

# Obsah

<b>SEZNAM POUŽITÝCH ZÁKONŮ</b>	<b>V</b>
<b>I. ZÁKLADNÍ DRUHY PRÁVNÍCH VZTAHŮ, JEJICHŽ PŘEDMĚTEM JE BYT. PRÁVNÍ POJEM „BYT“</b>	<b>1</b>
<b>II. BYTY NEDRUŽSTEVNÍ</b>	<b>7</b>
<b>II.1 POJEM NEDRUŽSTEVNÍ BYT. NÁJEMNÍ SMLOUVA</b>	<b>7</b>
II.1.1 OBECNÉ NÁLEŽITOSTI	7
II.1.2 OBSAHOVÉ NÁLEŽITOSTI NÁJEMNÍ SMLOUVY	12
II.1.3 DALŠÍ DOPORUČENÉ NÁLEŽITOSTI	16
II.1.4 VZNIK NÁJMU BYTU JINÝM ZPŮSOBEM	18
<b>II.2 PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN</b>	<b>19</b>
II.2.1 ZÁKLADNÍ PRÁVA A POVINNOSTI	19
II.2.2 ÚDRŽBA A OPRAVY BYTU	23
II.2.3 STAVEBNÍ ÚPRAVY A JINÉ PODSTATNÉ ZMĚNY V BYTĚ	30
<b>II.3 ZÁNİK NÁJMU BYTU</b>	<b>36</b>
II.3.1 SKONČENÍ NÁJMU BYTU DOHODOU MEZI PRONAJÍMATELEM A NÁJEMCEM	37
II.3.2 SKONČENÍ NÁJMU BYTU UPLYNUTÍM DOBY	39
II.3.3 SKONČENÍ NÁJMU BYTU ZÁNIKEM BYTU ČI BYTOVÉHO DOMU	41
II.3.4 SKONČENÍ NÁJMU BYTU SPLYNUTÍM OSOBY PRONAJÍMATELE A NÁJEMCE	41
II.3.5 SKONČENÍ NÁJMU BYTU VÝPOVĚDÍ ZE STRANY NÁJEMCE	41
II.3.6 SKONČENÍ NÁJMU BYTU VÝPOVĚDÍ ZE STRANY PRONAJÍMATELE	43
II.3.6.1 VÝPOVĚD Z NÁJMU BYTU DLE USTANOVENÍ § 711 ODST. 1 PÍSM. A) OZ	51
II.3.6.2 VÝPOVĚD Z NÁJMU BYTU DLE USTANOVENÍ § 711 ODST. 1 PÍSM. B) OZ	54
II.3.6.3 VÝPOVĚD Z NÁJMU BYTU DLE USTANOVENÍ § 711 ODST. 1 PÍSM. C) OZ	56
II.3.6.4 VÝPOVĚD Z NÁJMU BYTU DLE USTANOVENÍ § 711 ODST. 1 PÍSM. D) OZ	60
II.3.6.5 VÝPOVĚD Z NÁJMU BYTU DLE USTANOVENÍ § 711 ODST. 1 PÍSM. E) OZ	65
II.3.6.6 VÝPOVĚD Z NÁJMU BYTU DLE USTANOVENÍ § 711 ODST. 1 PÍSM. F) OZ	68
II.3.6.7 VÝPOVĚD Z NÁJMU BYTU DLE USTANOVENÍ § 711 ODST. 1 PÍSM. G) OZ	70
II.3.6.8 VÝPOVĚD Z NÁJMU BYTU DLE USTANOVENÍ § 711 ODST. 1 PÍSM. H) OZ	72
II.3.6.9 VÝPOVĚD Z NÁJMU BYTU DLE USTANOVENÍ § 711 ODST. 1 PÍSM. I) OZ	75
II.3.7 SKONČENÍ NÁJMU BYTU DOHODOU O VÝMĚNĚ BYTU	76

II.3.8 SKONČENÍ NÁJMU BYTU SMRTÍ NÁJEMCE ČI TRVALÝM OPUŠTĚNÍM DOMÁCNOSTI	79
II.3.9 ZMĚNA VLASTNICKÉHO PRÁVA K BYTOVÉMU DOMU ČI BYTU	83
II.3.10 INSTITUT BYTOVÝCH NÁHRAD	84
II.3.10.1 OBECNĚ	84
II.3.10.2 POJEM BYTOVÁ NÁHRADA	89
II.3.10.3 PRÁVO NA BYTOVOU NÁHRADU DLE ZÁKONA	94
II.3.10.4 ZAJIŠTĚNÍ BYTOVÉ NÁHRADY	98
II.3.10.5 VÝKON ROZHODNUTÍ	99
<b>III. BYTY DRUŽSTEVNÍ</b>	<b>103</b>
III.1 POJEM DRUŽSTEVNÍ BYT. VZNIK NÁJMU DRUŽSTEVNÍHO BYTU	103
III.2 PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN	109
III.3 ZÁNİK NÁJMU DRUŽSTEVNÍHO BYTU	112
<b>IV. BYTY SLUŽEBNÍ, BYTY ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ A BYTY V DOMECH ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ</b>	<b>117</b>
IV.1 POJEM SLUŽEBNÍ BYT, BYT ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ A BYT V DOMĚ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ. NÁJEMNÍ SMLOUVA	117
<b>V. SPOLEČNÝ NÁJEM BYTU</b>	<b>121</b>
V.1 SPOLEČNÝ NÁJEM BYTU	121
V.2 SPOLEČNÝ NÁJEM BYTU MANŽELY	126
<b>VI. PODNÁJEM</b>	<b>131</b>
<b>VII. ZÁVĚR</b>	<b>135</b>
<b>SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY A PRAMENŮ</b>	<b>139</b>
<b>SEZNAM VZORŮ UMÍSTĚNÝCH NA CD</b>	<b>145</b>
<b>REJSTRÍK</b>	<b>149</b>