



Jedna smlouva

První smlouva platí i kdyby se majitel domu měnil každý týden – proto pokud není výrazně pro vás výhodná NEPODEPISUJTE žádnou další.



Podpis

Platí poslední podepsaná smlouva. Nový majitel nemá právo požadovat podepsání nové smlouvy z důvodu, že koupil dům.



Kulaté razítko

Z bytu ven nájemník musí jen když majitel ukáže **KULATÉ** razítko, ze soudu (tzv. soudní příkaz k vystěhování vydaný soudem). Pokud majitel takový dokument ze soudu nemá – z bytu **NEODCHÁZEJTE.**



Výpověď z bytu

Výpověď musí nájemník **OSOBNĚ** převzít (majitel **musí mít podpis** o převzetí výpovědi nájemníkem).



Výpověď a co dál?

Výpověď může nájemník bez soudního přivolení dostat **JENOM** když:

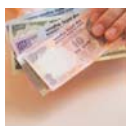
1. **má dluhy na nájmu** nebo službách za bydlení (el. voda, plyn...)
2. **byt nepoužívá**
3. **dělá v bytě bordel** apod. (musí se to před tím alespoň jednou řešit na přestupkovém oddělení na městském úřadě – nebo na to písemně upozornit majitel nájemníka)

Majitel **NEMUSÍ** dávat výpověď soudně – platí že pokud s výpovědí nájemník nesouhlasí **MUSÍ** nájemník **DO 60 DNÍ podat Žalobu k soudu o neplatnosti výpovědi.**



Podepsaná nová nevýhodná smlouva

Pokud již nájemník podepsal novou smlouvu, která je **oproti té staré na dobu URČITOU** – ať v bytě bydlí dál, rozhodně ho neopouštět, a až dá majitel návrh k soudu na vyklizení, musí nájemník kontaktovat soudce (případně napsat soudu), že měl před tím smlouvu na dobu neurčitou a majitel mu dal podepsat smlouvu na dobu určitou = to zákon nepovoluje – smlouva je tedy neplatná.



Zvyšování nájemného

Pokud nájemník bydlel v bytě s regulovaným nájemným (většinou byty od města) majitel může zvyšovat nájemné jednou ročně

(<http://www.mmr.cz/index.php?show=010022> zde na internetu zjistíte kolik může majitel požadovat za nájemné)

Pokud se nájemník již přistěhoval do domu, který patří soukromníkovi a podepsal (souhlasil) se stanoveným nájemným – platí takové nájemné, které **PODEPSAL** a které **HRADÍ.**