

## Volné nájemné pro 450 000 bytů už od 1. 1. 2011

8.7.2009

Už od 1. ledna 2011 nebude u zhruba 450 000 bytů regulováno nájemné. Jeho výše poté bude záležet na dohodě mezi majitelem a nájemníkem. Výjimku má zhruba 300 000 bytů ve všech krajských městech s výjimkou Ostravy a Ústí nad Labem a v obcích Středočeského kraje s počtem obyvatel nad 10 000. Tam se regulace prodlužuje až do konce roku 2012.

Nová výše nájemného bude u zhruba 450 000 bytů založena od roku 2011 na základě vzájemné dohody mezi majitelem domu a nájemníkem. V případě, že se obě strany na nové ceně za bydlení nedokáží dohodnout, mohou se obrátit na obecný soud.

V rozhodování by soudům měla pomoci připravovaná novela Občanského zákoníku. Ta jim umožní stanovit tzv. "místně obvyklé nájemné". Ministerstvo pro místní rozvoj navíc připravuje informační databázi orientační úrovně obvyklého nájemného, která soudům a soudním znalcům pomůže při řešení těchto sporů a může být jakýmsi manuálem.

**Do doby, než o výši nájemného rozhodne soud nebo dokud neproběhne dohoda mezi nájemcem a nájemníkem, platí poslední stanovená výše nájmu.**

Novela Občanského zákoníku, která by měla být v případě sporů o nájemné soudům nápomocna, byla detailně projednána se zpracovateli nového kodexu občanského práva a se všemi zájmovými skupinami. Návrh bude možné projednat nejdříve na přelomu roku 2009 a 2010.

Pokud by novela nebyla přijata, bude nutné najít a schválit jiné zákonné opatření, které by řešilo pravidla tvorby nájemného po skončení regulace. Nejzazší termín pro přijetí novely je 1. červenec 2010. Pokud by byla přijata později, je vyloučena možnost dosáhnout zvýšení nebo jakékoli změny nájemného pro období po 1. lednu 2011. Nová úroveň nájemného se musí totiž dohodnout a nájemník o ní musí být písemně informován tři měsíce předtím, než začne upravený nájem platit.

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR

Tiskové oddělení

Staroměstské nám. 6

110 15 Praha 1

Tel.: +420 224 861 126

E-mail: [tiskove@mmr.cz](mailto:tiskove@mmr.cz)

Web: <http://www.mmr.cz/>