

Jak odevzdat byt po skončení nájmu?



Mgr. Jaroslav ERHARD
advokátní kancelář

Končí Vám Vaše nájemní smlouva a nevíte, jaké podmínky musíte splnit pro správné **odevzdání bytu**? **Občanský zákoník** tuto problematiku řeší ve svém [§ 2292 a následujících](#). Zde je několik rad, jak na to.

Pozor na to, kdy byt vracíte.



Byt by se měl **odevzdat** (tedy vrátit klíče pronajímateli a nijak mu nebránit v přístupu do bytu a v jeho užívání) v **den, kdy nájem končí**. Pokud tak neučiníte, může po Vás pronajímatel požadovat **úhradu běžného nájemného** až do doby, než mu byt **odevzdáte**.

Stav bytu při odevzdání.

Byt se odevzdává ve stavu, v jakém jej nájemce **převzal** (bez ohledu na běžné opotřebení). Pokud nájemce v bytě **provede nějaké změny** a je s pronajímatelem domluvený, že byt vrátí do původního stavu, musí tak učinit. Pokud nájemce se souhlasem pronajímatele učinil v bytě změny (např. odstranil příčku mezi kuchyní a obývacím), nemá povinnost navracet byt do původního stavu.

Nájemcem zabudovaná zařízení.

V případě, že nájemce zabuduje do stropu, stěn či podlahy jakékoliv zařízení (vyhřívané podlahy, klimatizace a podobné) a tato zařízení nelze odstranit, aniž by došlo k **nepřiměřenému snížení hodnoty nebo poškození bytu**, platí, že tato zařízení se stávají vlastnictvím majitele bytu, a to již okamžikem zabudování. Pokud zařízení nájemce zabudoval **se souhlasem pronajímatele**, má právo za ně požadovat **náhradu**.

Nezapomeňte na sepsání protokolu o odevzdání bytu.

Zákon sice nikomu neukládá povinnost sepsat **protokol** o odevzdání bytu, přesto se tento postup doporučuje. Z protokolu jsou totiž zřejmá **důležitá fakta** pro obě smluvní strany, jako např.: popis stavu bytu při odevzdání, seznam odevzdávaného vybavení bytu, údaje o stavech měřičů elektřiny, vody či plynu a od věci není ani pořízení fotodokumentace.

Potřebujete pomoci se lépe orientovat ve Vašich právech?

Kontaktujte naši advokátní kancelář!

Publikováno: 03.09.2018 | Autor: Mgr. Jaroslav Erhard

Advokátní kancelář Mgr. Jaroslav Erhard, Pražská 38/ 43, 301 00 Plzeň, www.advokat-erhard.cz