

3. 11. 2011

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

ÚS řekl, že nelze dát výpověď z regulovaného nájmu lidem, kteří mají vlastní nemovitost

Ústavní soud ve středu zamítl stížnost Petera, Daniela, Ericha a Stefana Meierových, kteří se jako spoluvlastníci činžovního domu v Praze domáhali práva dát výpověď svým nájemníkům bydlícím v regulovaném podnájmu. Verdikt vynesl předseda Ústavního soudu Pavel Rychetský.

Podle Meierových totiž vlastní jejich podnájemníci dva nebo více jiných bytů. Soudní žalobou se proto domáhali takzvanému přivolení výpovědi nájmu bytu bez nároku na zajištění náhradního bytu. Tento byt užívají nájemci a bydlí v něm v takzvaném regulovaném nájmu.

"Podle stěžovatelů byl v době podání žaloby dán důvod výpovědi nájmu z bytu, protože nájemci mají dva nebo více bytů. V mezidobí se pak dokonce stali spoluvlastníky dalších nemovitostí," citoval ze spisu ústavní soudce Pavel Rychetský.

Obvodní soud pro Prahu 7 žalobu Meierů zamítl. Podle pražských soudců se naplněním výpovědního důvodu rozumí to, že nájemci mají byt, který je volný a mohou jej začít bez nutnosti úprav pro bydlení ihned užívat. V jejich případě tomu tak údajně nebylo, protože soudní znalec dospěl k závěru, že nebytové plochy, jež mají nájemci k dispozici, nelze bez podstatných úprav změnit a užívat jako byty k trvalému bydlení.

Rozsudek obvodního soudu pak potvrdil i odvolací soud a stvrdil i Nejvyšší soud. Poslední možnou stížnost Meierových pak ve středu zamítl i Ústavní soud.