

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

## Regionální výbor odmítl novelu, jež má omezit "černý trh" s byty

Zamítnutí poslanecké novely, která má upravit vztahy mezi nájemci a pronajímateli a přispět tím k omezení "černého trhu" s byty, sněmovně doporučil její regionální výbor.

Zamítnutí poslanecké novely, která má upravit vztahy mezi nájemci a pronajímateli a přispět tím k omezení "černého trhu" s byty, sněmovně doporučil její regionální výbor. Řadě poslanců se totiž v této novele občanského zákoníku nelíbí ustanovení, podle něž by pronajímatel nově mohl dát výpověď nájemci i bez přivolení soudu. ČTK to řekl její spoluautor Tomáš Kvapil (KDU-ČSL). Poslanci by o dalším osudu normy mohli rozhodnout možná už na květnové schůzi.

Kvapil zdůraznil, že nájemce by samozřejmě měl možnost bránit se proti takové výpovědi u soudu. Odpůrci však argumentují tím, že nájemce nebude mít prostředky na to, aby soudní spor vedl. "Já se domnívám, že dnes musí dojít ke sporu kvůli ochraně nájemce v každém případě. I tehdy, kdy nájemce s výpovědí souhlasí, protože pokud by soudní řízení neproběhlo..., tak by nájemce neměl to, co mu zákon zaručuje - určitou ochranu, právo na náhradní byt a podobně," řekl Kvapil. Je přesvědčen o tom, že to v mnoha případech vede ke zbytečným soudním sporům.

Další části novely mají přispět k větší smluvní volnosti a k narovnání vztahů mezi nájemci a pronajímateli. Navrhovatelé chtějí omezit spekulace s byty mimo jiné povinností pronajímatele uzavírat písemně smlouvy o pronájmu bytu. Tato povinnost by podle poslanců měla ulehčit dokazování toho, že pronajímatel přenechal obecní nebo státní byt či jeho část do podnájmu. Nejvíce se spekuluje právě s obecními či státními byty, jejichž další pronájem může být důvodem k výpovědi z bytu.

Návrh by měl také upravit podmínky pro poskytování kaucí a zpřísnit podmínky pro přechod nájmu na jiné osoby, které nájemce přijal do bytu po sjednání nájemní smlouvy. Novela zpřesňuje i podmínky pro poskytování bytových náhrad a nájmy služebních bytů a podrobně se věnuje právním vztahům při opravách a údržbách bytu.

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

### Další články:

- [Smlouvy o vzájemném plnění v insolvenční - judikaturní závěry](#)
- [Aktuální úprava výpovědní doby dle zákoníku práce: komparace napříč Evropou](#)
- [JIŘÍ HARNACH - VEŘEJNÉ ZAKÁZKY LIVE! - KVĚTEN 2026](#)
- [DEAL MONITOR](#)
- [Zaměstnanecké benefity dle ustanovení § 6 odst. 9 písm. d\) zákona o daních z příjmů v roce 2026](#)
- [Hodnocení demo prostředí v IT veřejných zakázkách: užitečný nástroj, nebo cesta k netransparentnosti?](#)

- [Smluvní autonomie vs. ochrana slabší strany v moderním kontraktačním právu](#)
- [Reklamáce vad stavby](#)
- [Časté právní mýty o kamerách na pracovišti](#)
- [Přijetí prohlášení viny a povinnost soudu vypořádat námitky poškozeného](#)
- [10 otázek pro ... Michala Pálinkáse](#)