

Slovo na úvod	V
Seznam použitých zkratk	XI
Kapitola I. Způsoby zániku nájmu bytu	1
Kapitola II. Zánik nájmu bytu dohodou účastníků	1
1. Dvojitý charakter dohody o zániku nájmu bytu	1
2. Forma dohody o zániku nájmu bytu	2
3. Dohoda o zániku nájmu bytu formou soudního smíru a notářského zápisu	3
4. Náležitosti dohody o zániku nájmu bytu a její účastníci	3
5. Problém bytových náhrad v případě dohody o zániku nájmu bytu	4
Kapitola III. Zánik nájmu bytu pro nemožnost plnění	5
Kapitola IV. Zánik nájmu bytu uplynutím doby	6
1. Zánik nájmu bytu uplynutím doby – obecný výklad	6
2. Obnovení nájemní smlouvy na dobu určitou	7
3. Bytové náhrady v případě zániku nájmu bytu uplynutím doby	8
Kapitola V. Zánik nájmu bytu smrtí nájemce nebo pronajímatele	9
1. Zánik nájmu bytu smrtí nájemce	9
2. Zánik nájmu bytu smrtí pronajímatele	10
Kapitola VI. Zánik nájmu bytu výpovědí pronajímatele	10
1. Forma výpovědi pronajímatele a její doručení nájemci	10
2. Náležitosti výpovědi pronajímatele.....	13
2.1. Označení bytu	13
2.2. Výpovědní lhůta	14
2.3. Výpovědní důvod	14
3. Jednotlivé výpovědní důvody	16
3.1. Potřeba bytu pro pronajímatele a další osoby	16
3.1.1. Osoby, ve prospěch kterých lze nájem bytu vypovědět.....	16
3.1.2. Potřeba bytu.....	17
3.1.3. Aplikace § 3 odst. 1 ObčZ.....	18
3.1.4. Pronajímatel právnická osoba	19
3.1.5. Procesní aspekty	20
3.2. Nevykonávání prací pro pronajímatele služebního bytu	22
3.2.1. Pojem služební byt	22
3.2.2. Výkon práce pro pronajímatele	22
3.2.3. Skončení výkonu práce pro pronajímatele	24
3.2.4. Potřeba bytu pro jiného nájemce	25
3.2.5. Procesní aspekty	26

3.3.	Hrubé porušování dobrých mravů v domě	26
3.3.1.	Subjekt porušující dobré mravy v domě	26
3.3.2.	Dobré mravy v domě	28
3.3.3.	Způsob porušování dobrých mravů v domě	28
3.3.4.	Výstraha	29
3.3.5.	Pokračování v závadném jednání	30
3.3.6.	Procesní aspekty	31
3.4.	Hrubé porušování povinností z nájmu bytu	32
3.4.1.	Povinnosti z nájmu bytu a jejich hrubé porušování	32
3.4.2.	Doba porušení povinností	33
3.4.3.	Neplacení nájemného či úhrady za plnění spojená s užíváním bytu	35
3.4.4.	Nedovolený podnájem bytu	35
3.4.5.	Procesní aspekty	36
3.5.	Veřejný zájem na opravách v bytě a domě	37
3.5.1.	Veřejný zájem	37
3.5.2.	Potřeba oprav	38
3.5.3.	Procesní aspekty	39
3.6.	Souvislost bytu s prostory určenými k provozování obchodu či jiné podnikatelské činnosti	39
3.6.1.	Aktivní legitimace	40
3.6.2.	Stavební souvislost bytu s jinými prostory	40
3.6.3.	Určení souvisejících prostor	41
3.6.4.	Nájemce či vlastník nebytových prostor a jejich vůle užívat byt	42
3.6.5.	Procesní aspekty	42
3.7.	Dva nebo více bytů	43
3.7.1.	Existence více bytů	43
3.7.2.	Spravedlivost	45
3.7.3.	Procesní aspekty	45
3.8.	Neužívání bytu	45
3.8.1.	Nájemce byt neužívá	46
3.8.2.	Důvody neužívání bytu	47
3.8.3.	Procesní aspekty	48
3.9.	Neužívání bytu zvláštního určení nebo bytu v domě zvláštního určení zdravotně postiženou osobou	48
3.9.1.	Byt zvláštního určení a byt v domě zvláštního určení	49
3.9.2.	Souhlas s výpovědí	49
3.9.3.	Zdravotně postižená osoba	49
3.9.4.	Procesní aspekty	50

Kapitola VII. Zneužití účelu výpovědi pronajímatelem

1.	Obecně k ustanovení § 711 odst. 5 ObčZ	50
2.	Případy možné aplikace ustanovení § 711 odst. 5 ObčZ	51
3.	Nároky nájemce dle § 711 odst. 5 ObčZ	52
3.1.	Stěhovací náklady	52
3.2.	Další náklady spojené s úpravou náhradního bytu	53
3.3.	Úhrada rozdílu ve výši nájemného	54

Kapitola VIII. Stěhovací náklady dle § 711 odst. 3 ObčZ

Kapitola IX. Bytové náhrady	58
1. Náhradní byt	58
2. Náhradní ubytování	60
3. Přístřeší	61
4. Použití jednotlivých typů náhrad	62
5. Zajištění bytové náhrady	63
6. Právo na bydlení	64

Kapitola X. Další procesní aspekty výpovědi pronajímatele

Kapitola XI. Zánik nájmu bytu výpovědí nájemce

Kapitola XII. Zánik nájmu bytu splynutím

Kapitola XIII. Zánik nájmu bytu narovnáním

Kapitola XIV. Zánik nájmu bytu odstoupením od smlouvy

Kapitola XV. Zánik nájmu bytu zánikem členství v bytovém družstvu

Kapitola XVI. Zánik nájmu bytu v důsledku přechodu nájmu bytu

Kapitola XVII. Výměna bytu

Kapitola XVIII. Úvahy de lege ferenda

Seznam použité literatury

Věcný rejstřík