

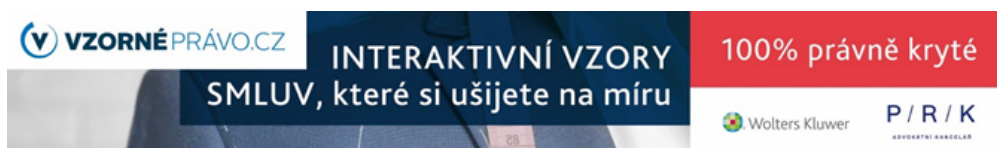
## Pes - nejlepší přítel nájemníka

Občanský zákoník stanoví, že nájemce má právo chovat v bytě zvíře. Zároveň se uznává, že při hromadném soužití více osob nutně dochází ke konfliktním situacím, a proto se v rámci takového společenství mimo jiné vyžaduje, aby chovatelé zvířat brali ohledy na zájmy ostatních lidí. Svá zvířata musejí ovládat způsobem, který zajistí dodržování domovního klidu.

I když je tedy chov zvířete v bytě možný, je třeba vždy vážit konkrétní okolnosti jednotlivých případů, zájem pronajímatele, nájemce i dalších dotčených osob. Proto je v zákoníku zároveň formulováno pravidlo, které je zákonným limitem práva chovat v bytě zvíře: působí-li chov zvířete pronajímateli nebo ostatním obyvatelům domu obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Takový chov je ze zákona zakázaný. Klíčovým je pojem „poměry v domě“.

Poměry v domě určují především věcné parametry: umístění domu (hustě osídlená lokalita, samota), typ bydlení (rodinný dům, bytový dům), velikost, vybavení a stav bytu (starší vs. nový byt, zařízení vs. nezařízený byt). Určující jsou však i osoby dům obývající: zkoumáme, kdo v domě bydlí (senioři, rodiny s dětmi), jaká se ustálila pravidla pro chov zvířat v domě (jaká zvířata jsou v domě aktuálně chována), není-li někdo ohrožen z důvodu alergie apod.

Obtíže mohou spočívat v čemkoli, co je průvodním jevem chovu určitého zvířete. Od hluku a zápachu, až po riziko, které je spojeno se ztrátou kontroly vlastníka nad zvířetem, a jeho únikem do společných prostor. Je zřejmé, že chov různých zvířat může vyvolávat různé obtíže. Proto je třeba brát v úvahu druh, velikost a počet zvířat (např. dvě dogy v garsonce vs. špic v garsonce), stejně jako přirozenost zvířete a způsob jeho chovu. Například chov králíka v ohrádce nepředstavuje problém, ale jeho volný pohyb po bytě může znamenat obtíže - i když není králík hlodavec, má hlodáky, a v jeho přirozenosti je neustále něco ohlodávat (tím trpí tapety, kabely, nábytek, dřevěné obložení nebo zárubně). Navíc si králíci značkují své teritorium, což může rovněž vést k poškození bytu. Na misku vah klademe též zvláštní potřeby nájemce (např. v případě chovu různých asistenčních zvířat).



Pro pronajímatele je důležitá odpověď na otázku, zda mohou ve smlouvě určitým způsobem konkretizovat zákonný zákaz chovu zvířat.

Celý článek a vzory souvisejících smluv k dispozici >>> [zde](#).

Petr Bezouška, PRK Partners, pro Vzornepravo.cz

## Další články:

- [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](#)
- [Kmenové listy v s.r.o. – právní rámec, převod a praktické dopady](#)
- [Executive LLM: Prestižní milník pro právní profesionály. Business Institut otevírá jarní cyklus již 1. března](#)