konflikt v jejich zemi, kde u nás budou pracovat a za jakých podmínek, jak to bude s jejich dětmi ve škole - stručně řečeno, bydlení, které si pronajímají, nespĺňuje podmínku aspoň dočasné trvalosti, a zároveň přísné podmínky smlouvy, která takový vztah upravuje, jsou pro nájemce nepřiměřeně omezující. Proto bude v takové situaci často vhodné uzavřít **smlouvu o krátkodobém nájmu** podle obecných pravidel nájmu v § 2201 a násl. občanského zákoníku, která umožňuje si podmínky nájmu dohodnout mnohem flexibilněji.

### **Příspěvek pro solidární domácnost**

Vláda dne 23. března 2022 schválila konkrétní výši tzv. příspěvku pro solidární domácnost, který na základě žádosti dostane ten, kdo na dobu alespoň 16 dní v řadě bezplatně ubytoval osobu s udělenou dočasnou ochranou (k pojmu dočasná ochrana nabízíme článek [zde](#)). **Podmínkou** pro udělení příspěvku **nebude předložení smlouvy**, ale žadatel bude muset uvést právní titul pro ubytování. Je tu tak další z řady důvodů, proč mít alespoň rámcově jasno v tom, o jaký právní rámec se v konkrétním případě jedná. Podrobnosti o příspěvku najdete v letáku Ministerstva práce a sociálních věcí [zde](#).

**Vzorné Právo** nyní **nabízí zdarma** k využití svoji **tradiční smlouvu o nájmu bytu nebo domu**, najdete ji pod odkazem níže. A speciálně pro ukrajinské uprchlíky a pronajímatele jsme připravili i [smlouvu o krátkodobém nájmu bytu / domu](#), kterou vám nabízíme také zdarma. Doufáme, že vám naše vzory budou k užitku.



### **Článek pro portál Vzorné Právo**

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## **Další články:**

- [Koupě nemovitosti v Rakousku: vedlejší náklady v praxi](#)
- [Legal Innovation Day 2026: Praktické využití umělé inteligence v právní praxi](#)
- [Prémiový rezidenční komplex Bakers Court přináší na realitní trh komfortní bydlení s 5\\* službami](#)
- [Festival jako prestižní teambuilding](#)
- [Spojení Generali České a Právní ochrany D.A.S. přináší první výhodu: navýšení pojistného limitu na 5 milionů](#)
- [Kultura jako prestižní benefit: Proč by právní firmy měly sázet na „inteligentní zážitky“? Rozhovor s JUDr. Martinou Jankovskou](#)
- [Wolters Kluwer uvádí na český trh AI právní pracovní prostor Libra s integrovaným obsahem ASPI](#)

- [Jak ušetřit na energiích, aniž byste porušili zákon](#)
- [SLUTO DAŇOVÁ & ÚČETNÍ firma roku 2025: Kdo se letos zařadil mezi špičky oboru?](#)
- [Novela stavebního zákona, transparentní odměňování a AI v právní praxi: zveme na odborné konference Wolters Kluwer](#)
- [Zásady a principy soukromého práva jako základ moderní právní praxe. Proč má studium LLM smysl nejen pro právníky](#)