

27. 10. 2005

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

Podnájem

Je k tomu, abych jako nájemce bytu dal jeden z jeho pokojů do podnájmu, nutný souhlas vlastníka bytu? Nebo je tento souhlas nutný jen tehdy, pokud bych chtěl dát do podnájmu celý byt?

Odpověď na tuto otázku poskytuje ustanovení § 719 zákona č. [40/1964](#) Sb., občanského zákoníku.

Dle tohoto ustanovení lze pronajatý byt nebo jeho část (tedy i jeden z několika pokojů byt tvořících) dát do podnájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele. Souhlas pronajímatele jako vlastníka předmětného bytu je tedy vždy nutný a v této souvislosti není důležité, zda je dán do podnájmu byt celý nebo jen jeho část.

V případě, že pronajímatel odmítl souhlas udělit nebo ho nájemce o svém úmyslu dát byt (část bytu) do podnájmu vůbec neinformoval, je smlouva o podnájmu bytu neplatná.

Občanský zákoník dává navíc pronajímateli možnost se proti takovému protiprávnímu chování svého nájemce účinně bránit. Porušení povinnosti nájemce vyžádat si souhlas pronajímatele s podnájmem se považuje za hrubé porušení povinnosti vyplývající z nájmu bytu a pronajímatel může nájemci vypovědět nájem bytu. V případě výpovědi z tohoto důvodu však musí pronajímatel zpravidla poskytnout nájemci tzv. přístřeší. Přístřeším se rozumí kupř. místo v ubytovně zajištěné pro nájemce.

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | 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](#)