

Obsah

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	5
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	8
3. Bytové náhrady v případě zániku nájmu bytu uplynutím doby	9
Kapitola V. Zánik nájmu bytu smrtí nájemce nebo pronajímatele.....	10
1. Zánik nájmu bytu smrtí nájemce	10
2. Zánik nájmu bytu smrtí pronajímatele	11
Kapitola VI. Zánik nájmu bytu výpovědí pronajímatele	11
1. Forma výpovědi pronajímatele a její doručení nájemci	11
2. Náležitosti výpovědi pronajímatele.....	14
2.1. Označení bytu	14
2.2. Výpovědní lhůta	15
2.3. Výpovědní důvod	16
3. Jednotlivé výpovědní důvody	17
3.1. Potřeba bytu pro pronajímatele a další osoby	17
3.1.1. Osoby, ve prospěch kterých lze nájem bytu vypovědět.....	17
3.1.2. Potřeba bytu	18
3.1.3. Aplikace § 3 odst. 1 ObčZ	19
3.1.4. Pronajímatele právnická osoba	20
3.1.5. Procesní aspekty	22
3.2. Nevykonávání prací pro pronajímatele služebního bytu	23
3.2.1. Pojem služební byt	24
3.2.2. Výkon práce pro pronajímatele	24
3.2.3. Skončení výkonu práce pro pronajímatele	26
3.2.4. Potřeba bytu pro jiného nájemce	26
3.2.5. Procesní aspekty	27

3.3.	Hrubé porušování dobrých mravů v domě	28
3.3.1.	Subjekt porušující dobré mravy v domě	28
3.3.2.	Dobré mravy v domě	30
3.3.3.	Způsob porušování dobrých mravů v domě	30
3.3.4.	Výstraha.	31
3.3.5.	Pokračování v závadném jednání	32
3.3.6.	Procesní aspekty	33
3.4.	Hrubé porušování povinností z nájmu bytu	34
3.4.1.	Povinnosti z nájmu bytu a jejich hrubé porušování	34
3.4.2.	Doba porušení povinností	35
3.4.3.	Neplacení nájemného či úhrady za plnění spojená s užíváním bytu	37
3.4.4.	Nedovolený podnájem bytu	38
3.4.5.	Procesní aspekty	39
3.5.	Veřejný zájem na opravách v bytě a domě	40
3.5.1.	Veřejný zájem	40
3.5.2.	Potřeba oprav	41
3.5.3.	Procesní aspekty	42
3.6.	Souvislost bytu s prostory určenými k provozování obchodu či jiné podnikatelské činnosti	42
3.6.1.	Aktivní legitimace	42
3.6.2.	Stavební souvislost bytu s jinými prostory	43
3.6.3.	Určení souvisejících prostor	44
3.6.4.	Nájemce či vlastník nebytových prostor a jejich vůle užívat byt	44
3.6.5.	Procesní aspekty	45
3.7.	Dva nebo více bytů	46
3.7.1.	Existence více bytů	46
3.7.2.	Spravedlivost	48
3.7.3.	Procesní aspekty	48
3.8.	Neužívání bytu	49
3.8.1.	Nájemce byt neužívá	49
3.8.2.	Důvody neužívání bytu	51
3.8.3.	Procesní aspekty	52
3.9.	Neužívání bytu zvláštního určení nebo bytu v domě zvláštního určení zdravotně postiženou osobou	52
3.9.1.	Byt zvláštního určení a byt v domě zvláštního určení	52
3.9.2.	Souhlas s výpovědí	53
3.9.3.	Zdravotně postižená osoba	53
3.9.4.	Procesní aspekty	53

Kapitola VII. Zneužití účelu výpovědi pronajímatelem

1.	Obecně k ustanovení § 711 odst. 5 ObčZ	54
2.	Případy možné aplikace ustanovení § 711 odst. 5 ObčZ	55
3.	Nároky nájemce dle § 711 odst. 5 ObčZ	56
3.1.	Stěhovací náklady	56
3.2.	Další náklady spojené s úpravou náhradního bytu	57
3.3.	Úhrada rozdílu ve výši nájemného	58

Kapitola VIII. Stěhovací náklady dle § 711 odst. 3 ObčZ	60
Kapitola IX. Bytové náhrady	62
1. Náhradní byt	62
2. Náhradní ubytování	65
3. Přístřeší	65
4. Použití jednotlivých typů náhrad	66
5. Zajištění bytové náhrady	67
6. Právo na bydlení	68
Kapitola X. Další procesní aspekty výpovědi pronajímatele	70
Kapitola XI. Zánik nájmu bytu výpovědí nájemce.....	71
Kapitola XII. Zánik nájmu bytu splnutím	72
Kapitola XIII. Zánik nájmu bytu narovnáním	72
Kapitola XIV. Zánik nájmu bytu odstoupením od smlouvy	73
Kapitola XV. Zánik nájmu bytu zánikem členství v bytovém družstvu	75
Kapitola XVI. Zánik nájmu bytu v důsledku přechodu nájmu bytu	76
Kapitola XVII. Výměna bytu	77
Kapitola XVIII. Úvahy de lege ferenda	78
Seznam použité literatury	81
Věcný rejstřík	83