**Pravidla pro ukončení nájemního vztahu výpovědí z nájmu**

Rada městské části Brno – Vinohrady schválí nájemci výpověď z nájmu v případě, že nájemce neplní své povinnosti z hlediska úhrady nájemného a služeb spojených s užíváním bytu nebo jiným způsobem porušuje své povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy tak, že tím naplňuje některý ze zákonem předpokládaných výpovědních důvodů.

**1.**

**Nehrazení nájemného a služeb spojených s užíváním bytu**

* 1. V případě, že dluh na nájemném a službách spojených s užíváním bytu dosáhne výše 3měsíčních plateb a nájemce svůj dluh neuhradí ani po předchozí výzvě k nápravě, RMČ vypoví nájemní smlouvu. Výpověď smlouvy bude bez výpovědní doby.
	2. V případě, že dluh na nájemném a službách spojených s užíváním bytu alespoň potřetí dosáhne výše 2měsíčních plateb, vypoví RMČ nájemci smlouvu s tím, že výpověď bude obsahovat výpovědní dobu v délce 3 měsíců. Pokud se jedná o první případ tohoto nájemce a ten v průběhu výpovědní doby uhradí celý dluh včetně poplatků z prodlení, může RMČ na základě žádosti nájemce vzít výpověď zpět. Současně bude smluvní vztah mezi nájemcem a pronajímatelem upraven dodatkem nájemní smlouvy, který bude obsahovat následující údaje:
* Platnost smlouvy se stanoví na období jednoho roku s možností prodloužení o 3 a následně 5 let. Prodloužení smlouvy bude možné jen za předpokladu, že nájemci v uplynulém období nevznikne dluh na nájemném a službách spojených s užíváním bytu. V opačném případě pronajímatel nájemní smlouvu na další období neprodlouží.
* Nájemné bude stanoveno ve výši ekonomického nájemného.
* Ve smlouvě bude zavedena inflační doložka.
	1. V případě, že se u nájemce (viz bod 1.2. těchto pravidel) bude po úhradě dlužného nájemného a dluhu na službách spojených s užíváním bytu se bude tato situace opakovat, vypoví RMČ nájemní smlouvu bez možnosti zpětvzetí výpovědi v případě úhrady dluhu včetně poplatků z prodlení.

**2.**

**Neoprávněné užívání bytu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno**

V případě, že nájemce, vyjma situace popsané v bodě 1.1. těchto pravidel, porušuje svou povinnost z nájmu zvlášť závažným způsobem, zejména poškozuje byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí, nebo neoprávněně užívá byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno a závadný stav nenapraví ani po předchozí výzvě z k nápravě, vypoví RMČ nájemní smlouvu, a to bez výpovědní doby.

**3.**

**Podnajmutí bytu nebo jeho části bez předchozího písemného souhlasu**

V případě, že nájemce bez předchozího souhlasu pronajímatele podnajme byt či jeho část třetí osobě, aniž v bytě sám trvale bydlí, vypoví RMČ nájemci smlouvu s výpovědní dobou v délce 3 měsíců.

**4.**

**Neprovedení oznámení zvýšení počtu osob v bytě, případně užívání bytu větším počtem osob, než přísluší velikosti bytu**

V případě, že nájemce do dvou měsíců neoznámí pronajímateli zvýšení počtu osob v bytě nebo opakovaně či delší dobu užívá pronajatý byt větším počtem osob, než přísluší velikosti bytu, vypoví RMČ nájemci smlouvu s výpovědní dobou.

**5.**

**Provedení stavebních úprav v bytě bez předchozího souhlasu pronajímatele**

V případě, že nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provede stavební úpravy a tím poruší povinnost z nájmu zvlášť závažným způsobem a tento závadný stav nenapraví ani po předchozí výzvě k nápravě, vypoví RMČ nájemci smlouvu, a to bez výpovědní doby. Pokud je taková stavební úprava hrubým porušením povinnosti z nájmu, vypoví RMČ smlouvu, a to s výpovědní dobou 3 měsíce.

Schválení pravidel

Pravidla pro ukončení nájemního vztahu výpovědí z nájmu byla schválena na 14. schůzi Rady m. č. Brno Vinohrady konané dne 30.08.2023 s platností od 31.08.2023.