

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

## Práva pronajímatele bytu

Vzhledem k tomu, že je pronajímateli uložena udržovací povinnost ve vztahu k bytu, který pronajímá, je logické, že mu občanský zákoník přiznává právo na to, aby byl nájemcem bez zbytečného odkladu informován o potřebě provést ty opravy v bytě, které má nést.

Občanský zákoník pronajímateli bytu samozřejmě neukládá pouze povinnosti. V rámci ustanovení §§ 687-695 přiznává občanský zákoník pronajímateli celou řadu práv, kterým na druhé straně odpovídají povinnosti nájemce bytu.

Vzhledem k tomu, že je pronajímateli uložena udržovací povinnost ve vztahu k bytu, který pronajímá, je logické, že mu občanský zákoník přiznává právo na to, aby byl nájemcem bez zbytečného odkladu informován o potřebě provést ty opravy v bytě, které má nést. Nájemce mu též musí umožnit tyto opravy v bytě provést. Pokud tak nájemce neučiní vystavuje se riziku, že ponese odpovědnost za škodu, která by porušením těchto povinností vznikla.

Jestliže se nájemce nepostará o včasné provedení drobných úprav a běžnou údržbu bytu, kterou je povinen podle občanského zákoníku zabezpečit, má pronajímatel právo provést tyto úpravy a údržbu po předchozím upozornění nájemce na svůj náklad sám a požadovat od nájemce náhradu.

Pronajímatel má také právo na to, aby nájemce po předchozí písemné výzvě umožnil jemu nebo jím pověřené osobě, aby provedl instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Má právo i na umožnění přístupu k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří pronajímateli.

Pronajímateli je dále přiznáno právo odstranit závady a poškození, které způsobil nájemce nebo ti, kteří s ním bydlí a ani po upozornění je neodstranil a požadovat od nájemce náhradu. Pronajímatel je oprávněn požadovat, aby nájemce bez odkladu odstranil stavební úpravy a změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele.

Pokud chce pronajímatel provádět stavební úpravy bytu a jiné podstatné změny v bytě, může tak učinit sice pouze se souhlasem nájemce, ale nájemce může tento souhlas odepřít pouze ze závažných důvodů. Jestliže pronajímatel provádí takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, souhlas nájemce není zákonem vyžadován a v takovém případě má pronajímatel právo na to, aby mu nájemce provedení těchto oprav umožnil. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.

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

### Další články:

- [Zápis ochranné známky bez komplikací. Klíčem k úspěchu je kvalitní předběžná rešerše](#)
- [Zneužití práva na přístup podle GDPR](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 31. - létající pořizovatel ve světle nového stavebního zákona](#)

- [Právní povaha sítě elektronických komunikací - režim náhrady škody](#)
- [Náhrada ušlého nájemného při předčasném ukončení nájemní smlouvy na nebytové prostory](#)
- [Jak fungují plánovací smlouvy v reálných situacích \(2. díl\)](#)
- [Nejvyšší soud a forma smlouvy o smlouvě budoucí: krok zpět v ochraně právní jistoty?](#)
- [„Za každou kauzou je živý příběh“](#)
- [Přehnaná, nebo důvodná prevence? Zajištění a utvrzení závazků v praxi](#)
- [Spoluvlastnictví a správa společné věci](#)
- [Doručování soudních písemností ze zahraničí do ČR](#)