

Janko Lukáš

Od: Badal Aleš
Odesláno: 2. září 2020 10:58
Komu: Janko Lukáš
Předmět: RE: Pražské služby a.s.

Ahoj Lukáši,

jsme toho názoru, že právo opce sjednané v čl. V odst. 2 nájemní smlouvy sjednané jako právo nájemce jednostranným právním úkonem vyvolat projednání prodloužení nájmu v orgánech pronajímatele, bylo navázáno na jednoznačně sjednanou a určitou dobu trvání nájmu v čl. II odst. 1 nájemní smlouvy. Tím, že toto právo nebylo v souladu s podmínkami jeho uplatnění a stanoveným postupem realizováno v době, kdy realizováno být mělo (tj. nejpozději 6 měsíců před 31.10.2018), tak zaniklo.

Na výše uvedeném zániku tohoto práva dle našeho názoru nemění nic ani skutečnost, že v důsledku absence výzvy městské části k vyklizení a předání předmětu nájmu došlo k obnovení nájmu dle ust. § 2285 občanského zákoníku. Tímto obnovením dle našeho názoru nedošlo k restituci tohoto práva opce a jeho navázání na nově obnovenou dobu nájmu. Pokud by tomu tak bylo, došlo by ke značnému nepoměru v právech a povinnostech smluvních stran, kdy doba nájmu byla obnovena na 2 roky, ale v důsledku obnoveného práva opce by jej bylo možné prodloužit o dalších 5 let.

Navíc, předmětné právo opce, tak jak je sjednáno v čl. V odst. 2 nájemní smlouvy, nezakládá povinnost pronajímatele prodloužit nájemní vztah, ale pouze povinnost takovou žádost projednat v orgánech pronajímatele, podniknout nezbytné kroky a vynaložit úsilí za účelem prodloužení nájmu.

Vzhledem k výše uvedenému tedy máme za to, že městská část nemá povinnost prodloužit nájem dle požadavku nájemce, ale dle svého vlastního uvážení, případně jej neprodlužovat vůbec. Vzhledem k předchozímu upozorňujeme na případnou povinnost městské části nájemce po skončení nájmu vyzvat k vyklizení a předání předmětu nájmu, a to nejpozději do 3 měsíců ode dne jeho skončení.

S pozdravem

Mgr. Aleš Badal
Odbor Kancelář tajemníka
vedoucí oddělení právního a vymáhání pohledávek
+420 257 000 966

