IUSTORIA

Z BLOGU IUSTORIA

Pronajímatel mi dal výpověď, že byt potřebuje pro syna. Musím se vystěhovat?

> *U nájmu na dobu neurčitou je potřeba bytu pro syna zákonný výpovědní důvod, u nájmu na dobu určitou ne. Výpověď musí důvod uvádět a obsahovat poučení o námitkách a soudním přezkumu; bez poučení je neplatná.*

MGR. JAN VYTŘÍSAL

10. 11. 2026 · 2 min čtení

Bydlíte v pronajatém bytě a pronajímatel vám poslal výpověď s odůvodněním, že byt potřebuje pro svého syna. Nevíte, jestli to je důvod, se kterým musíte souhlasit.

Záleží na tom, jakou máte nájemní smlouvu. Nájem na dobu neurčitou může pronajímatel vypovědět i proto, že byt potřebuje pro příbuzného svého nebo svého manžela v přímé linii nebo ve vedlejší linii v druhém stupni, tedy i pro syna (§ 2288 odst. 2 občanského zákoníku). Máte-li nájem na dobu určitou, tento důvod pronajímateli k výpovědi nestačí.

Co ve výpovědi zkontrolovat

1. Je výpověď písemná a podepsaná?
2. Uvádí výpovědní důvod (§ 2288 odst. 3 občanského zákoníku)?
3. Obsahuje poučení o vašem právu vznést proti výpovědi námitky a navrhnout soudu přezkoumání její oprávněnosti? Bez poučení je výpověď neplatná (§ 2286 odst. 2 občanského zákoníku).
4. Kdy vám došla? Uschovejte si obálku nebo dodejku. Od tohoto dne běží výpovědní doba i lhůta k soudu.

Kdy nájem skončí a do kdy se bránit

Výpovědní doba je tříměsíční a běží od prvního dne kalendářního měsíce po doručení (§ 2286 odst. 1 občanského zákoníku). Výpověď doručená 20. 10. 2026 tak uplyne 31. 1. 2027 a v ten den byt odevzdáte.

Nesouhlasíte-li s výpovědí, můžete navrhnout soudu, aby přezkoumal její oprávněnost. **Návrh podáte do dvou měsíců ode dne, kdy vám výpověď došla** (§ 2290 občanského zákoníku). Smysl má hlavně tehdy, když důvod neodpovídá skutečnosti, není zákonný, nebo chybí jeho popis.

Výpověď pronajímatele také zavazuje. Nevyužije-li byt do jednoho měsíce od vyklizení k účelu, který ve výpovědi uvedl, musí vám ho znovu pronajmout, nebo nahradit škodu (§ 2289 občanského zákoníku).

Kontrolní seznam a další výpovědní důvody najdete na stránce Výpověď od pronajímatele.

Pronajímatel mi dal výpověď, že byt potřebuje pro syna. Musím se vystěhovat?

Mgr. Jan Vytřísal · Publikováno 10. 11. 2026

https://www.iustoria.cz/blog/vypoved-z-najmu-byt-pro-syna/

Text je dílem chráněným autorským právem. Sdílení celého dokumentu bez úprav je vítáno; přebírání částí do jiných textů jen s uvedením zdroje. © IUSTORIA, advokátní kancelář, s.r.o.