

Kouření ani zvířecí společníky v bytě nelze zakázat. Sdružení nájemníků ČR radí, co smí pronajímatelé od nájemců chtít a co ne

7.10.2024 - | PROTEXT

Sdružení nájemníků ČR, které zastupuje a hájí práva nájemců, uživatelů bytů a domů, před časem evidovalo řadu dotazů týkajících se zákazu kouření. Ke zvýšenému zájmu o toto téma přispěl mj. postup města Zlína, které prostřednictvím domovních řádů zakázalo nájemcům kouření na balkonech.

„Pronajímatel nemůže zakázat kouření v bytě, který nájemce užívá na základě nájemní smlouvy. Slovy občanského zákoníku by se jednalo o povinnost, která je vzhledem k okolnostem zjevně nepřiměřená. K ustanovení v nájemní smlouvě, které takovou povinnost či zákaz obsahuje, se nepřihlíží,“ uvádí Lenka Veselá, předsedkyně Sdružení nájemníků ČR.

Balkon je sice společnou částí domu, ale zpravidla jej užívá výlučně nájemce, který má tuto možnost zohledněnou ve výši nájemného. *„V této souvislosti se domnívám, že nájemce na balkoně kouřit může, nesmí však kouřem podstatným způsobem obtěžovat ostatní nájemce v užívání bytu v míře nepřiměřené místním poměrům. Jinými slovy, jedna či dvě cigarety ke kávě jsou v pořádku, jedna nebo dvě krabičky už mohou být moc. Úplný zákaz kouření na balkonech nepovažuji za šťastné řešení, obávám se, že vymahatelnost takového zákazu bude komplikovaná, ne-li nemožná,“* dodává Lenka Veselá.

Rozepře mezi majiteli bytů a nájemci často vyvolává i vlastnictví psa nebo kočky, ale rovněž to, jestli si v pronajaté nemovitosti nájemce může nahlásit trvalý pobyt. Zákon v obou případech hovoří jasně – ani jednomu nemůže pronajímatel zabránit.

„Typickým protizákonným ujednáním ve smlouvě o nájmu je zákaz chovu domácích mazlíčků. Občanský zákoník nájemci chov zvířete v bytě výslovně povoluje za podmínky, že tím nevznikají obtíže nepřiměřené poměrům v domě,“ vysvětluje předsedkyně Sdružení nájemníků ČR.

Obdobně nemůže pronajímatel nájemci zakázat zvat si do bytu návštěvy. Dalším častým zákazem, který nemá oporu v zákoně, je zákaz přihlášení trvalého pobytu v pronajatém bytě. Pokud si nájemce chce zřídit trvalý pobyt, nepotřebuje souhlas pronajímatele, ale pouze platnou nájemní smlouvu.

Mezinárodní den nájemníků vznikl v roce 1986, kdy francouzská organizace nájemníků CNL navrhla zvláštní světový den nájemníků. Představenstvo Mezinárodní unie nájemníků (IUT) s tím souhlasilo a rozhodlo, že první pondělí v říjnu bude Mezinárodním dnem nájemníků. V městských aglomeracích žije v nájemních bytech často více než polovina obyvatel, protože nájemní bydlení zajišťuje pracovní mobilitu a je klíčové pro zabezpečení práva na dostupné přiměřené bydlení, jak to garantují mezinárodní úmluvy.

O Sdružení nájemníků ČR (SON)

Sdružení nájemníků ČR je občanské sdružení, poskytuje právní a další odborné poradenství v oblasti bytové problematiky formou bezplatných osobních či e-mailových konzultací. Regionální poradenská centra s kontaktními místy jsou na celém území ČR, občané v nich získají konkrétní pomoc v oblastech nájemního, družstevního i vlastnického bydlení, problematice vyúčtování služeb,

poskytování státní sociální podpory aj.

<https://www.ceskenoviny.cz/tiskove/zpravy/koureni-ani-zvireci-spolecniky-v-byte-nelze-zakazat-sdruzeni-najemniku-cr-radi-co-smi-pronajimatele-od-najemcu-chtit-a-co-ne/2579263>