

SDRUŽENÍ IURIDICUM REMEDIUM

Iuridicum Remedium (IuRe) je nevládní nezisková organizace na ochranu lidských práv typu „watchdog“. Zaměřuje se na pokusy o plošné omezování práv občanů legislativní cestou i na konkrétní případy porušování lidských práv.

V současné době IuRe poskytuje právní pomoc, provádí legislativní aktivity a organizuje akce informační a vzdělávací povahy v těchto třech programech:

1. Právní pomoc a sociální vyloučení: Cílem programu je poskytovat právní pomoc v na míru přizpůsobených formách – od poskytování jednorázových konzultací přes právní analýzy, sepisování podání, tvorbu procesní taktiky až po komplexní právní zastoupení. Řešíme tak problémy klientů, kteří jsou sociálně znevýhodněni a z tohoto důvodu by nebyli schopni dosáhnout na komerční právní pomoc.

2. Lidská práva a technologie: Cílem programu je zabráňovat nepřiměřeným zásahům státní i komerční moci, stejně jako apelovat na širokou veřejnost, aby přestala přijímat klišé o zvyšování bezpečnosti, komfortu či finančního zisku jako nezpochybnitelný argument. Stavíme se proti názoru, že je nutno sesbírat co největší množství informací, protože moderní technologie to umožňují a některá informace by se v budoucnu mohla hodit. Právo člověka chránit si soukromí a rozhodovat o tom, jak se s informacemi o něm nakládá, považujeme za základní podmínku pro existenci jedince v demokratické společnosti.

3. Lidská práva a veřejná správa: Cílem tohoto programu je prosazovat řešení otázek veřejného zájmu ve státní správě v rámci koalice napříč neziskovým sektorem. V rámci tohoto projektu jsme tak spolupracovali s NNO jako je Oživení, Otevřená společnost, Via Iuris, Sdružení ochrany spotřebitelů, PILA a další.

KONTAKT

Pro elektronickou komunikaci:

E-mail: iure@iure.org

Web: najemnipravo.iure.org, pracovnipravo.iure.org
www.iure.org, www.slidilove.cz

Tel: +420 222 515 564, **Fax:** +420 222 515 564

Pro klasickou korespondenci:

Iuridicum Remedium

U Průhonu 23/1201

170 00 Praha 7

Osobní návštěvy nejsou při prvním kontaktu možné, v případě potřeby, kterou zhodnotí náš právník na základě dodané dokumentace, Vás samozřejmě vyrozumíme a setkání domluvíme.

Za obsah letáku je výhradně odpovědné Iuridicum Remedium, o.s. Informace uvedené v letáku platí od června 2011.

Tento letáček vznikl za podpory Ministerstva pro místní rozvoj v rámci projektu Bezplatná právní pomoc a osvěta v nájemních vztazích.



Obsah tohoto letáku je zveřejněn pod Creative Commons Licence: BY – Uveďte autora – máte povinnost uvést údaje o autorovi a tomto díle způsobem, který stanovil autor nebo poskytovatel licence [ne však tak, aby vznikl dojem, že podporují Vás nebo způsob, jakým dílo užíváte].

Bezplatná právní pomoc a osvěta v nájemních vztazích

Iuridicum Remedium, o. s.



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

 Iuridicum Remedium

Jste nájemcem bytu a nevíte si rady s novou situací v oblasti **deregulace nájmu**?

Nemáte dostatek informací a nevíte, co pro vás **konec platnosti zákona o státní regulaci cen** nájemného přesně znamená?

Patříte do sociálně znevýhodněné skupiny a ekonomické důvody vám nedovolují se účinným způsobem bránit?

Nabízíme vám **bezplatnou právní pomoc** v oblasti práva na bydlení.

Potýkáte-li se s problémy ohrožujícími vaše základní lidské právo na bydlení, kontaktujte nás na adrese nebo e-mailu, které jsou uvedené na zadní straně letáčku se stručným popisem problému a kopiemi nebo scany související dokumentace.

*S ohledem na snahu zajistit ochranu jednoho ze základních lidských práv a svobod všem občanům s akcentem poskytnutí právní pomoci sociálně slabým skupinám realizuje NNO **Iuridicum Remedium, o. s.** v období **březen 2011 až únor 2012** projekt zaměřený právě na právní pomoc v oblasti práva na bydlení, a to za podpory **Ministerstva pro místní rozvoj ČR**.*

Nájemní právo je oblastí s obsáhlou problematikou. Nájemníci tvoří v mnohých případech slabší a znevýhodněnou skupinu obyvatel, kterým jejich finanční prostředky nedovolují využít komerční právní pomoc. Toto často vede ke zhoršení obecného postavení práv nájemců.

Nájemní vztah vzniká mezi pronajímatelem (nejčastěji vlastníkem) a nájemcem (osobou užívající nebo budoucím uživatelem bytové jednotky), kdy předmětem nájemní smlouvy je užívání bytové jednotky. Za užívání bytové jednotky se nájemce zavazuje pronajímateli platit nájemné – tedy finanční protihodnotu. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu a má mít tyto náležitosti, aby byla platná: identifikaci toho, kdo byt pronajímá (pronajímatel) a osoby, která míní byt užívat (nájemce), tj. jména a příjmení, datum narození, bydliště; výši nájmu a poplatků spojených s užíváním bytu; označení bytu.

S JAKÝMI PROBLÉMY SE NÁJEMCI NEJČASTĚJI POTÝKAJÍ?

Od počátku roku 2011 byla pro většinu nájemníků ukončena státní **regulace cen nájemného** a nyní je jeho **zvyšování plně v rukách pronajímatelů**. Nájemníci se často neorientují ve svých právech a povinnostech a pronajímatelé tento stav využívají a dochází tak k problematickému ukončování nájemních smluv, kdy ani jedna ze stran nezná právní úpravu a nastalé situace často končí u soudů, které posléze mohou v mnohých případech pouze konstatovat porušení právních předpisů jak ze strany pronajímatele, tak ze strany nájemce.

Mezi další práva nájemce patří *povinnost pronajímatele předat byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajištění plného a ničím nerušeného výkonu práv spojených s užíváním bytu*. Vždy aktuální zůstává i téma *opravy v nájemném bytě*, kdy platí, že *drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce*. Často diskutovanou otázkou zůstává uplatnění *slevy z nájmu* v případech, kdy pronajímatel (přes upozornění nájemce) neodstraní v bytě nebo domě závadu, která podstatně po delší dobu zhoršuje jejich užívání.

KDO SE NA NÁS MŮŽE OBRÁTIT?

Právní pomoc osobám ohroženým nestabilním prostředím v nájemních vztazích zajišťujeme pro příslušníky sociálně znevýhodněných skupin, kteří nemají prostředky na hrazení komerční právní pomoci.

Pro širokou veřejnost je přístupná naše webová stránka <http://najemnipravo.iure.org/>.

Na této stránce naleznete podrobnější informace k nájemnímu právu a deregulaci nájemného, odpovědi na nejčastější dotazy, vzory podání apod.

CO VŠECHNO NAŠE POMOC ZAHRNUJE?

Právní pomoc v individuálních případech může zahrnovat celou škálu služeb:

- konzultace
- právní rozbor a navržení postupu řešení
- sepisování dokumentů (žaloby, podněty na zahájení řízení ex offio, vyjádření k podání, korespondence s protistranou, procesní návrhy apod.)
- zastupování před soudy a orgány veřejné správy
- zprostředkování jiné formy pomoci místo/vedle právní pomoci (mediace aj.)
- ev. zprostředkování právní pomoci jinde

BLÍŽŠÍ INFORMACE O DEREGULACI NÁJMU

Ukončení regulovaného nájemného pouze zdůrazňuje nutnost tvorby výše nájemného **dohodou obou stran** – tedy jak pronajímatele, tak nájemce. Pronajímatel není oprávněn jednostranně libovolně zvyšovat nájemné – může tak učinit po dohodě s nájemcem. V případě, že nedojde k dohodě, může se nájemce obrátit na soud, který určí výši nájemného a to závazně, jak pro pronajímatele, tak pro nájemce.