

9. 2. 2006

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

# Nájem bytu

Jsem nájemcem bytu. S pronajímatelem mám uzavřenou smlouvu na dobu určitou. Slyšel jsem, že když uplyne tato doba a já budu i nadále byt užívat, automaticky se nájem prodlužuje. Je tomu skutečně tak?

Odpověď na Vaši otázku dává ustanovení § 710 občanského zákoníku (zákon č. [40/1964](#) Sb.) ve spojení s § 676 odst. 2 občanského zákoníku.

Nájem bytu sjednaný na dobu určitou zaniká zejména uplynutím této doby (viz § 710 občanského zákoníku). V případě jejího uplynutí tak automaticky dochází k zániku nájemního vztahu. Pokud ale nájemce pokračuje i po uplynutí této doby, tedy po skončení nájmu, v užívání bytu, závisí obnovení nájmu na tom, jak se zachová pronajímatel.

Jestliže pronajímatel nepodá do 30 dnů od skončení nájmu k soudu žalobu proti nájemci na vyklizení bytu, dochází marným uplynutím této lhůty k obnovení nájemní smlouvy (viz § 676 odst. 2 občanského zákoníku). Nájem se prodlužuje za stejných podmínek, za jakých byl původně sjednán (včetně kupř. výše nájemného). Nový nájem vznikne okamžitě po vzniku prvního.

Nájem sjednaný na dobu delší než rok se obnovuje vždy na rok. Nájem sjednaný na dobu kratší než rok se obnovuje pouze na tuto dobu (např. nájem sjednaný na dobu 6 měsíců se tímto způsobem obnovuje na dalších 6 měsíců).

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

## Další články:

- [Neoprávněné přijímání vkladů - III. část](#)
- [Neoprávněné přijímání vkladů - II. část](#)
- [Neoprávněné přijímání vkladů - I. část](#)
- [Ubytování nezletilých sportovců v hostitelských rodinách](#)
- [Pasivní legitimace v řízeních o určení vlastnictví k obchodnímu či družstevnímu podílu](#)
- [Nové povinnosti pro influencery a další tvůrce dle Rady pro rozhlasové a televizní vysílání](#)
- [Problematika změny doručovací adresy osob ve výkonu trestu odnětí svobody](#)
- [Zdvojení smluvní pokuty za porušení téže smluvní povinnosti ve smlouvě o dílo](#)
- [Jaké právní následky zakládá skutečnost, že na zasedání nejvyššího orgánu spolku nejsou úmyslně pozváni všichni jeho členové s hlasovacím právem?](#)
- [Styk s rodičem proti vůli nezletilého dítěte v judikatuře Ústavního soudu](#)
- [Ochrana klimatu a výroba zboží v roce 2024: uhlíkové clo a změny v emisních povolenkách](#)