

PĚT RAD ZDARMA aneb Jak se bránit proti sousedům

§ NOVÝ SERIAL DENÍKU PRÁVNÍ PORADNA

Každý z nás čas od času řeší nějakou právní otázku, častokrát si však ani neuvědomujeme, že konkrétní záležitost v sobě skrývá mnohem více právních problémů a její řešení není tak jednoduché, jak se mohlo zpočátku zdát.

Vzhledem k tomu, že většina z nás nežije někde na samotě u lesa, kde se široko daleko nenachází živá duše, určitě každý řeší alespoň jednou za čas v menší či větší míře konflikty se svými sousedy. Pro některé jsou sousedské vztahy dokonce tak neúnosné, že se raději odstěhují. Jak se bránit v mezích zákona při sousedském sporu, se dozvíme v následujících pěti radách.

Rada první

Problémového souseda se pokuste nejprve na ne-

vhodné chování upozornit, až poté přistupte k dalším opatřením.

Někdy stačí sousedy pouze upozornit, neboť si třeba ani neuvědomují, že jejich chování ruší ostatní, popřípadě se dohodnout na rozumném kompromisu a problém je vyřešen. Jestliže však domluva nepřichází v úvahu či soused rušitel je vůči vašim výtkám pasivní, můžete se domáhat odstranění závadného chování pomocí příslušného veřejného orgánu. Tento orgán volte podle charakteru a naléhavosti situace – jestliže je nutný okamžitý zásah, přivolejte městskou policii (týká se to zejména rušení nočního klidu), která může bezohlednému sousedovi uložit blokovou pokutu až do výše tisíc korun. V ostatních případech se lze domáhat ochrany i u obecního úřadu.

Rada druhá

Občanský zákoník stanoví pro vlastníky domů či bytů zvláštní povinnosti.

Již samotná Listina základních práv a svobod stanoví, že

vlastnictví zavazuje a nesmí být zneužito na újmou práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Tato ustanovení dále rozvíjí občanský zákoník, který uvádí, že vlastník věci se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv. Proti porušování tzv. sousedských práv se může každý vlastník bránit prostřednictvím negatorní (zápůrcí) žaloby, ve které musí specifikovat, jakého přesného jednání se má rušivý vlastník zdržet, přičemž se nemusí jednat o bezprostředně sousedícího vlastníka, ale každou osobu, která je chováním vlastníka nemovitosti obtěžována.

Rada třetí

Ruší vás nájemník z protějšového bytu? Informujte o tom pronajimatele.

Pronajimatel je v případě opakovaného a podstatného obtěžování ostatních nájemníků oprávněn dát takovému nájemci výpověď, pokud ani po jeho písemné výstraze se svým rušivým chováním ne-

prestane. Každý z nájemců je také povinen dodržovat řád v domě či pravidla určená nájemní smlouvou, která obvykle zakazují obtěžování nájemníků nadměrným zápachem či hlukem, rušením nočního klidu, skladováním odpadků apod., a jejichž soustavné porušování může vést právě k ukončení nájmu ze strany pronajimatele.

Rada čtvrtá

I u družstevních bytů nebo bytů ve společenství vlastníků jednotek je vhodné upozornit na obtěžující jednání souseda odpovědnou osobu.

I družstva či společenství vlastníků jednotek mívají své vlastní domovní řady, které mají obyvatelé domu povinnost dodržovat. Jestliže tak někteří neciní, upozorněte na tuto skutečnost na některé z pravidelných schůzí – zjistíte tak, zda jste chováním souseda obtěžováni pouze vy, a zda jde tedy třeba jen o váš subjektivní pocit nebo zda soused ruší i ostatní. U družstevních bytů je situace jednodušší, protože členovi družstva

svědčí k bytu pouze nájemní právo a představenstvo družstva může proto neprizpůsobivému nájemníkovi vypovědět nájemní smlouvu. Oproti tomu výbor společenství vlastníků jednotek nemůže problémového vlastníka vystěhovat jako pronajimatel nájemce, a je tedy nutné obrátit se na obecní úřad či eventuálně na soud.

Rada pátá

Jestliže váš problém se sousedem spočívá v jeho nadměrném hluku během noci a časného rána, můžete proti němu podat návrh na zahájení přestupkového řízení.

Rámus nemusí působit soused pouze pořádáním večírků s hlasitou hudbou, hádkami s manželkou, ale může mít také v oblibě například ve tři hodiny ráno klepat řízkou nebo si ve stejnou dobu navrtávat obrázky. I když to může připomínat úsměvné příhody rodiny Bartáčkových a Novákových ze známého filmu, množství osob může dosvědčit, že k takovým situacím skutečně dochází, a rozhodně jim tak

veselé nepřipadají. Neúměrný hluk může působit také sousedův neustále štěkající pes. Jestliže však sousedé hluk působí mezi 22. až 6. hodinou ránní, dopouští se přestupku proti veřejnému pořádku, a to rušení nočního klidu. Za tento přestupek lze pachatele uložit pokutu až do výše 5000 korun.

V tomto článku jsme čerпали z níže uvedeného právního předpisu: Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník

Rubrika 5 rad zdarma je společným projektem Deníku a internetové právní poradny Právní linka – www.pravnilinka.cz.

Nepřehlédněte

Deník každou středu zveřejňuje právní poradnu, ve které se dozvíte, jak postupovat v konkrétních situacích a čeho se naopak vyvarovat.

V tištěném Deníku přineseme zkrácenou verzi, delší pak naleznete tentýž den odpoledne na www.msdenik.cz.

NEPŘEHLÉDNĚTE:

Příští téma:
Jak prodat automobil prostřednictvím autobazaru