

---

## OBSAH

ÚVOD .....	9
SEZNAM ZKRATEK .....	11
<b>I. NÁJEM BYTU .....</b>	<b>13</b>
I.1 Definice bytu, obytného domu a rodinného domku .....	13
I.2 Nájemní smlouva .....	17
I.3 Odstoupení od nájemní smlouvy, její neplatnost, tíseň a nápadně nevýhodné podmínky .....	25
I.4 Administrativně rozdělené byty .....	29
I.5 Služební byty a byty zvláštního určení .....	35
I.6 Bydlení v prostorách neurčených k bydlení .....	39
I.7 Společný nájem bytu .....	41
I.7.1 Zánik práva společného nájmu bytu manželů .....	45
I. 8 Přechod práva nájmu a společná domácnost .....	50
I. 9 Družstevní byt a dědictví .....	55
I.10 Právo bydlení, jiný právní důvod užívání bytu .....	61
<b>II. SKONČENÍ NÁJMU BYTU .....</b>	<b>65</b>
II.1 Dohoda o zániku nájmu .....	66
II.2 Ukončení nájmu sjednaného na dobu určitou .....	68
<b>III. VÝPOVĚĎ Z NÁJMU BYTU .....</b>	<b>71</b>
III.1 Obecné okolnosti výpovědi z nájmu bytu .....	71
III.2 Přehled dřívějších právních předpisů upravujících výpověď z nájmu bytu .....	73

III.3	Některá rozhodnutí Ústavního soudu ohledně výpovědi z nájmu bytu .....	74
III.4	Výpověď jako hmotněprávní úkon .....	79
III.5	Náležitosti výpovědi z nájmu bytu .....	81
III.6	Lhůty ve výpovědi z nájmu bytu .....	83
III.7	Doručování výpovědi z nájmu bytu .....	90
III.8	Odmítnutí soudu zabývat se důvody výpovědi z nájmu bytu .....	99
	III.8.1 Neexistence nájmu bytu .....	99
	III.8.2 Vypovídaný není nájemcem bytu .....	104
III.9	Smír ohledně výpovědi z nájmu bytu .....	110
III.10	Výpověď daná nájemcem pronajímateli .....	111
<b>IV.</b>	<b>VÝPOVĚDNÍ DŮVODY .....</b>	<b>113</b>
IV.1	Zákonnost výpovědních důvodů při výpovědi dané pronajímatelem .....	113
IV.2	Výpovědní důvod podle § 711 odst. 1 písm. a) – potřeba pronajímatele .....	115
IV.3	Výpověď podle § 711 odst. 1 písm. b) – výpověď ze služebních bytů .....	127
IV.4	Výpověď podle § 711 odst. 1 písm. c) – porušování dobrých mravů v domě .....	133
IV.5	Výpověď podle § 711 odst. 1 písm. d) – hrubé porušování povinností nájemce .....	138
IV.6	Výpověď podle § 711 odst. 1 písm. d) – neplacení nájemného a služeb .....	146
IV.7	Výpověď podle § 711 odst. 1 písm. d) a § 719 odst. 1, 2 – nedovolený podnájem bytu .....	154
IV.8	Výpověď podle § 711 odst. 1 písm. e) – veřejný zájem na opravách v domě a bytě .....	158
IV.9	Výpověď podle § 711 odst. 1 písm. f) – byt souvisí s prostory pro podnikání .....	163
IV.10	Výpověď podle § 711 odst. 1 písm. g) – nájemce má dva nebo více bytů .....	164

---

IV.11 Výpověď podle § 711 odst. 1 písm. h) – nájemce byt bez vážných důvodů neužívá nebo jen občas .....	170
IV.12 Výpověď podle § 711 odst. 1 písm. i) – byt zvláštního určení .....	176
IV.13 Kumulace výpovědních důvodů .....	177
IV.14 Některé zvláštní případy zamítnutí žaloby na přivolení k výpovědi z nájmu bytu .....	179
IV.15 Zneužití výpovědi z nájmu bytu .....	181
<b>V. BYTOVÉ NÁHRADY</b> .....	187
V.1 Druhy a náležitosti bytových náhrad .....	187
V.2 Některé zvláštní případy rozhodnutí soudu ohledně bytových náhrad .....	202
V.3 Změna vyklizovacích podmínek .....	209
<b>VI. NĚKTERÉ DALŠÍ AKTUÁLNÍ PROBLÉMY BYTOVÉHO PRÁVA</b> .....	211
VI.1 Přihlášení k trvalému pobytu .....	211
VI.2 Kauce .....	215
VI.3 Výměna bytů .....	216
VI.4 § 249a tr. zák. ....	224
<b>VII. NÁJEMNÉ A PLACENÍ SLUŽEB</b> .....	229
<b>REJSTRÍK</b> .....	237