



Dohoda o postoupení práv a povinností z nájemní smlouvy k bytu

Podle § 1895 a násl. občanského zákoníku (směna bytů)

Níže podepsaní účastníci dohody o postoupení práv a povinností z nájemní smlouvy k bytu žádají pronajímatele o souhlas k této dohodě:

1.) Nynější nájemci:

I. účastník/účastníci dohody:

1. jméno dat. narození stav

trvalé bydliště

telefon e-mail datová schránka

2. jméno dat. narození stav

trvalé bydliště

telefon e-mail datová schránka

je/jsou na základě nájemní smlouvy uzavřené dne ve znění dodatků nájemcem/nájemci

bytu s dispozicí číslo v podlaží bytového domu na adrese:

Pronajímatelem je **Statutární město Brna, městská část Brno-**.....

V bytě mimo nájemce dále bydlí:

Jméno a příjmení:

Datum narození:

Vztah k nájemci:

.....

.....

.....

.....

II. účastník/účastníci dohody:

1. **jméno** dat. narození..... stav

trvalé bydliště.....

telefon e-mail datová schránka

2. **jméno** dat. narození..... stav

trvalé bydliště.....

telefon e-mail datová schránka

je/jsou na základě nájemní smlouvy uzavřené dne ve znění dodatků nájemcem/nájemci

bytu s dispozicí číslo v podlaží bytového domu na adrese:

Pronajímatelem je **Statutární město Brno, městská část Brno-**.....

V bytě mimo nájemce dále bydlí:

Jméno a příjmení:

Datum narození:

Vztah k nájemci:

.....
.....
.....
.....

2.) Účastníci se dohodli, že si vzájemně postupují práva a povinnosti z nájemní

smlouvy k bytu a nově se nastěhují takto:

1. účastník/účastníci do bytu.....

2. účastník/ účastníci do bytu.....

3) Důvody k postoupení práv a povinností z nájemní smlouvy o nájmu bytu:

.....
.....
.....
.....

4.) Účastníci prohlašují, že:

- si detailně prohlédli byt, do kterého se mají nastěhovat a seznámili se se všemi právy a povinnostmi vyplývajícími z nájemní smlouvy původního nájemníka;
- účastníci souhlasí s možností stanovit si v nové nájemní smlouvě ze strany pronajímatele jiné podmínky pro nájem bytu;
- tuto dohodu uzavřeli svobodně, vážně, neuzavřeli ji v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek;
- že nezamlčeli žádné okolnosti, pro které by dohoda nemohla být uskutečněna;
- do bytů se nastěhují se všemi příslušníky domácnosti, jakož i se všemi osobami, mající právo bydlení v bytě vedle účastníků a příslušníků jejich domácností;
- nejsou nájemci nebo vlastníky dalšího bytu či rodinného domu a nebudou bydlet v jiném bytě než v tom, u něhož došlo k postoupení nájemní smlouvy k bytu;
- do 60 dnů po uzavření nájemní smlouvy provedou v evidenci obyvatel změnu trvalého bydliště.

5.) Účastníci berou na vědomí, že:

- účinnost Dohody o postoupení práv a povinností z nájemní smlouvy k bytu je podmíněna souhlasem všech vlastníků postupovaných bytů;
- na udělení souhlasu vlastníků/pronajímatelů nemá účastník právní nárok a vlastník své rozhodnutí nemusí odůvodňovat;
- pokud nájemci neuzavřou nové nájemní smlouvy do 60 dnů ode dne vydání posledního souhlasu pronajímatele, pozbývají souhlasy pronajímatelů k Dohodě o postoupení práv a povinností z nájemní smlouvy platnosti a v platnosti zůstávají původní nájemní smlouvy.

V Brně, dne.....

Podpisy účastníků dohody (musí být úředně ověřeny):

I. účastník 1.....

II. účastník 1.....

2.....

2.....

Potvrzení příslušné městské části Brno případně firmy obstarávající správu domů o bezdlužnosti účastníka dohody na nájemném, službách a příslušenství spojeném s užíváním bytu

I. účastník nedluží na nájemném

dluží na nájemném částku Kč za období

V Brně dne

podpis a razítko:

—

II. účastník nedluží na nájemném

dluží na nájemném částku Kč za období

V Brně dne

podpis a razítko:

Nájemné (ÚMČ Brno-)Kč/m²

Nájemné (ÚMČ Brno-jih):Kč/m² (při podpisu nájemní smlouvy)

—

Spolu s dohodou je nutno předložit:

1. **Kopie nájemní smlouvy, která Vás opravňuje k užívání bytu + evidenční list** (ne starší 3 měsíce) s výpočtem nájemného; u družstevního bytu předložte potvrzení družstva obsahující skutečný počet osob v bytě bydlících (jména a rodná čísla)
2. **Občanský průkaz – k nahlédnutí**
3. U rozvedených manželů je nutný souhlas druhého, příp. platné **prokázání uspořádání nájemních práv po rozvodu manželů.**
4. jestliže účastník je ženatý – vdaná, nebo jsou registrovanými partnery, vzniká společný nájem obou manželů/registrovaných partnerů a dohodu musí podepsat oba manželé/registrovaní partneři
5. jestliže po rozvodu manželství/zrušení partnerství mění byt oba dva bývalí manželé/registrovaní partneři (nebo v případě, že rodiče mění byt pro syna – dceru), dohodu musí podepsat všechny strany – smlouva bude uzavřena ve prospěch třetí osoby – viz prohlášení
6. je-li předmětem postoupení:
 - a) byt v nájemním domě – musí být předložen písemný souhlas vlastníka domu, fotokopie výpisu z katastru nemovitostí
 - b) byt v rodinném domě – musí být doloženo kolaudační rozhodnutí nebo potvrzení stavebního úřadu MČ, písemný souhlas vlastníka domu, fotokopie výpisu z katastru nemovitostí
 - c) byt v osobním vlastnictví – musí být předložen doklad o vlastnictví bytu, nabývací titul

Postup při směně bytu:

- Nájemci, kteří si chtějí byty vyměnit, si byty pečlivě prohlédnou a zjistí si, do jakých práv a povinností, vyplývajících z nájemní smlouvy, budou vstupovat.
- Nájemci vyplní formulář Dohoda o postoupení práv a povinností z nájemní smlouvy k bytu podle § 1895 a násl. Občanského zákoníku (směna bytů). Podpisy nájemců na formulářích musí být úředně ověřeny, v případě společného nájmu všemi nájemci.
- Pokud jsou směnitelé z jiných městských částí, vyplní formulář pro každou městskou část zvlášť. Každému pronajímateli je odevzdán originál žádosti, případně její úředně ověřená kopie. K žádosti je nutné přiložit přílohy požadované příslušným pronajímatelem.
- Po získání souhlasu všech pronajímatelů si nájemci s pronajímatelem dohodnou datum uzavření nových nájemních smluv a termín předání bytů (včetně předávacího protokolu a stavu měřidel).