

## PŘEHLED JUDIKATURY ve věcech nájmu bytu

Úvod .....	23	17. Služební byt. Smlouva o nájmu služebního bytu uzavřená s osobou, která se nezavázala vykonávat práce pro pronajímatele .....	51
<b>A. NÁJEM BYTU</b> .....	27	18. Nájem služebního bytu a závazek nájemce vykonávat práci pro pronajímatele .....	52
1. Pojem bytu .....	27	19. K vymezení pojmu „služební byt“ ...	53
2. Posouzení souboru místnostní jako bytu v případě neexistence dokladů o účelu užívání stavby .....	28	20. Ztráta charakteru služebního bytu za trvání manželství a společný nájem bytu manžely .....	55
3. Byt a obytná místnost v zařízení určeném k trvalému bydlení .....	30	21. Pronájem části bytu jeho vlastníkem ..	56
4. Sloučení bytů. Rozhodnutí stavebního úřadu .....	31	22. Byt jako předmět nájmu a výpůjčky ..	57
5. Sloučení bytů. Rozhodnutí stavebního úřadu .....	33	<b>B. VZNIK NÁJMU BYTU</b> .....	59
6. Příslušenství bytu .....	34	<b>I. Smlouva o nájmu bytu</b> .....	59
7. Příslušenství bytu, garáž .....	36	23. Byt právně volný .....	59
8. Příslušenství bytu a vedlejší stavby užívané spolu s bytem .....	37	24. K osobě nájemce jako subjektu smlouvy o nájmu bytu .....	59
9. Společné prostory domu .....	39	25. Konkludentní projev vůle směřující k uzavření smlouvy o nájmu bytu. K platnosti smlouvy o nájmu bytu ...	61
10. K vymezení pojmu „družstevní byt“ do 31. 12. 1991 .....	41	26. Konkludentní uzavření smlouvy o nájmu bytu. Placení úhrady za užívání bytu, nepodání žaloby na jeho vyklizení .....	62
11. K vymezení pojmu „družstevní byt“ po 1. 1. 1992 .....	42	27. Konkludentní uzavření smlouvy o nájmu bytu menšinovým spoluvlastníkem .....	62
12. K vymezení pojmu „družstevní byt“ po 1. 1. 1992 .....	44	28. K nájmu společné věci (její části) jedním z jejich spoluvlastníků .....	64
13. Změna charakteru bytu na byt družstevní .....	45	29. Uzavření smlouvy o nájmu bytu podílovým spoluvlastníkem .....	65
14. K vymezení pojmu „služební byt“. Ztráta charakteru bytu jako bytu služebního v důsledku změny vlastníka domu, v němž se takovýto byt nachází .....	46	30. Uzavření nájemní smlouvy jedním z podílových spoluvlastníků ...	65
15. K zákonné transformaci osobního užívání bytu trvale určeného pro ubytování pracovníků organizace na nájem „služebního bytu“. Ukončení výkonu práce nájemcem pro pronajímatele .....	47	31. Uzavření smlouvy o nájmu bytu jedním z manželů .....	66
16. K zákonné transformaci osobního užívání bytu trvale určeného pro ubytování pracovníků organizace na nájem „služebního bytu“. Závazek nájemce vykonávat práce pro pronajímatele .....	49	32. Uzavření nájemní smlouvy zmocněncem na základě plné moci ...	67
		33. Uzavření nájemní smlouvy zmocněncem pronajímatele .....	68
		34. Uzavření smlouvy o nájmu bytu obcí ..	70
		35. Uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu bytovým družstvem .....	71



36.	Smlouva o sdružení podle § 360a hosp. zák. a uzavření smlouvy o nájmu bytu	72	56.	Absolutní neplatnost smlouvy o nájmu bytu (smlouvy o budoucí smlouvě nájemní) a její důsledky	97
37.	Uzavření nájemní smlouvy k bytu užívanému osobou, již k němu svědčí tzv. právo na bydlení	73	57.	Smlouva o nájmu služebního bytu	99
38.	Uzavření nájemní smlouvy k bytu zatíženému právem věcného břemena užívání	74	<b>II. Jiné způsoby vzniku nájmu bytu</b>		101
39.	Změna nájemní smlouvy. Kumulativní a privativní novace	75	58.	Nájem nemovitosti. Přenechání nemovitosti k dočasnému užívání	101
40.	Dohoda o změně nájemní smlouvy z doby neurčité na dobu určitou	77	59.	Užívání bytu na základě tzv. nepojmenované smlouvy a možnost jeho přeměny na nájem bytu	102
41.	Ke změně nájemní smlouvy	78	60.	K dohodě o přenechání bytu v rodinném domku a jeho přeměně na nájem bytu	104
42.	Vznik nájmu družstevního bytu a rozhodnutí bytového družstva o přidělení bytu	80	61.	Vznik práva osobního užívání bytu a jeho přeměna na nájem bytu	105
43.	Právo člena bytového družstva na uzavření nájemní smlouvy a jeho vynutitelnost	81	62.	Vznik práva osobního užívání bytu a jeho přeměna na nájem bytu	105
44.	Dohoda o převodu členských práv a povinností a povinnost bytového družstva uzavřít smlouvu o nájmu družstevního bytu	83	63.	Vznik práva osobního užívání bytu a jeho přeměna na nájem bytu	106
45.	Dohoda o převodu členských práv a povinností a vznik práva na přidělení družstevního bytu	83	64.	K prokázání existence rozhodnutí místního národního výboru o přidělení bytu. Nájem bytu	107
46.	Dohoda o převodu členských práv a povinností a vznik nájmu družstevního bytu	86	65.	Rozhodnutí místního národního výboru o schválení výměny bytu jako předpoklad vzniku práva osobního užívání bytu v době do 31. 12. 1991. Přeměna práva osobního užívání bytu na nájem bytu	108
47.	K vymezení bytu v nájemní smlouvě	88	66.	K výměně bytu v domě tzv. lidového bytového družstva	110
48.	K vymezení nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu ve smlouvě o nájmu bytu	89	67.	Rozhodnutí místního národního výboru o přidělení místností nesloužících k bydlení jako bytu. Nájem bytu	111
49.	Způsob výpočtu úhrady za plnění spojená s užíváním bytu	90	68.	Rozhodnutí místního národního výboru o přidělení místností nesloužících k bydlení jako bytu. Nájem bytu	112
50.	Způsob výpočtu nájemného	91	69.	Právní důvod užívání bytu v domě v tzv. soukromém vlastnictví v době do 31. 12. 1991 a nájem bytu	115
51.	Ke způsobu výpočtu nájemného odkazem na zrušený právní předpis	92	70.	Zákonná transformace práva osobního užívání bytu na právo nájmu bytu	116
52.	Nájemní smlouva. Rozsah užívání bytu	93	71.	Vydržení. Právo osobního užívání bytu. Právo nájmu bytu	117
53.	Nájem bytu. Doba nájmu	94			
54.	Povaha nájmu bytu sjednaného na dobu trvání pracovního poměru u pronajímatele	94			
55.	K částečné neplatnosti smlouvy o nájmu bytu sjednaného na dobu určitou	96			



<b>C. PRÁVA A POVINNOSTI Z NÁJMU BYTU</b> .....	119	92. K vážným důvodům odepření souhlasu nájemce s provedením stavebních úprav v bytě pronajímatelem .....	146
72. K povinnosti pronajímatele předat nájemci byt v řádném stavu .....	119	93. Stavební úpravy v bytě provedené nájemcem se souhlasem pronajímatele a vyrovnání nákladů s tím vzniklých. K povaze souhlasu pronajímatele .....	148
73. Vady bránící užívání bytu .....	119	94. K oprávnění pronajímatele domáhat se odstranění nedovolených stavebních úprav provedených nájemcem bytu .....	150
74. K povinnosti pronajímatele zajistit nájemci bytu dodávku pitné vody. Odstranění závady v dodávce pitné vody nájemcem a jeho nárok na náhradu účelně vynaložených nákladů .....	121	95. Odstranění stavebních úprav v bytě provedených nájemcem bez souhlasu pronajímatele (jeho právního předchůdce) .....	151
75. K povinnosti pronajímatele zajistit nájemci bytu dodávku pitné vody .....	123	96. Povinnost nájemce odstranit nepovolené stavební úpravy a její přechod na právního nástupce nájemce .....	153
76. K zajištění odvodu odpadních vod pronajímatelem .....	125	97. K postupu pronajímatele při provedení neoprávněných stavebních úprav v bytě nájemcem .....	154
77. K zajištění odběru plynu pronajímatelem .....	126	98. Povinnost nájemce platit nájemné z bytu .....	155
78. K zajištění dodávky elektřiny nájemci .....	128	99. Povinnost nájemce družstevního bytu platit nájemné .....	156
79. K příjmu televizního signálu nájemcem bytu. K instalaci televizní antény nájemcem na venkovní zdi domu .....	130	100. Ke způsobu placení nájemného z bytu .....	157
80. K zajištění klíčů od vchodových dveří domu pronajímatelem .....	132	101. Změna pronajímatele a dohoda o nájemném .....	158
81. K porušení povinnosti řádného výkonu práva nájmu nájemcem bytu .....	133	102. Změna vlastníka domu (bytu) a placení nájemného .....	160
82. K porušení povinnosti řádného výkonu práva nájmu nájemcem bytu .....	133	103. K povinnosti zaplatit dlužné nájemné při převodu členských práv a povinností v bytovém družstvu .....	161
83. K porušení povinnosti řádného výkonu práva nájmu nájemcem bytu .....	136	104. Placení nájemného po vyčlenění části bytového družstva .....	162
84. Právo nájemce na nerušené užívání bytu .....	137	105. K úhradě nájemného za více splatných období .....	162
85. K prostředkům ochrany práva nájemce na nerušené užívání bytu .....	138	106. Zvláštní úprava výše nájemného z bytu .....	164
86. K právu nájemce domáhat se vyklizení bytu .....	140	107. K regulaci nájemného z pohledu Evropského soudu pro lidská práva ...	165
87. K právu nájemce bytu užívat společné prostory domu. K vymezení společných prostor domu .....	140	108. K regulaci nájemného z pohledu Evropského soudu pro lidská práva ...	165
88. Kontrola bytu pronajímatelem .....	141	109. K regulaci nájemného z hlediska ústavněprávního. K rozhodování obecných soudů o zvýšení nájemného .....	166
89. Odstranění závad v bytě a aktivní legitimace k uplatnění nároku na náhradu vynaložených nákladů ...	141		
90. Povinnost nájemce umožnit pronajímateli odstranění stavebních úprav v bytě .....	142		
91. K oprávnění pronajímatele provádět stavební úpravy a jiné podstatné změny v pronajatém bytě .....	143		



110. K regulaci nájemného z hlediska ústavněprávního. K datu, do kterého obecné soudy rozhodují o zvýšení nájemného . . . . .	166	<b>D. PODNÁJEM A VÝMĚNA BYTU . . . . .</b>	187
111. K regulaci nájemného z hlediska ústavněprávního. K období, za které může soud rozhodnout o výši nájemného z bytu . . . . .	167	<b>I. Podnájem bytu (jeho části) . . . . .</b>	187
112. K regulaci nájemného z hlediska ústavněprávního. Náhrada za nucené omezení vlastnického práva . . . . .	167	131. K pojmu podnájem bytu . . . . .	187
113. Ke vztahu nároku na zvýšení nájemného a náhrady za nucené omezení vlastnického práva . . . . .	168	132. Smlouva o podnájmu bytu. Akcesorita podnájemního vztahu . . . . .	187
114. K oprávnění soudu rozhodnout o zvýšení nájemného . . . . .	168	133. K transformaci práva užívání části bytu k nebytovým účelům na podnájem . . . . .	188
115. K oprávnění soudu rozhodnout o zvýšení nájemného . . . . .	170	134. K pojmu podnájem bytu . . . . .	188
116. Povaha žaloby na určení nájemného . . . . .	170	135. K pojmu podnájem bytu . . . . .	189
117. K období, za které může soud rozhodnout o výši nájemného z bytu . . . . .	172	136. K souhlasu pronajímatele s podnájmem bytu (jeho části) . . . . .	189
118. K období, za které může soud rozhodnout o výši nájemného z bytu . . . . .	173	137. Zánik podnájmu bytu (jeho části) . . . . .	190
119. Nárok pronajímatele na náhradu za omezení vlastnického práva v důsledku regulace nájemného . . . . .	174	138. Vydání bezdůvodného obohacení získaného užíváním bytu na základě neplatné smlouvy o podnájmu bytu . . . . .	190
120. Poplatek z prodlení a rozpor s dobrými mravy . . . . .	176	<b>II. Výměna bytu . . . . .</b>	192
121. K rovnosti pronajímatele a nájemce v případě prodlení z hlediska ústavněprávního . . . . .	178	139. Účastníci dohody o výměně bytu . . . . .	192
122. Smluvní pokuta pro případ neplacení nájemného z bytu . . . . .	179	140. Účastníci dohody o výměně bytu . . . . .	192
123. K nájemnému z bytu, který ztratil charakter bytu přechodně služebního . . . . .	180	141. Dohoda o výměně bytů, z nichž jeden je zatížen právem věcného břemena užívání . . . . .	193
124. Sleva z nájemného . . . . .	181	142. Náležitosti dohody o výměně bytu . . . . .	193
125. Sleva z nájemného . . . . .	181	143. Náležitosti dohody o výměně bytu. Omyl a mentální rezervace . . . . .	194
126. K uplatnění nároku na slevu z nájemného . . . . .	182	144. Náležitosti dohody o výměně bytu. Vážnost vůle účastníků dohody . . . . .	195
127. Sleva z nájemného a z úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu u družstevního bytu . . . . .	182	145. Dohoda o výměně bytu a obcházení zákona . . . . .	197
128. K zániku práva na slevu z nájemného . . . . .	183	146. Dohoda o výměně části bytu . . . . .	199
129. Ke splatnosti nedoplatku vyúčtování úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu . . . . .	183	147. Dohoda o výměně bytu a souhlas pronajímatele . . . . .	199
130. Ke splatnosti nedoplatku vyúčtování úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu . . . . .	185	148. Souhlas obce jako pronajímatele . . . . .	201
		149. Souhlas pronajímatelů – spoluvlastníků domu (bytu) s dohodou o výměně bytu . . . . .	202
		150. K odepření souhlasu pronajímatele s dohodou o výměně bytů . . . . .	203
		151. K odepření souhlasu pronajímatele s dohodou o výměně bytů . . . . .	204
		152. K odepření souhlasu pronajímatele s dohodou o výměně bytů . . . . .	206
		153. K odepření souhlasu pronajímatele s dohodou o výměně bytů . . . . .	207
		154. Nahrazení souhlasu pronajímatele s dohodou o výměně bytu rozhodnutím soudu . . . . .	208



155. Nahrazení souhlasu pronajímatele s dohodou o výměně bytu rozhodnutím soudu . . . . .	209	174. Přejednost nájmdu bytu. Absence vlastního bytu . . . . .	231
156. Právní následky dohody o výměně bytu . . . . .	211	175. Přejednost nájmdu bytu. Absence vlastního bytu . . . . .	232
157. K právním následkům dohody o výměně bytu z hlediska ústavněprávního . . . . .	213	176. Přejednost nájmdu bytu. Absence vlastního bytu . . . . .	233
158. Realizace dohody o výměně bytu . . . . .	213	177. Přejednost nájmdu bytu. Absence vlastního bytu . . . . .	235
159. K uplatnění relativní neplatnosti dohody o výměně bytu . . . . .	214	178. Přejednost nájmdu bytu. Absence vlastního bytu . . . . .	237
160. Vztah mezi účastníky absolutně neplatné dohody o výměně bytu . . . . .	215	179. Přejednost nájmdu bytu. Absence vlastního bytu . . . . .	238
161. Odstoupení od dohody o výměně bytů. Právo domáhat se splnění dohody o výměně bytu . . . . .	215	180. Přejednost nájmdu bytu. Absence vlastního bytu . . . . .	238
162. Odstoupení od dohody o výměně bytů . . . . .	217	181. Přejednost nájmdu bytu na nezletilé dítě . . . . .	240
<b>E. PŘECHOD PRÁVA NÁJMU BYTU . . . . .</b>	<b>219</b>	182. Přejednost nájmdu bytu na vnuka zemřelého nájemce bytu . . . . .	243
163. K podmínkám přechodu nájmdu nedružstevního bytu podle § 706 odst. 1 a § 708 obč. zák., ve znění do 30. 3. 2006 . . . . .	219	183. Přejednost nájmdu bytu na vnuka zemřelého nájemce bytu . . . . .	245
164. Právní následky přechodu práva nájmdu bytu. Žaloba na určení nájemcem bytu . . . . .	221	184. Přejednost nájmdu bytu na vnuka zemřelého nájemce bytu . . . . .	246
165. Přejednost nájmdu bytu. Trvalost soužití nájemce a osoby, na niž má přejít právo nájmdu bytu . . . . .	222	185. Přejednost nájmdu bytu. Pravnuk zemřelého nájemce bytu . . . . .	247
166. Přejednost nájmdu k bytu ve společném nájmdu manželů . . . . .	224	186. Smrt nájemce bytu – společníka obchodní společnosti – a přechod nájmdu bytu . . . . .	249
167. Smrt obou manželů – společných nájemců nedružstevního bytu . . . . .	224	187. K dokazování skutečností rozhodných pro přechod práva nájmdu bytu ve smyslu § 706 odst. 1 obč. zák., ve znění účinném do 30. 3. 2006 . . . . .	251
168. K vedení společné domácnosti jedním z manželů s jinou osobou . . . . .	225	188. Přejednost práva nájmdu bytu a dobré mravy (§ 3 odst. 1 obč. zák.) . . . . .	252
169. K umístění společné domácnosti nájemce a spoluzijící osoby . . . . .	226	189. Přejednost nájmdu bytu a procesní nástupnictví . . . . .	252
170. K přechodu nájmdu bytu z hlediska ústavněprávního . . . . .	226	190. Přejednost nájmdu bytu, jehož nájemci byla dána výpověď z nájmdu bytu . . . . .	253
171. Tzv. „právo na bydlení“ a přechod nájmdu bytu . . . . .	228	191. Přejednost nájmdu bytu. Nájemní smlouva . . . . .	255
172. Přejednost nájmdu bytu. Úmrtí nájemce mimo byt . . . . .	229	192. Přejednost nájmdu bytu. Trvalé opuštění společné domácnosti nájemcem bytu . . . . .	256
173. K podmínkám přechodu práva nájmdu podle § 706 odst. 1 obč. zák. Vlastní byt . . . . .	230	193. Společná domácnost a její existence v okamžiku realizace vůle nájemce ji opustit . . . . .	256
		194. Společná domácnost a její existence v okamžiku realizace vůle nájemce ji opustit . . . . .	258
		195. Trvalé opuštění společné domácnosti . . . . .	259



196. Trvalé opuštění společné domácnosti jako právní úkon . . . . .	260	216. Zánik nájmu bytu výpovědí nájemce nebo dohodou v řízení o přivolení k výpovědi pronajímatele z nájmu bytu . . . . .	284
197. Zrušení společné domácnosti na základě rozhodnutí zletilého dítěte nájemce bytu, jež zůstalo po jeho odchodu v bytě bydlet . . . . .	262	217. Zánik členství v bytovém družstvu rozhodnutím členské schůze družstva a zánik nájmu družstevního bytu . . . . .	285
198. K podmínkám přechodu práva nájmu družstevního bytu podle § 706 odst. 2 obč. zák. . . . .	264	218. Zánik nájmu bytu výpovědí nájemce . . . . .	286
199. Smrt nájemce družstevního bytu . . . . .	264	219. Dohoda o zániku nájmu bytu uzavřená jedním z podílových spoluvlastníků domu (bytu) . . . . .	288
200. Trvalé opuštění společné domácnosti nájemcem služebního bytu . . . . .	265	<b>G. VÝPOVĚĎ PRONAJÍMATELE Z NÁJMU BYTU . . . . .</b>	<b>291</b>
201. Úhrada za užívání bytu osobou, na niž nepřešlo právo nájmu bytu . . . . .	266	<b>I. Obecně k výpovědi pronajímatele z nájmu bytu . . . . .</b>	<b>291</b>
<b>F. ZÁNÍK NÁJMU BYTU . . . . .</b>	<b>269</b>	220. Výpověď pronajímatele z nájmu bytu daná jeho zmocněncem . . . . .	291
202. Zánik práva osobního užívání bytu nabytím (spolu)vlastnického práva k domu, v němž se byt nachází . . . . .	269	221. Výpověď pronajímatele z nájmu bytu daná jeho zmocněncem . . . . .	291
203. Zánik práva osobního užívání bytu ze zákona . . . . .	269	222. Výpověď pronajímatele z nájmu bytu doručená advokátovi nájemce . . . . .	292
204. Dohoda pronajímatele a nájemce o změně a zániku nájemního vztahu (novace) . . . . .	270	223. Výpověď pronajímatele z části bytu . . . . .	293
205. K zániku nájmu bytu uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Obnovení nájemní smlouvy k bytu . . . . .	271	224. Výpovědní lhůta jako náležitost výpovědi pronajímatele z nájmu bytu . . . . .	293
206. K zániku nájmu bytu uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Lhůta k podání žaloby na vyklizení . . . . .	272	225. Výpovědní lhůta jako náležitost výpovědi pronajímatele z nájmu bytu . . . . .	295
207. K zániku nájmu bytu uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Automatické obnovení nájemní smlouvy k bytu . . . . .	273	226. Výpověď z nájmu bytu daná starostou obce . . . . .	296
208. K zániku nájmu bytu uplynutím doby, na kterou byl sjednán, u nájemní smlouvy uzavřené do 31. 3. 2006 . . . . .	274	227. Výpověď z nájmu bytu daná správcem bytového fondu bez souhlasu města (pronajímatele) . . . . .	298
209. K možnosti obnovení nájemního vztahu po 31. 3. 2006 dohodou pronajímatele s nájemcem . . . . .	275	228. Výpověď z nájmu bytu daná podílovým spoluvlastníkem domu (bytu) . . . . .	300
210. Zánik nájmu bytu. Odstoupení nájemce od nájemní smlouvy . . . . .	277	229. Výklad výpovědi pronajímatele . . . . .	301
211. Zánik nájmu bytu. Odstoupení pronajímatele od nájemní smlouvy . . . . .	278	230. Doručení výpovědi z nájmu bytu nájemci . . . . .	302
212. Zánik nájmu bytu splynutím . . . . .	278	231. Výpověď z nájmu bytu daná právnímu předchůdci nájemce bytu . . . . .	303
213. Zánik nájmu zničením bytu . . . . .	279	232. Výpověď z nájmu bytu daná právním předchůdcem pronajímatele . . . . .	305
214. Zánik nájmu zničením bytu . . . . .	281	<b>II. Výpověď pronajímatele z nájmu bytu bez přivolení soudu . . . . .</b>	<b>306</b>
215. Zánik nájmu bytu. Dohoda o zániku nájmu bytu . . . . .	283	233. K účinnosti zákona č. 107/2006 Sb. . . . .	306



234. Výpověď pronajímatele z nájmu bytu daná osobě, která (již) není nájemcem bytu . . . . .	306	253. K výpovědi z nájmu bytu pro neplacení nájemného . . . . .	342
235. K subjektu oprávněnému dát nájemci výpověď z nájmu bytu. Rozsudek o určení vlastnického práva pronajímatele k domu (bytu) . . . . .	308	254. K určitosti výpovědi pro neplacení nájemného podle § 711 odst. 1 písm. d) obč. zák., ve znění účinném do 30. 3. 2006 . . . . .	345
236. Výpověď pronajímatele z nájmu bytu u bytů družstevních . . . . .	309	255. Určitost výpovědi dané z důvodů neplacení nájemného po 31. 3. 2006 . . . . .	346
237. Výpověď pronajímatele z nájmu bytu jako součást žaloby na vyklizení . . . . .	310	256. K výpovědi z nájmu bytu pro neplacení nájemného . . . . .	349
238. Doručení výpovědi pronajímatele nájemci bytu . . . . .	313	257. K výpovědi pro neplacení nájemného . . . . .	350
239. Doručení výpovědi pronajímatele nájemci bytu, který je neznámého pobytu . . . . .	314	258. Povinnost nájemce platit nájemné z bytu a její porušení jako výpovědní důvod . . . . .	352
240. Náležitosti výpovědi pronajímatele. Závazek zajistit nájemci bytovou náhradu . . . . .	318	259. Povinnost nájemce platit nájemné z bytu a její porušení jako výpovědní důvod . . . . .	353
241. Náležitosti výpovědi pronajímatele. Závazek zajistit nájemci bytovou náhradu . . . . .	321	260. Neplacení neoprávněně zvýšeného nájemného jako výpovědní důvod . . . . .	354
242. Náležitosti výpovědi pronajímatele. Závazek zajistit přístřeší . . . . .	322	261. Hrubé porušení povinností nájemcem bytu jako výpovědní důvod . . . . .	355
243. Náležitosti výpovědi pronajímatele. Výpovědní lhůta . . . . .	323	262. K výpovědnímu důvodu pro hrubé porušení povinností nájemce – oznámení změny počtu osob, které s ním v bytě žijí . . . . .	356
244. Výpověď pronajímatele z nájmu bytu a dobré mravy . . . . .	326	263. K výpovědnímu důvodu pro porušení povinností nájemce – oznámení změny počtu osob, které s ním v bytě žijí . . . . .	357
245. Výpověď pronajímatele z nájmu bytu a dobré mravy . . . . .	327	264. K výpovědnímu důvodu pro hrubé porušení povinností nájemce. Podnájem bytu . . . . .	360
246. Žaloba na neplatnost výpovědi pronajímatele z nájmu bytu. Příslušnost soudu . . . . .	329	265. K výpovědnímu důvodu pro hrubé porušení povinností nájemce. Písemný souhlas pronajímatele s podnájemem bytu . . . . .	360
247. Lhůta pro podání žaloby na neplatnost výpovědi pronajímatele z nájmu bytu . . . . .	330	266. K výpovědnímu důvodu pro hrubé porušení povinností nájemce. Podnájem bytu . . . . .	362
248. K povaze žaloby na neplatnost výpovědi pronajímatele z nájmu bytu. Lhůta k podání žaloby . . . . .	332	267. K výpovědnímu důvodu pro hrubé porušení povinností nájemce. Podnájem bytu . . . . .	363
249. Žaloba na určení neplatnosti výpovědi podaná po uplynutí zákonné lhůty . . . . .	332	268. K výpovědnímu důvodu pro hrubé porušení povinností nájemce. Podnájem bytu . . . . .	364
250. K výpovědi z nájmu bytu pro porušování dobrých mravů v domě . . . . .	335	269. K výpovědi pro jiné hrubé porušení povinností nájemce . . . . .	365
251. K výpovědi z nájmu bytu pro porušování dobrých mravů v domě . . . . .	336	270. K výpovědi pro jiné hrubé porušení povinností nájemce . . . . .	365
252. K rozlišení výpovědního důvodu spočívajícího v porušování dobrých mravů v domě a výpovědního důvodů spočívajícího v hrubém porušení povinností nájemce bytu . . . . .	339		



271. K výpovědi pro jiné hrubé porušení povinností nájemce. Uvedení adresy bytu jako místa podnikání . . . . .	367	289. K výpovědnímu důvodu pro neužívání (občasné užívání) bytu . . . . .	389
272. Podnikání v pronajatém bytě a bezdůvodné obohacení . . . . .	368	290. K výpovědnímu důvodu pro neužívání (občasné užívání) bytu . . . . .	390
273. K výpovědi pro jiné hrubé porušení povinností nájemce. Uvedení adresy pronajatého bytu jako místa podnikání po novele zákonem č. 107/2006 Sb. . . . .	369	291. K výpovědnímu důvodu pro neužívání (občasné užívání) bytu . . . . .	391
274. K výpovědnímu důvodu pro existenci dvou (více) bytů. Druhý byt . . . . .	369	292. Výpověď z nájmu pro neužívání (občasné užívání) bytu. Vážnost důvodů neužívání bytu . . . . .	392
275. K výpovědnímu důvodu pro existenci dvou (více) bytů. Druhý byt . . . . .	370	293. Výpověď z nájmu pro neužívání (občasné užívání) bytu. Vážnost důvodů neužívání bytu . . . . .	393
276. K důvodu výpovědi pro existenci dvou (více) bytů. Druhý byt . . . . .	372	294. Výpovědní důvod pro neužívání (občasné užívání) bytu po novele zákonem č. 107/2006 Sb. . . . .	395
277. Existence dvou (více) bytů jako prvotní předpoklad naplnění výpovědního důvodu . . . . .	373	<b>III. Výpověď pronajímatele z nájmu bytu s přivolením soudu . . . . .</b>	<b>397</b>
278. K důvodu výpovědi pro existenci dvou (více) bytů. Okamžik, k němuž je naplnění výpovědního důvodu zkoumáno . . . . .	373	295. K uplatnění nároku na vyklizení bytu a návrhu na přivolení k výpovědi z nájmu bytu v jednom žalobním návrhu . . . . .	397
279. K výpovědnímu důvodu pro užívání dvou bytů . . . . .	374	296. Žaloba na přivolení výpovědi z nájmu bytu a nárok na vyklizení bytu. Žaloba na přivolení výpovědi z nájmu bytu podaná vůči právnické osobě . . . . .	398
280. K výpovědi z nájmu pro existenci (dvou) více bytů . . . . .	375	297. K předpokladu rozhodnutí soudu o přivolení k výpovědi z nájmu bytu. Dokazování existence nájemního vztahu . . . . .	400
281. Kdy lze na nájemci, který má dva byty, spravedlivě požadovat, aby užíval byt v jeho nemovitosti . . . . .	376	298. Výpověď pronajímatele z nájmu bytu obsažená v návrhu na zahájení řízení . . . . .	400
282. K výpovědnímu důvodu spočívajícímu v tom, že nájemce má dva (více) bytů . . . . .	378	299. Účinky výpovědi z nájmu bytu obsažené v žalobě na přivolení k výpovědi . . . . .	401
283. K výpovědi z nájmu bytu pro existenci dvou (více) bytů. Důvody neužívání druhého bytu . . . . .	380	300. Výpověď pronajímatele z nájmu bytu jako součást žaloby na přivolení k výpovědi . . . . .	402
284. K výpovědi z nájmu bytu pro existenci dvou (více) bytů. Okamžik získání druhého bytu . . . . .	381	301. Výpověď pronajímatele z nájmu bytu. Určitost a srozumitelnost výpovědi obsažené v žalobě na přivolení k výpovědi . . . . .	403
285. K důvodu výpovědi pro existenci dvou (více) bytů . . . . .	381	302. Výpověď pronajímatele z nájmu bytu jako součást žaloby na přivolení k výpovědi. Podpis zástupce pronajímatele . . . . .	404
286. Byty družstevní – výpověď z nájmu bytu pro existenci dvou bytů a pro neužívání bytu . . . . .	383	303. Doručení výpovědi z nájmu bytu a změna v osobě pronajímatele . . . . .	406
287. Byty družstevní – výpověď z nájmu bytu pro existenci dvou bytů a pro neužívání bytu . . . . .	385		
288. K výpovědnímu důvodu pro existenci dvou (více) bytů po novele zákonem č. 107/2006 Sb. . . . .	387		



304. Výpověď pronajímatelů (podílových spoluvlastníků) z nájmu bytu. Dání výpovědi v průběhu řízení o přivolení k výpovědi ..... 406
305. Rozsudek o přivolení k výpovědi a překážka věci pravomocně rozsouzené pro žalobu na neplatnost téže výpovědi ..... 407
306. Řízení o přivolení k výpovědi pronajímatele z nájmu bytu podané (doručené) před účinností zákona č. 107/2006 Sb. .... 410
307. K výpovědi z důvodu potřeby bytu pro pronajímatele ..... 410
308. K výpovědi z důvodu potřeby bytu pro pronajímatele ..... 411
309. K výpovědi z důvodu potřeby bytu pro pronajímatele ..... 412
310. K výpovědi z důvodu potřeby bytu pro pronajímatele. Dobré mravy ..... 412
311. K výpovědi z důvodu potřeby bytu ve prospěch dítěte pronajímatele ..... 414
312. K výpovědi z důvodu potřeby bytu ve prospěch snachy pronajímatele. Dobré mravy ..... 416
313. K výpovědi z důvodu potřeby bytu ve prospěch pronajímatele (osob uvedených v zákoně). Dobré mravy .. 418
314. K výpovědi z důvodu potřeby bytu ve prospěch dcery pronajímatele. K právnímu posouzení věci z hlediska dobrých mravů ..... 420
315. K posouzení výpovědního důvodu podle § 711a odst. 1 písm. a) obč. zák. po novele zákonem č. 107/2006 Sb. .. 422
316. Výpovědní důvod podle § 711a odst. 1 písm. a) obč. zák. Dobré mravy ..... 423
317. Výpovědní důvod spočívající v potřebě služebního bytu ..... 425
318. Výpovědní důvod spočívající v potřebě služebního bytu ..... 426
319. Výpověď z nájmu bytu, který nelze z důvodu veřejného zájmu dále užívat ..... 428
320. Výpověď z nájmu bytu, který nelze z důvodu veřejného zájmu dále užívat ..... 429
321. Výpověď z nájmu bytu, který nelze z důvodu veřejného zájmu dále užívat ..... 430
322. Výpověď z důvodu potřeby oprav bytu (domu) ..... 431
323. Výpověď z důvodu potřeby oprav bytu (domu) ..... 432
324. Výpověď z důvodu potřeby oprav bytu (domu) ..... 433
325. K výpovědi z důvodu potřeby bytu pro nájemce (vlastníka) souvisejícího nebytového prostoru ..... 435
326. K výpovědi z důvodu potřeby bytu pro nájemce (vlastníka) souvisejícího nebytového prostoru ..... 436
- H. VYKLIZENÍ BYTU A BYTOVÁ NÁHRADA ..... 439**
- I. Obecně k vyklizení a rozhodování o bytové náhradě ..... 439**
327. Formulace výroku rozsudku soudu ve věci vyklizení nemovitosti (bytu) .. 439
328. K aktivní věcné legitimaci k podání žaloby na vyklizení bytu (domu) ..... 439
329. K aktivní věcné legitimaci k podání žaloby na vyklizení bytu (domu) ..... 441
330. Žalobce nájemce na vyklizení bytu ... 442
331. K aktivní věcné legitimaci v řízení o vyklizení bytu za trvání nájemního vztahu ..... 443
332. K aktivní věcné legitimaci v řízení o vyklizení bytu za trvání nájemního vztahu ..... 444
333. K žalobě na vyklizení bytu zatíženého věcným břemenem ..... 445
334. K oprávnění rodičů domáhat se vyklizení zletilých dětí z bytu ..... 446
335. K oprávnění rodičů domáhat se vyklizení zletilých dětí z bytu ..... 447
336. Vyklizení matky nezletilého nájemce z bytu ..... 448
337. K vyklizení menšinového spoluvlastníka z domu v podílovém spoluvlastnictví ..... 450
338. Vyklizení bytu a jeho odevzdání pronajímateli ..... 451
339. K vyklizení osob, které zůstaly bydlet v bytě po odchodu nájemce ... 453
340. Vyklizení osoby bydlící v bytě se souhlasem nájemce (osoby podle § 712a obč. zák.) ..... 453



341. K uplatnění nároku na vyklizení bytu vůči dědicům nájemce . . . . .	454	359. K bytové náhradě u výpovědních důvodů, u nichž přísluší přiměřený náhradní byt . . . . .	476
342. Vyklizení bytu. Přejedání práva z rozhodnutí o vyklizení bytu. Překážka věci pravomocně rozsouzené . . . . .	455	360. K vyklizení a nároku na bytovou náhradu osob, které zůstaly bydlet ve služebním bytě po odchodu nájemce . . . . .	478
343. Zánik členství v družstvu. Vyklizení bytu. K možnosti soudu předběžně zkoumat vyloučení člena z družstva . .	457	361. K vyklizení osob, jež zůstaly bydlet ve služebním bytě po smrti (opuštění společné domácnosti) nájemce bytu . .	478
344. K aktivní legitimaci k žalobě na vyklizení družstevního bytu . . . . .	458	362. Trvalé opuštění společné domácnosti bývalým nájemcem služebního bytu a nárok spoluzijících osob na bytovou náhradu . . . . .	479
345. K nedělitelné povaze výroku o vyklizení bytu a výroku o bytové náhradě . . . . .	459	363. Přejedání povinnosti strpět bydlení do zajištění bytové náhrady podle § 713 odst. 1 obč. zák. . . . .	480
346. Vyklizení bytu. Neexistence výroku o bytové náhradě . . . . .	460	364. K bytové náhradě při zániku členství v bytovém družstvu . . . . .	481
347. K odvolacímu přezkumu v řízení, v němž je rozhodováno o povinnosti k vyklizení bytu včetně bytové náhrady . . . . .	461	365. Bytová náhrada v případě zániku členství v družstvu v důsledku exekuce . . . . .	482
348. Vyklizení bytu. Rozhodnutí o vyklizení stavby. Bytová náhrada. Povaha požadavku na zajištění bytové náhrady . . . . .	462		
349. Rozhodování o bytové náhradě. Přístřeší . . . . .	464	<b>III. Nárok na bytovou náhradu v ostatních případech . . . . .</b>	<b>485</b>
350. Přístřeší jako bytová náhrada . . . . .	465	366. K bytové náhradě při zániku vlastnického (spoluvlastnického) práva k obytnému domu . . . . .	485
351. Bytová náhrada. Náhradní ubytování . .	466	367. Bytová náhrada pro spoluvlastníka, který je dle rozhodnutí většiny povinen vyklidit byt ve společném domě . . . . .	485
		368. Bytová náhrada při zániku vlastnického práva povinné osoby k vydání nemovitosti . . . . .	486
<b>II. Nárok na bytovou náhradu vyplývající ze zákona . . . . .</b>	<b>468</b>	369. Bytová náhrada pro povinnou osobu při vydání nemovitosti . . . . .	488
352. K možnosti změny formy bytové náhrady vyplývající ze zákona (jeho analogické aplikace) . . . . .	468	370. Vyklizení bytu a dobré mravy . . . . .	488
353. K bytové náhradě u výpovědi pronajímatele z důvodu neplacení nájemného . . . . .	469	371. Vyklizení bytu a dobré mravy . . . . .	490
354. K bytové náhradě u výpovědi pronajímatele z důvodu neplacení nájemného . . . . .	470	372. Vyklizení bytu a dobré mravy . . . . .	492
355. Kdy jde o „rodinu s nezletilými dětmi“ . . . . .	471	373. Vyklizení bytu a dobré mravy . . . . .	494
356. Neplacení nájemného a bytová náhrada . . . . .	472	374. Výkon vlastnického práva (žaloba na vyklizení) v rozporu s dobrými mravy . . . . .	495
357. Neplacení nájemného a bytová náhrada ve formě přístřeší . . . . .	473	375. K vymezení náhradního bytu, jenž má být zajištěn na základě aplikace ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák. . . . .	497
358. Výpověď z nájmu bytu pro porušování dobrých mravů a povinností nájemce bytu a bytová náhrada. Návrh nájemce na rozhodnutí o vyšší formě bytové náhrady . . . . .	474	376. K bytové náhradě při zániku práva nájmu bytu v důsledku nabytí domu, v němž se byt nachází, jeho vydražitelem . . . . .	498



377. Společenství žalovaných v řízení o vyklizení nemovitosti užívané bez právního důvodu a posouzení jejich nároku na bytovou náhradu . . . . 500
378. K nesprávnosti právního posouzení věci z hlediska § 3 odst. 1 obč. zák. . . 501
- IV. Právo na bydlení . . . . . 503**
379. Právo bývalého nájemce v bytě bydlet do zajištění bytové náhrady. Úhrada za užívání bytu . . . . . 503
380. Právo bydlet v bytě do zajištění bytové náhrady, založené soudním rozhodnutím. Úhrada za užívání bytu . . . . . 504
381. Nevyklizení bytu po zajištění bytové náhrady a bezdůvodné obohacení . . . . 505
382. Nevyklizení bytu po zajištění bytové náhrady a bezdůvodné obohacení . . . . 506
383. Uzavření nájemní smlouvy s osobou, které svědčí právo na bydlení . . . . . 507
384. Právo v bytě bydlet do zajištění bytové náhrady. Dobré mravy . . . . . 508
385. Ochrana práva na bydlení . . . . . 509
386. Ochrana práva na bydlení . . . . . 510
387. Právo v bytě bydlet do zajištění bytové náhrady. Dobré mravy . . . . . 511
388. K důsledkům spojeným s dobrovolným vyklizením bytu před zajištěním bytové náhrady . . . . . 513
389. Smrt osoby, již svědčilo právo na bydlení . . . . . 514
390. Smrt osoby, již svědčilo právo na bydlení . . . . . 515
- V. Změna poměrů po rozhodnutí o bytové náhradě . . . . . 517**
391. Změna okolností rozhodných pro přiznání nároku na bytovou náhradu, nastalá po právní moci rozsudku, vydaného do 31. 12. 1991 . . . . . 517
392. Změna okolností rozhodných pro přiznání nároku na bytovou náhradu, nastalá po právní moci rozsudku o povinnosti k vyklizení . . . . . 518
393. K povaze rozhodnutí vydaného v řízení podle § 80 písm. c) o. s. ř. Žaloba o určení bytové náhrady a rozsudek pro zmeškání . . . . . 520
394. Žaloba na určení, že žalobci přísluší (dříve nepřiznaná) bytová náhrada . . . 521
395. Žaloba na určení, že žalobci náleží vyšší forma bytové náhrady než ta, na jejíž zajištění byla vázána povinnost k vyklizení . . . . . 522
396. Žaloba na určení, že povinnost k vyklizení bytu není vázána na zajištění bytové náhrady, a překážka věci zahájené . . . . . 524
397. Změna okolností rozhodných pro přiznání nároku na bytovou náhradu. Pokračující neplacení nájemného . . . . . 525
398. K okolnostem rozhodným pro určení, že povinnost k vyklizení není vázána na zajištění bytové náhrady . . . . . 526
- I. SPOLEČNÝ NÁJEM BYTU . . . . 529**
399. Vznik práva společného nájmu bytu ze zákona . . . . . 529
400. Vztah práva společného nájmu bytu a práva společného nájmu bytu manžely . . . . . 529
401. Společný nájem u družstevních bytů . . 529
402. Neužívání bytu jedním ze společných nájemců a bezdůvodné obohacení . . . . 530
403. Předpoklady pro zrušení práva společného nájmu bytu rozhodnutím soudu . . . . . 531
404. Předpoklady pro zrušení práva společného nájmu bytu rozhodnutím soudu . . . . . 531
405. K rozhodování soudu o zrušení práva společného nájmu bytu. Určení nájemce bytu . . . . . 532
406. Účastenství v řízení o zrušení práva společného nájmu bytu . . . . . 532
407. Nárok na bytovou náhradu pro bývalého společného nájemce bytu . . . . . 532
408. Opuštění společné domácnosti jedním ze společných nájemců bytu . . 534



<b>J. SPOLEČNÝ NÁJEM BYTU MANŽELY (JINÉ PRÁVNÍ DŮVODY BYDLENÍ MANŽELŮ) . . . . .</b>	<b>537</b>	425. Vojenský byt podle předchozích předpisů a společný nájem bytu manžely . . . . .	<b>549</b>
<b>I. Vznik společného nájmu nedružstevního bytu manžely . . . . .</b>	<b>537</b>	426. K přeměně práva osobního užívání bytu trvale určeného pro ubytování pracovníků organizace na právo nájmu služebního bytu; právní vztahy manželu k tomuto bytu . . . . .	<b>550</b>
409. Trvalé soužití manželů . . . . .	537	427. Ke změně práva osobního užívání bytu trvale určeného pro ubytování pracovníků organizace na právo nájmu bytu; právní vztahy manželu k tomuto bytu . . . . .	<b>553</b>
410. Uzavření smlouvy o nájmu bytu jedním z manželů . . . . .	537	428. Ke změně práva osobního užívání bytu trvale určeného pro ubytování pracovníků organizace na právo nájmu bytu; právní vztahy manželu k tomuto bytu . . . . .	<b>553</b>
411. Uzavření manželství společným nájemcem bytu. Zánik společného nájmu bytu a vznik společného nájmu bytu manžely . . . . .	537	429. Ztráta charakteru podnikového bytu za trvání manželství před 1. 1. 1992 a společný nájem bytu manžely . . . . .	<b>554</b>
412. K nabytí práva společného nájmu bytu jedním z manželů za trvání manželství . . . . .	538	<b>II. Vznik společného nájmu manželů k družstevního bytu . . . . .</b>	<b>556</b>
413. Ke vzniku práva společného nájmu bytu za trvání manželství . . . . .	538	430. Vznik společného nájmu družstevního bytu manžely . . . . .	<b>556</b>
414. Vznik práva společného nájmu bytu manžely. Společný nájem bytu . . . . .	539	431. Vznik společného nájmu družstevního bytu manžely . . . . .	<b>556</b>
415. Uzavření manželství a vznik práva společného nájmu bytu manžely . . . . .	539	432. Vznik společného nájmu družstevního bytu manžely . . . . .	<b>557</b>
416. Uzavření manželství a vznik práva společného nájmu bytu manžely . . . . .	540	433. Ke vzniku společného členství manželů – společných nájemců družstevního bytu – v družstvu . . . . .	<b>557</b>
417. Uzavření manželství a vznik práva společného nájmu bytu manžely . . . . .	542	434. Ke vzniku práva společného nájmu družstevního bytu manžely a jejich společné členství v družstvu . . . . .	<b>557</b>
418. Vznik práva společného nájmu bytu manžely uzavřením manželství nájemcem bytu, který se nestal bytem služebním . . . . .	542	435. K výkladu ustanovení § 703 odst. 2 obč. zák. ve vztahu k právní úpravě platné do 31. 12. 1991 . . . . .	<b>559</b>
419. Vznik práva společného nájmu a vznik práva společného nájmu bytu manžely . . . . .	544	436. Účinnost dohody o převodu členských práv a povinností ve stavebním bytovém družstvu podle předchozích předpisů a vznik společného nájmu družstevního bytu manžely . . . . .	<b>562</b>
420. Vznik práva společného nájmu bytu manželů. Výměna služebního bytu v nájmu jednoho z manželů za jiný služební byt . . . . .	545	437. Vznik práva společného nájmu družstevního bytu a společné členství manželů v družstvu . . . . .	<b>564</b>
421. Ke změně práva společného užívání bytu manžely na společný nájem bytu manžely . . . . .	545	438. Nabytí vlastnického práva k obytnému domu bytovým družstvem a jeho důsledky na dosud existující	
422. Byt ministerstva vnitra a jeho společné užívání manžely podle předchozích předpisů . . . . .	546		
423. Byt ministerstva vnitra podle předchozích předpisů a společný nájem bytu manžely . . . . .	547		
424. Byt ministerstva vnitra podle předchozích předpisů a společný nájem bytu manžely . . . . .	548		



- právo společného nájmu  
nedružstevního bytu manželů ..... 564
439. Nabytí vlastnického práva k obytnému  
domu bytovým družstvem  
a jeho důsledky na dosud existující  
právo společného nájmu  
nedružstevního bytu manželů ..... 566
440. Vznik členství jednoho z manželů  
v bytovém družstvu, jež nabylo  
vlastnické právo k obytnému domu  
a jeho důsledky na právní vztah  
manželů k bytu ..... 568
- III. Práva a povinnosti manželů,  
společných nájemců bytu ..... 570**
441. K pojmu „běžné věci“ ..... 570
442. Pasivní věcná legitimace manželů  
ve sporech o nájemné. Účastenství  
manželů ve sporech o nájemné ..... 570
443. K solidárnímu závazku manželů platit  
nájemné ..... 570
444. Postavení manželů – společných  
nájemců bytu ..... 571
445. Dohoda o převodu členských práv  
a povinností v bytovém družstvu  
uzavřená jedním z manželů ..... 572
446. Právo společného nájmu bytu manželů  
a jejich společné jmění ..... 576
447. Spor o výkon práva společného  
nájmu bytu manželů ..... 576
448. K platnosti dohody o zániku  
nájmu bytu a výpovědi z nájmu bytu  
manželů – společných nájemců bytu .. 578
- IV. Zánik práva společného nájmu bytu  
manželů podle § 705 obč. zák. .... 579**
449. K dohodě o zrušení práva společného  
nájmu bytu manželů. Rozhodování  
soudu podle § 705 obč. zák. .... 579
450. Dohoda rozvedených manželů podle  
§ 705 obč. zák. uzavřená ve formě  
soudního smíru ..... 580
451. Dohoda o zrušení společného nájmu  
bytu manželů. Vyklizení bytu.  
Zajištění bytové náhrady ..... 580
452. K náležitostem dohody o zrušení práva  
společného nájmu bytu manželů ..... 581
453. Hmotněprávní předpoklady  
pro rozhodnutí soudu podle  
§ 705 obč. zák. .... 582
454. K povaze rozhodnutí soudu o zrušení  
práva společného nájmu bytu manželů.  
Dobré mravy ..... 582
455. Řízení o zrušení práva společného  
nájmu bytu manželů a smrt jednoho  
z manželů ..... 583
456. Vážný důvod nesouhlasu se zpětvzetím  
žaloby na zrušení práva společného  
nájmu bytu manželů ..... 583
457. Rozhodnutí soudu o zrušení práva  
společného nájmu bytu a jeho  
závaznost pro řízení mezi jinými  
účastníky týkající se téhož bytu ..... 585
458. Řízení o zrušení práva společného  
nájmu bytu manželů jako řízení  
dvouinstanční ..... 587
459. Zrušení práva společného nájmu  
bytu manželů. Rozhodování o dalším  
nájemci bytu ..... 588
460. Hlediska významná pro rozhodování  
soudu o dalším nájemci bytu a jejich  
hodnocení ..... 589
461. K určení jednoho z manželů dalším  
nájemcem bytu.  
Stanovisko pronajímatele ..... 591
462. Určení jednoho z manželů dalším  
nájemcem bytu. Kritéria rozhodná  
při úvaze o účelném využití bytu ..... 592
463. Rozhodnutí o dalším nájemci bytu.  
K přípustnosti dovolání pro zásadní  
právní význam rozhodnutí odvolacího  
soudu ..... 593
464. Zrušení práva společného nájmu  
bytu manželů. Vyklizení bytu ..... 594
465. Zrušení práva společného nájmu bytu  
manželů. K nedělitelné povaze výroků  
rozhodnutí soudu ve věci samé ..... 596
466. Ke vztahu přípustnosti a důvodnosti  
dovolání. K povaze ustanovení § 705  
odst. 3 obč. zák. z hlediska odlišení  
skutkových a právních závěrů  
soudu ..... 597
467. Právo společného nájmu družstevního  
bytu manželů a rozvod manželství ... 599
468. Právo společného nájmu družstevního  
bytu manželů a rozvod manželství ... 599
469. Zrušení práva společného nájmu  
družstevního bytu manželů. Vypořádání  
bezpodílového spoluvlastnictví manželů  
a členský podíl v družstvu ..... 600



470. Zrušení práva společného nájmu družstevního bytu manželů a členství manželů v družstvu . . . . . 600
471. Vztah řízení o nahrazení souhlasu společného nájemce bytu s výzvou družstvu k převodu bytu do vlastnictví, k řízení o zrušení práva společného nájmu družstevního bytu manželů . . . . 600
472. Zrušení práva společného nájmu bytu manželů a právo na převod bytu do vlastnictví . . . . . 601
473. Zrušení práva společného nájmu bytu manželů a právo na převod bytu do vlastnictví . . . . . 602
474. Zrušení práva společného nájmu družstevního bytu manželů a určení dalšího nájemce bytu . . . . . 602
475. Bytová náhrada rozvedenému manželů po zrušení společného nájmu bytu ve formě náhradního bytu . . . . . 603
476. Společný nájem bytu manželů na dobu určitou. Bytová náhrada rozvedenému manželů . . . . . 604
477. Bytová náhrada rozvedenému manželů ve formě náhradního ubytování . . . . . 605
478. Bytová náhrada rozvedenému manželů ve formě náhradního ubytování . . . . . 607
479. Bytová náhrada rozvedenému manželů ve formě náhradního ubytování . . . . . 608
480. Nepřiznání bytové náhrady rozvedenému manželů . . . . . 609
481. Bytová náhrada pro rozvedeného manželů, nečlena družstva . . . . . 610
482. Právní vztahy manželů k (bývalému společnému) bytu po realizaci ustanovení § 705 obč. zák. . . . . 612
483. Právní vztahy manželů k (bývalému společnému) bytu po realizaci ustanovení § 705 obč. zák. Rozhodnutí podle § 705 obč. zák. jako *rei iudicatae* . . . . . 613
- V. Další způsoby zániku společného nájmu bytu manželů . . . . . 615**
484. Smrt jednoho z manželů – společných nájemců bytu . . . . . 615
485. Smrt jednoho z manželů – člena bytového družstva . . . . . 615
486. Smrt jednoho z manželů – společných nájemců družstevního bytu . . . . . 615
487. Zánik společného nájmu družstevního bytu smrtí bývalého manželů . . . . . 616
488. Trvalé opuštění společné domácnosti jedním z manželů – společných nájemců bytu . . . . . 617
489. Trvalé opuštění společné domácnosti jedním z manželů – společných nájemců bytu . . . . . 618
490. Trvalé opuštění společné domácnosti jedním z manželů – společných nájemců družstevního bytu . . . . . 619
491. Odchod (odstěhování se) rozvedeného manželů z bytu . . . . . 620
492. Dohoda o zániku nájmu bytu a výpověď z nájmu bytu manželů – společných nájemců bytu . . . . . 620
493. Zánik společného nájmu družstevního bytu manželů . . . . . 620
494. K zániku společného členství v družstvu prohlášením konkursu . . . . . 621
495. Žaloba na určení zániku práva společného nájmu bytu manželů a překážka věci pravomocně rozsouzené . . . . . 623
496. Zánik společného nájmu bytu nabytím vlastnického práva k bytu jedním z rozvedených manželů . . . . . 624
497. Bytová náhrada pozůstalému manželů, který se nestal po smrti svého manželů – výlučného člena družstva – dědicem členského podílu v družstvu . . . . . 626
498. Právo na bydlení rozvedeného manželů založené pravomocným soudním rozhodnutím vydaným v řízení o zrušení práva společného nájmu bytu manželů. Překážka věci pravomocně rozsouzené . . . . . 628
499. Právo na bydlení rozvedeného manželů založené pravomocným soudním rozhodnutím vydaným v řízení o zrušení práva společného nájmu bytu manželů. Překážka věci pravomocně rozsouzené . . . . . 630
500. Bytová náhrada rozvedenému manželů nájemce služebního bytu. Trvalé opuštění společné domácnosti . . . . . 631
501. Vyklizení služebního bytu manželů (bývalým manželů) nájemce služebního bytu . . . . . 632



502. Vyklizení bývalého manžela nájemce služebního bytu ..... 633
503. Právo rozvedené manželky bydlet ve služebním bytě po odchodu nájemce a po změně vlastníka domu, ve kterém se byt nachází ..... 634
504. Ztráta charakteru služebního bytu za trvání manželství a bytová náhrada rozvedenému manželovi. Okolnosti významné pro rozhodnutí o formě bytové náhrady podle § 713 odst. 1 obč. zák. .... 634
505. Vyklizení rozvedeného manžela z domu, který patřil do bezpodílového spoluvlastnictví manželů ..... 636
506. Právní důvod bydlení manžela v domě druhého z manželů (vlastníka) za trvání manželství a po rozvodu manželství ..... 636
507. Vyklizení bytu ve vlastnictví rozvedeného manžela ..... 637
508. Postavení manžela osoby oprávněné užívat byt do zajištění bytové náhrady ..... 638
509. K přechodu povinnosti rozvedeného manžela, který byl určen nájemcem bytu, strpět užívání bytu do zajištění bytové náhrady rozvedeným manželem, jemuž byla uložena povinnost k vyklizení, na jeho právní nástupce – společné nájemce bytu ..... 640
510. Doručení výpovědi z nájmu bytu manželům, společným nájemcům bytu ..... 642
511. Společný nájem bytu manžely. K výpovědi z důvodu existence dvou (více) bytů ..... 643
512. Společný nájem bytu manžely. K výpovědi pro neužívání bytu ..... 643
513. Řízení o určení neplatnosti výpovědi pronajímatele ze společného nájmu bytu manžely ..... 644
514. Žaloba na určení neplatnosti výpovědi pronajímatele podaná jen jedním z manželů, společných nájemců bytu ..... 646
515. Smrt jednoho z manželů, společných nájemců bytu, v řízení o neplatnost výpovědi ze společného nájmu bytu ..... 648
516. Postavení manželů v řízení o přivolení k výpovědi ze společného nájmu bytu manžely a účinnost výpovědi z nájmu bytu jim doručované ..... 649
517. K účinnosti výpovědi z nájmu bytu dané bývalým společným nájemcům bytu a k možnosti soudu přivolit v takovém případě k výpovědi jen vůči jednomu z nich ..... 650
518. Společný nájem bytu manžely a řízení o přivolení k výpovědi. Singulární sukcese ..... 651
519. Zánik práva společného nájmu bytu manžely v průběhu řízení o přivolení k výpovědi ..... 654
- K. VÝKON ROZHODNUTÍ VYKLIZENÍM BYTU ..... 657**
520. Odevzdání bytu oprávněnému ..... 657
521. Výkon rozhodnutí. Označení oprávněného v návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí. Vykonatelnost rozhodnutí. Dokazování ..... 657
522. Vada v označení povinného v exekučním titulu a jeho vykonatelnost ..... 658
523. K označení bytu ve vykonávaném rozhodnutí. Vyklizení bytu vůči jednomu z bývalých manželů ..... 658
524. Závaznost rozhodnutí o vyklizení bytu v exekuci ..... 660
525. Změna okolností rozhodných pro přiznání bytové náhrady povinnému ..... 660
526. Zajištění bytové náhrady povinným. Změna poměrů ..... 660
527. Opětovné posouzení zajištění bytové náhrady pro povinného po nařízení výkonu rozhodnutí ..... 662
528. K promlčení práva domáhat se výkonu rozhodnutí vyklizením bytu ..... 663
529. K přechodu práv z rozhodnutí ukládajícího povinnost vyklidit byt ..... 663
530. Věcná legitimace oprávněného a povinného v řízení o nařízení výkonu rozhodnutí vyklizením bytu ..... 664



531. K nařízení výkonu rozhodnutí ukládajícího povinnost k vyklizení bytu jen jednomu z manželů – společných nájemců bytu ..... 664
532. Manžel povinné jako účastník exekučního a dovolacího řízení ..... 665
533. Vykonatelnost rozhodnutí o vyklizení bytu ..... 666
534. Nařízení výkonu rozhodnutí vyklizením bytu a dovolací řízení ..... 666
535. Uplatnění námítky povinného, že je vlastníkem bytu, který má být vyklizen ..... 667
536. K námítce povinného, že nařízením výkonu rozhodnutí vyklizením bytu je postiženo právo třetí osoby ..... 667
537. Formální vykonatelnost rozhodnutí o vyklizení bytu bez zajištění bytové náhrady a zastavení výkonu rozhodnutí ..... 668
538. Možnost oprávněného domáhat se vůči povinnému zajištění náhradního bytu ..... 669
539. Obsah a určitost usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí vyklizením se zajištěním bytové náhrady ..... 669
540. Zamítnutí návrhu na výkon rozhodnutí vyklizením bytu se zajištěním bytové náhrady a překážka věci pravomocně rozhodnuté pro nařízení výkonu téhož rozhodnutí ..... 670
541. Výkon rozhodnutí vyklizením bytu. Zajištění bytové náhrady za součinnosti obce ..... 671
542. Výkon rozhodnutí vyklizením bytu. Zajištění bytové náhrady pronajímatelem ..... 671
543. Výkon rozhodnutí vyklizením a zajištění bytové náhrady ..... 672
544. K prokázání zajištění bytové náhrady prohlášením vlastníka domu. K otázce, zda náhradním bytem může být byt, němuž má oprávněný sám nájemní právo ..... 673
545. Zajištění bytové náhrady, byl-li nájemní poměr uzavřen na domu určitou ..... 675
546. K možnosti zajištění náhradního bytu na dobu určitou ..... 677
547. Vykonatelnost rozhodnutí podmiňujícího vyklizení bytu zajištěním „přiměřeného náhradního bydlení“ ..... 679
548. Přiměřený náhradní byt ..... 681
549. K pojmu „přiměřený náhradní byt“ ... 682
550. Bytová náhrada. Přiměřený náhradní byt ..... 683
551. K pojmu „přiměřený náhradní byt“ ... 685
552. K vymezení přiměřeného náhradního bytu z hlediska jeho umístění v téže části obce, v níž se nachází vyklizovaný byt ..... 686
553. K zajištění přiměřeného náhradního bytu v řízení o výkon rozhodnutí ..... 686
554. Kdy lze za přiměřený náhradní byt považovat byt méně vybavený a o menší rozloze, než je byt vyklizovaný ..... 687
555. K nemožnosti zajistit přiměřený náhradní byt v téže obci ..... 688
556. Byt o větším počtu místností a větší rozlohy než byt vyklizovaný jako přiměřený náhradní byt ..... 689
557. K přiměřenému náhradnímu bytu z hlediska výše nájemného ..... 692
558. Přiměřenost náhradního bytu z hlediska výše nájemného ..... 694
559. Přiměřené náhradní byty za dva sousedící byty užívané jako jeden byt ..... 694
560. Ke zkoumání kritérií zajištěného náhradního bytu při nařízení výkonu rozhodnutí vyklizením ..... 695
561. Výkon rozhodnutí vyklizením bytu a zajištění náhradního bytu v jiné obci ..... 697
562. K poskytnutí náhradního bytu v jiné obci povinnému, jemuž bylo uloženo byt vyklidit pravomocným rozsudkem vydaným před 1. 1. 1992 .. 697
563. K poskytnutí náhradnímu bytu povinnému, jemuž bylo uloženo byt vyklidit pravomocným rozsudkem vydaným před 1. 1. 1992. K „lidsky důstojnému ubytování“ ..... 699
564. Existence zajištěného náhradního bytu jako podmínka výkonu rozhodnutí vyklizením ..... 700
565. Charakter zajištěného náhradního bytu z hlediska jeho umístění v domě ..... 701



566. Podnájem bytu jako náhradní byt . . . . 702
567. Náhradní byt a náhradní ubytování –  
byt o jedné obytné místnosti . . . . . 703
568. K prokazování zajištění náhradního  
ubytování . . . . . 704
569. Trvalost náhradního ubytování,  
je-li sjednáno na dobu určitou  
s možností prodloužení . . . . . 705
570. Nájem obytné místnosti v zařízení  
určeném k trvalému bydlení  
jako bytová náhrada . . . . . 705
571. Průkaz zajištění přístřeší . . . . . 706
572. K prokázání zajištění přístřeší  
oprávněnou obcí . . . . . 707
573. K zajištění přístřeší v jiné obci,  
než je vyklizovaný byt. K postupu  
soudu při prokazování zajištění  
bytové náhrady listinou . . . . . 708
574. Zajištění bytové náhrady ve formě  
přístřeší na dobu určitou jako  
předpoklad nařízení výkonu  
rozhodnutí vyklizením bytu . . . . . 709
575. K požadavkům na přístřeší při výkonu  
rozhodnutí vyklizením bytu . . . . . 710
576. Přístřeší jako bytová náhrada  
z hlediska výše úhrady za ubytování . . 711
577. Kvalita přístřeší . . . . . 712
578. Přístřeší pro rodinu s nezletilými  
dětmi . . . . . 713
- L. K NĚKTERÝM OTÁZKÁM  
ŘÍZENÍ VE VĚCECH  
BYTOVÝCH . . . . . 715**
579. K výlučné místní příslušnosti soudu  
ve věcech bytových . . . . . 715
580. K výlučné místní příslušnosti soudu  
ve věcech žalob na neplatnost výpovědi  
pronajímatele z nájmu bytu . . . . . 715
581. Určovací žaloba. Naléhavý právní  
zájem na určení práva bydlet  
v bytě . . . . . 716
582. Určovací žaloba. K naléhavému  
právnímu zájmu na žalobě na určení  
práva nájmu bytu rekolaudovaného  
na nebytové prostory . . . . . 717
583. Určovací žaloba. K naléhavému  
právnímu zájmu nájemce bytu  
na určení vlastníka bytového domu . . . 718
584. Určovací žaloba. Naléhavý právní  
zájem na určení neplatnosti nájemní  
smlouvy . . . . . 719
585. Určovací žaloba. Naléhavý právní  
zájem na určení neplatnosti nájemní  
smlouvy . . . . . 721
586. Určovací žaloba. Naléhavý právní  
zájem na negativním určení osoby  
pronajímatele . . . . . 722
587. Určovací žaloba. Naléhavý právní  
zájem na určení nájemce bytu . . . . . 723
588. Určovací žaloba. Naléhavý právní  
zájem na určení nájemce bytu  
a nedostatek pasivní věcné  
legitimace . . . . . 724
589. Určovací žaloba. Naléhavý právní  
zájem na určení existence práva  
nájmu družstevního bytu . . . . . 725
590. Určovací žaloba. Naléhavý právní  
zájem rozvedeného manžela na určení  
výlučného nájemce bytu  
(člena družstva) . . . . . 726
591. Určovací žaloba. Naléhavý právní  
zájem na určení, že rozvedený  
manžel je členem družstva  
a společným nájemcem družstevního  
bytu . . . . . 727
592. Určovací žaloba. Žaloba na určení  
neplatnosti výpovědi pronajímatele  
z bytu . . . . . 729
593. Rozsudek o přivolení k výpovědi z nájmu  
bytu a překážka věci zahájené a věci  
pravomocně rozsouzené . . . . . 730
594. Rozsudek o přivolení k výpovědi  
z nájmu bytu a překážka věci  
pravomocně rozsouzené . . . . . 731
595. Rozsudek o přivolení k výpovědi  
z nájmu bytu a překážka věci  
pravomocně rozsouzené pro žalobu  
na vyklizení těchto místností, ohledně  
nichž bylo rozhodnuto v řízení  
o přivolení k výpovědi . . . . . 732
596. K překážce věci pravomocně  
rozsouzené pro žalobu na určení  
zániku práva společného nájmu  
bytu . . . . . 733
597. Řízení o zrušení společného nájmu  
bytu manžely a překážka věci  
zahájené pro spor o vyklizení  
bytu . . . . . 734



598. Rozsudek na vyklizení bytu rozvedeným manželem jako překážka věci rozsouzené pro řízení o zrušení práva společného nájmu manželů . . . . .	734	610. Žaloba na určení neplatnosti výpovědi pronajímatele z nájmu bytu podaná jen jedním z manželů, společných nájemců bytu . . . . .	742
599. K překážce věci pravomocně rozhodnuté v řízení o zrušení práva společného nájmu bytu manžely . . . . .	735	611. Charakter řízení o určení neplatnosti výpovědi pronajímatele z nájmu bytu . . . . .	743
600. Vyklizení bytu. Přejedání práva z rozhodnutí o vyklizení bytu. Překážka věci pravomocně rozsouzené . . . . .	735	612. Rozsudek pro uznání. Žaloba na přivolení výpovědi z nájmu bytu . . . . .	744
601. Předběžně přijatý závěr o existenci nájemního vztahu v řízení o vyklizení bytu a jeho závaznost pro soud rozhodující o přivolení k výpovědi k témuž bytu . . . . .	736	613. Vyklizení bytu a rozsudek pro uznání . . . . .	744
602. Aktivní legitimace nabyvatele členských práv a povinností k žalobě na vyklizení družstevního bytu . . . . .	737	614. Vyklizení bytu a rozsudek pro zmeškání . . . . .	745
603. K aktivní věcné legitimaci k žalobě na vyklizení bytu za trvání nájemního vztahu . . . . .	738	615. Rozsudek pro uznání v řízení o žalobě na vyklizení bytu bez náhrady . . . . .	745
604. K aktivní věcné legitimaci k žalobě na vyklizení bytu za trvání nájemního vztahu . . . . .	738	616. Povaha žaloby na určení nájemného . . . . .	746
605. K aktivní věcné legitimaci na vyklizení bytu zatíženého věcným břemenem . . . . .	738	617. Ke změně žaloby na určení nájemného v odvolacím řízení . . . . .	748
606. Společenství žalovaných v řízení o vyklizení bytu. Rozsah dovolacího přezkumu . . . . .	739	618. Změna žaloby na vyklizení bytu v odvolacím řízení a vada řízení . . . . .	748
607. Společenství žalovaných v řízení o přivolení k výpovědi z nájmu bytu a o vyklizení bytu. Subjektivní přípustnost dovolání . . . . .	739	619. K procesnímu nástupnictví v řízení o žalobě nájemce na zpřístupnění bytu . . . . .	750
608. Řízení o žalobě na strpění povinnosti v bytě bydlet do zajištění bytové náhrady a procení postavení žalovaných, společných nájemců (vlastníků) tohoto bytu . . . . .	740	620. Smrt jednoho z manželů, společných nájemců bytu, po podání dovolání v řízení o přivolení k výpovědi z nájmu bytu . . . . .	751
609. K účastenství manželů (společných nájemců bytu) v řízení o určení neplatnosti výpovědi pronajímatele z nájmu bytu . . . . .	741	621. Smrt jednoho z manželů, společných nájemců bytu, po podání dovolání v řízení o určení neplatnosti výpovědi pronajímatele . . . . .	752
		622. K subjektivní přípustnosti dovolání . . . . .	752
		623. Subjektivní přípustnost dovolání. Lhůta k vyklizení bytu . . . . .	753
		<b>Vybraná ustanovení právních předpisů . . . . .</b>	<b>755</b>
		<b>Přehled uveřejněných judikátů podle právních předpisů . . . . .</b>	<b>783</b>
		<b>Věcný rejstřík . . . . .</b>	<b>824</b>