

Odpovědnost pronajímatele za dluhy nájemce vůči dodavatelům energií

5.10.2023 - Lucie Korbeliusová | DTest

Kdo odpovídá za dluhy?

Kdo je přímo odpovědný za dluh nájemce vůči dodavateli energie záleží na tom, která osoba je s ním přímo ve smluvním vztahu. Existuje možnost, že pronajímatel přepíše smlouvu o dodávkách energie na nájemce, nebo nechá nájemce uzavřít na pronajímanou nemovitost novou smlouvu o dodávkách energie. V takové situaci je smluvní stranou smlouvy o dodávkách energie přímo nájemce, a proto není možné, aby byl za jeho případný dluh odpovědný pronajímatel. Dluhy vznikají nájemci vůči dodavateli energie. V druhém případě smlouvu o dodávkách energie uzavírá pronajímatel a nájemce platí zálohy přímo jemu. „V této situaci je ve smluvním vztahu s dodavatelem energie pronajímatel a pokud nájemce neuhradí zálohy, pronajímatel není zbaven povinnosti zaplatit dodavateli energie nasmlouvané zálohy mezi jimi dvěma. V tomto případě se dá zjednodušeně říci, že nese za dluhy svého nájemce odpovědnost,“ vysvětluje Eduarda Hekšová, ředitelka spotřebitelské organizace dTest.

Energie přepsané na nájemce

Když tedy pronajímatel nechá přepsat smlouvu o dodávkách energie na nájemce, tak se vyhýbá riziku, že mu vůči dodavateli energií vznikají dluhy. Zároveň si nemusí lámat hlavu s každoročním vyúčtováním, ani ho netíží zvyšování cen energií. Znamená to ale, že zde na pronajímatele nečekají žádné nástrahy? Tak to bohužel není. Tím, že není jednou ze smluvních stran, tak také nevidí, co se uvnitř tohoto smluvního vztahu odehrává. Nemůže tedy ani tušit, zda nájemce platí svoje zálohy řádně a včas. „V případě, že nájemce dlouhodobě neplatí zálohy za energie, může dojít k odmontování měřidel v pronajímatelově nemovitosti, a tím i přerušení dodávky energie do tohoto odběrného místa. Pronajímateli tak mohou vzniknout náklady na opětovné namontování měřidel a obnovení dodávky energie,“ upřesňuje Eduarda Hekšová a dodává: „Úhradu těchto nákladů však může pronajímatel následně po nájemci požadovat.“

Energie na pronajímatele

To, že pronajímatel v této situaci odpovídá za dluhy nájemce, je nepříjemnou pravdou. Navíc v rámci nájemních vztahů neexistují žádné dozorové orgány, u kterých by bylo možné spor řešit mimosoudně. Pokud tedy nájemce odmítne svůj dluh uhradit, nezbyde pronajímateli nic jiného, než spor řešit podáním žaloby soudní cestou. Nicméně, i zvolení energie napsané na pronajímatele, může být v určitých situacích výhodné. Tento způsob mohou volit především pronajímatelé, kteří nemovitost pronajímají pouze krátkodobě, nebo vědí, že se jim nájemci často střídají. V tom případě nemusí docházet k neustálému přepisování ze starého nájemce na pronajímatele a z něj na nového nájemce.

Co dělat v případě, že si nejste jistí ohledně nájemního bydlení? „V každém případě se můžete obrátit na naši spotřebitelskou právní poradnu na čísle 299 149 009, a to každý všední den mezi 9. a 17. hodinou,“ uzavírá Eduarda Hekšová z dTestu.

dTest, o.p.s. je největší českou spotřebitelskou organizací, která v ČR působí již od roku 1992. Je

vydavatelem spotřebitelského časopisu dTest, na jehož stránkách jsou publikovány výsledky nezávislých a objektivních testů produktů, varování před nebezpečnými a zdravotně závadnými výrobky, informace o spotřebitelských právech a rady, jak tato práva účinně uplatňovat. dTest je součástí mezinárodní organizace International Consumer Research and Testing (ICRT) a evropské spotřebitelské organizace BEUC.

Poradenská linka časopisu dTest - 299 149 009 - je v provozu každý pracovní den od 9 do 17 hodin a spotřebitelé na ní mohou konzultovat s právními poradci časopisu dTest nejrůznější spotřebitelské problémy, a to za cenu běžného tarifu volání. Od spuštění v roce 2010 této možnosti využily již statisíce spotřebitelů a poradenská linka časopisu dTest se tak stala první a nejvyhledávanější cestou k řešení potíží, se kterými se zákazníci na trhu setkávají.

<https://www.dtest.cz/clanek-10470/dtest-odpovednost-pronajimatele-za-dluhy-najemce-vuci-dodavatelum-energii>