

[Obsah čísla](#)

### Občanskoprávní poradna

Máme nový byt s nájemní smlouvou na dobu určitou na dva roky a potřebujeme větší byt. Nedaří se nám jej však kvůli smlouvě vyměnit. Je vůbec možné dávat nájemní smlouvy na dobu určitou a jak postupovat, kdybychom to chtěli změnit na dobu neurčitou. Nájemné platíme pravidelně.

Již sám název právního úkonu - zde smlouvy - hodně napoví. Jedná se o dvoustranný právní úkon, kdy si podmínky této smlouvy smlouvají dvě smluvní strany. Vlastník bytu - pronajímatel a budoucí nájemce. Všechna ustanovení smlouvy by se měla shodovat s jejich svobodnou vůlí. To platí i na ustanovení o délce platnosti smlouvy. Smlouvu lze sjednat na dobu určitou nebo neurčitou, ale na jakou dobu bude uzavřena, to záleží na vůli obou stran. V tomto případě jste trochu v nevýhodě, protože o byt, respektive o uzavření nájemní smlouvy, máte zájem. Je zřejmé, že pokud by pronajímatel nechtěl přistoupit k uzavření nájemní smlouvy na dobu neurčitou, těžko se s ním dohodnete jinak. Může vám totiž říci, že má dost jiných zájemců, kteří na jeho podmínky přistoupí bez výhrad. Je však možné dohodnout se ve smlouvě na ustanovení, kterým by se zajistilo přednostní prodloužení nájmu před jinými zájemci. Pokud byste se shodli časem na změně doby nájmu na dobu neurčitou, lze tak učinit za souhlasu obou stran písemným dodatkem k nájemní smlouvě.

**JUDr. Julie Janatová**

**Právní poradnu ve spolupráci s advokátní kanceláří JUDr. Julie Janatové zajišťuje sdružení Občanská inspirace, Kučerova 768, Černý Most**