

OBSAH

Informace pro čtenáře příručky	5
I. Vznik práva osobního užívání bytu; zúčastněné osoby a orgány; výčet práv a povinností osobního uživatele bytu .	7
1. Předmětem příručky je jen právo osobního užívání bytu .	7
2. Různé druhy užívání bytu, na které se příručka nevztahuje	13
a) Užívání bytu právem vlastníka domu	13
b) Užívání bytu právem vlastníka bytu	13
c) Užívání bytu podle jiných zvláštních práv	14
d) Jiné (mimořádné) případy obdobných původních práv na užívání bytu	14
3. Užívání bytů a jejich částí podle odvozených práv a jiná oprávnění užívání bytu	15
a) Přenechání části bytu	15
b) Přenechání bytu (jeho části) k dočasnému užívání	16
c) Právo užívání bytu příslušníky domácnosti	18
d) Užívání bytu podle práva na bydlení	18
e) Osobní užívání jiných obytných místností	19
f) Přechodné ubytování	19
4. Neoprávněná užívání bytu	19
a) Užívání bytu, jež uživatel je povinen vyklidit bez nároku na náhradní objekt pro bydlení	19
b) Užívání na základě násilí, lsti apod.	20
5. Podmínky vzniku osobního užívání bytu	21
a) Rozhodnutí o přidělení bytu	21
b) Uzavření dohody a zápis o odevzdání a převzetí bytu	24
c) Nastěhování	29
6. Majitel domu	29
7. Kdo je osobním uživatelem bytu	32
a) Spoluuživatelé-manželé	33
b) Jiní spoluuživatelé bytu	34
8. Změny v osobách uživatelů za trvání práva osobního užívání bytu	35
9. Jak se dostat do přiděleného bytu	35
10. Příslušníci domácnosti a jejich právní postavení	37
a) Manžel a manželka	38

b) Děti, vnuci, rodiče, sourozenci a zeť či snacha	38
c) Jiné osoby	39
11. Uživatelé přenechané části bytu a jejich právní postavení	53
12. Dočasní uživatelé a jejich právní postavení	58
13. Hosté	60
14. Odpovědnost osobního uživatele bytu za chování osob sdílející s ním byt	61
15. Postavení některých zaměstnávajících organizací	62
16. Národní výbory a prokurátor; pravomoc soudů	63
17. Společenská organizace, právo účasti na soudním řízení	66
18. Stručné shrnutí práv a povinností osobního uživatele bytu	67
a) Práva uživatelova	67
b) Povinnosti uživatele	68
19. Stručné shrnutí práv a povinností majitele domu, tj. organizace (občana), která poskytuje užívání bytu	70
a) Povinnosti	70
b) Práva	71
20. Společně o právech a povinnostech uživatele bytu a majitele domu	72

II. Byt jako předmět osobního užívání 72

1. Byt jako předmět osobního užívání; obytné místnosti	72
2. Příslušenství a vedlejší místnosti	76
3. Společné prostory	78
4. Zahrádky, dvorky	79
5. Garáž, ateliér, skladiště	80
6. Změny v užívání bytu a jeho příslušenství	81
7. Základy pro výpočet podlahové plochy; vlastnosti bytů	82
a) Byt přeplněný	84
b) Byt zdravotně nevhodný	84
c) Byt zdravotně závadný	85
d) Byt nadměrný	85
8. Orgány rozhodující o vlastnostech bytů	87

III. Úhrada za užívání bytu a za služby 88

1. Všeobecně o úhradě za užívání bytu a za služby	88
A. Úhrada za užívání bytu	90
2. Určení výše úhrady za užívání bytu	90
3. Kategorie bytů pro stanovení úhrady za užívání bytu	91

I. kategorie	91
II. kategorie	92
III. kategorie	93
VI. kategorie	93
4. Hlediska pro výpočet úhrad za užívání bytu I. až III. kategorie	93
Objektivní hlediska pro stanovení úhrady	94
Subjektivní hlediska pro stanovení úhrady	94
Objektivní okolnosti rozhodné pro výši úhrady za užívání bytu	95
Roční sazba za podlahovou plochu bytu	95
Roční sazba za základní provozní zařízení bytu	98
Snížení nebo zvýšení úhrady pro kvalitu bytu	103
Subjektivní okolnosti důležité pro stanovení úhrady za užívání bytu	105
Více rodin	105
Osoby s těžkým zdravotním stavem	105
Nezapatřené děti	106
Větší podlahová plocha	108
5. Úhrada za užívání bytu u bytů IV. kategorie	112
6. Úhrada za užívání bytu v rodinných domcích	112
7. Změny ve výši úhrady za užívání bytu a za služby	113
8. Pravomoc národního výboru a pravomoc soudu ve věcech úhrady za užívání bytu a za služby s ním spojené	116
B. Úhrada za služby	117
9. Služby zahrnuté do úhrady za užívání bytu	117
10. Úhrada za služby spojené s užíváním bytu	119
a) Úklid společných prostor	119
b) Osobní výtah	120
11. Úhrada za ústřední (dálkové) vytápění a za dodávku teplé vody	120
12. Úhrada za dodávku vody z veřejných vodovodů a vodáren a za odvádění odpadních vod veřejnými kanalizacemi	125
13. Některé další úplatné služby	129
14. Služby, které neposkytuje majitel domu	129
a) Dodávka elektrického proudu	130
b) Dodávka topného plynu	132
C. Splatnost úhrad, způsob placení a sankce při neplacení	135
15. Splatnost úhrad	135

16. Soustředěné inkaso a způsob placení	136
17. Vyúčtování záloh a plateb	139
18. Poplatky z prodlení	139
19. Jiné sankce pro neplacení úhrady za užívání bytu a za služby	140
D. Slevy z úhrad	140
20. Slevy z úhrady za užívání bytu	140
21. Nárok na slevu z úhrady za služby	143
22. Lhůta pro uplatnění slev	144
E. Telefon, rozhlas, televize	145
23. Telefon	145
24. Rozhlas a televize	145
IV. Užívání bytu	147
A. Rozsah a způsob užívání	147
1. Rozsah práva osobního užívání bytu	147
2. Zajištění plného a nerušeného výkonu práva uživatele bytu majitelem domu	148
a) Byt způsobilý k řádnému užívání	149
b) Klíče, uzamčení a přístup do domu a bytu	150
3. Způsob užívání	152
a) Řádné užívání	152
b) Prostředí v domě	153
4. Domovní řády	153
a) Pořádek a čistota v domě	154
b) Osvětlení domu	155
c) Praní prádla	155
d) Půdy a sušárny prádla	156
e) Sklepy a ukládání paliva	156
f) Vyvěšování a vykládání věcí	157
g) Klepání a čištění	157
h) Klid v domě	158
i) Užívání společných prostor a zařízení	158
j) Smetí, odpady a vychladlý popel	159
B. Údržba, stavební úpravy a některé instalace	160
5. Údržba bytu	160
a) Drobné opravy	160
b) Náklady spojené s obvyklým užíváním bytu	161

c) Škoda z nesplnění povinnosti provést potřebnou opravu a údržbu	163
d) Nárok na slevu z úhrady za užívání bytu a služby	163
e) Nárok na snížení úhrady za užívání bytu	163
6. Postup při nesplnění povinnosti oprav a údržby	164
a) Závady odstraňované na náklad majitele domu	164
b) Závady odstraňované na náklad uživatele bytu	165
c) Následky nesplnění povinnosti údržby	165
7. Stavební úpravy prováděné za trvání práva užívání	167
a) Stavební úpravy prováděné na náklad uživatele bytu	167
b) Stavební úpravy prováděné na náklad majitele domu	170
8. Instalace různých zařízení	174
a) Elektroinstalace	174
b) Topný plyn	175
c) Komíny	177
d) Zapojení jiných topidel	180
e) Etážové topení	180
f) Voda, vodovod, kanalizace (odpad)	181
g) O takových zařízeních společně	182
h) Telefon, rozhlas, televize	183
C. Pořádek a čistota, úklid	184
9. Pořádek a čistota ve společných prostorách	184
a) Zajištění pořádku a čistoty ve společných prostorách	185
b) Zajištění řádného plnění služeb	187
c) Chodníky	188
d) Odvoz popela a smetí (pevného odpadu)	188
e) Žumpy na odpadky	189
10. Kde se lze domáhat nápravy vad v úklidu	189
11. Požární bezpečnost	190
D. Správa domu, vstupy do bytů, náhrada škody	190
12. Podíl uživatelů bytu na správě domu	190
13. Vstup majitele domu do bytu	191
14. Zdůraznění nebezpečí vzniku povinnosti nahradit vzniklou škodu	192
Exkurs o dohodách o provedení práce	193
V. Spoluužívání bytu, sousedské vztahy, ochrana práv, otázky odpovědnosti a pojištění	194
1. Spoluužívání bytu	194

2. Sousedské vztahy	197
3. Ochrana práv uživatelů bytů	199
4. Otázky odpovědnosti.	203
5. Pojištění	207
VI. Změny v osobách uživatelů bytů a skončení práva osobního užívání bytu	209
1. Zrušení společného užívání bytu užívaného jinými osobami než manžely	209
2. Zrušení práva společného užívání bytu manžely	210
3. Smrt uživatele bytu; trvalé opuštění bytu uživatelem bytu	213
a) Více oprávněných uživatelů	213
b) Smrt jediného oprávněného uživatele bytu	214
c) Jak je tomu u bytu trvale určeného pro ubytování pracovníka organizace	216
4. Výměna bytů	216
5. Skončení práva osobního užívání bytu podle jiných ustanovení	218
a) Oznámení o skončení užívání	218
b) Dohoda o zániku práva osobního užívání bytu	219
c) Otázka faktického vyklizení bytu	219
d) Změna důvodu užívání bytu	220
e) Zrušení práva osobního užívání bytu rozhodnutím	221
Zrušení práva osobního užívání soudem	221
aa) Byty trvale určené pro ubytování pracovníka organizace	221
bb) Závadné chování uživatele nebo osob, které s ním bydlí	223
cc) Dvojitý byt	223
dd) Užívání bytu jen občas nebo vůbec ne	224
Zrušení práva osobního užívání bytu národním výborem	224
ee) Nadměrnost bytu	224
ff) Důvody obecného zájmu	225
gg) Nastěhování bez rozhodnutí o přidělení	225
hh) Zrušení na návrh vlastníka rodinného domku	225
f) Zrušení užívání ze zákona	226
6. Náhradní objekt pro bydlení	227
7. Odevzdání bytu uživatelem bytu majiteli domu	231

Přílohy	232
A. Vyhláška ministerstva spravedlnosti č. 45/1964 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení občanského zákoníku (výňatek)	232
B. Vyhláška Ústřední správy pro rozvoj místního hospodářství č. 177/1964 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 41/1964 Sb., o hospodaření s byty	242
C. Vyhláška Ústřední správy pro rozvoj místního hospodářství č. 60/1964 Sb., o úhradě za užívání bytu a za služby spojené s užíváním bytu	245
D. Vyhláška ministerstva místního hospodářství č. 197/1957 Ú. l., o úplatě za ústřední (dálkové) vytápění a za dodávku teplé vody	264
Rejstřík	278