

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
A. NÁJEM BYTU	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 místností 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. VZNIK NÁJMU BYTU	59
6. Příslušenství bytu	34	I. Smlouva o nájmu bytu	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 jejích 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, jíž 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	II. Jiné způsoby vzniku nájmu bytu	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 místnosti 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 místnosti 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. Vydření. 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		

C. PRÁVA A POVINNOSTI Z NÁJMU BYTU	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 společně 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
111. K regulaci nájemného z hlediska ústavněprávního. K období, za které může soud rozhodnout o výši nájemného z bytu	167
112. K regulaci nájemného z hlediska ústavněprávního. Náhrada za nucené omezení vlastnického práva	167
113. Ke vztahu nároku na zvýšení nájemného a náhrady za nucené omezení vlastnického práva	168
114. K oprávnění soudu rozhodnout o zvýšení nájemného	168
115. K oprávnění soudu rozhodnout o zvýšení nájemného	170
116. Povaha žaloby na určení nájemného ..	170
117. K období, za které může soud rozhodnout o výši nájemného z bytu ..	172
118. K období, za které může soud rozhodnout o výši nájemného z bytu ..	173
119. Nárok pronajímatele na náhradu za omezení vlastnického práva v důsledku regulace nájemného	174
120. Poplatek z prodlení a rozpor s dobrými mravy	176
121. K rovnosti pronajímatele a nájemce v případě prodlení z hlediska ústavněprávního	178
122. Smluvní pokuta pro případ neplacení nájemného z bytu	179
123. K nájemnému z bytu, který ztratil charakter bytu přechodně služebního ..	180
124. Sleva z nájemného	181
125. Sleva z nájemného	181
126. K uplatnění nároku na slevu z nájemného	182
127. Sleva z nájemného a z úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu u družstevního bytu	182
128. K zániku práva na slevu z nájemného	183
129. Ke splatnosti nedoplatku vyúčtování úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu	183
130. Ke splatnosti nedoplatku vyúčtování úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu	185

D. PODNÁJEM A VÝMĚNA BYTU

I. Podnájem bytu (jeho části)	187
131. K pojmu podnájem bytu	187
132. Smlouva o podnájmu bytu. Akcesorita podnájemního vztahu	187
133. K transformaci práva užívání části bytu k nebytovým účelům na podnájem	188
134. K pojmu podnájem bytu	188
135. K pojmu podnájem bytu	189
136. K souhlasu pronajímatele s podnájemem bytu (jeho části)	189
137. Zánik podnájmu bytu (jeho části)	190
138. Vydání bezdůvodného obohacení získaného užíváním bytu na základě neplatné smlouvy o podnájmu bytu ...	190
II. Výměna bytu	192
139. Účastníci dohody o výměně bytu	192
140. Účastníci dohody o výměně bytu	192
141. Dohoda o výměně bytů, z nichž jeden je zatížen právem věcného břemena užívání	193
142. Náležitosti dohody o výměně bytu ...	193
143. Náležitosti dohody o výměně bytu. Omyl a mentální rezervace	194
144. Náležitosti dohody o výměně bytu. Vážnost vůle účastníků dohody	195
145. Dohoda o výměně bytu a obcházení zákona	197
146. Dohoda o výměně části bytu	199
147. Dohoda o výměně bytu a souhlas pronajímatele	199
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
156. Právní následky dohody o výměně bytu	211
157. K právním následkům dohody o výměně bytu z hlediska ústavněprávního	213
158. Realizace dohody o výměně bytu	213
159. K uplatnění relativní neplatnosti dohody o výměně bytu	214
160. Vztah mezi účastníky absolutně neplatné dohody o výměně bytu	215
161. Odstoupení od dohody o výměně bytů. Právo domáhat se splnění dohody o výměně bytu	215
162. Odstoupení od dohody o výměně bytů	217

E. PŘECHOD PRÁVA NÁJMU BYTU

163. K podmínkám přechodu nájmu nedružstevního bytu podle § 706 odst. 1 a § 708 obč. zák., ve znění do 30. 3. 2006	219
164. Právní následky přechodu práva nájmu bytu. Žaloba na určení nájemcem bytu	221
165. Přechod nájmu bytu. Trvalost soužití nájemce a osoby, na niž má přejít právo nájmu bytu	222
166. Přechod nájmu k bytu ve společném nájmu manželů	224
167. Smrt obou manželů – společných nájemců nedružstevního bytu	224
168. K vedení společné domácnosti jedním z manželů s jinou osobou	225
169. K umístění společné domácnosti nájemce a spolujíjící osoby	226
170. K přechodu nájmu bytu z hlediska ústavněprávního	226
171. Tzv. „právo na bydlení“ a přechod nájmu bytu	228
172. Přechod nájmu bytu. Úmrtí nájemce mimo byt	229
173. K podmínkám přechodu práva nájmu podle § 706 odst. 1 obč. zák. Vlastní byt	230

174. Přechod nájmu bytu. Absence vlastního bytu	231
175. Přechod nájmu bytu. Absence vlastního bytu	232
176. Přechod nájmu bytu. Absence vlastního bytu	233
177. Přechod nájmu bytu. Absence vlastního bytu	235
178. Přechod nájmu bytu. Absence vlastního bytu	237
179. Přechod nájmu bytu. Absence vlastního bytu	238
180. Přechod nájmu bytu. Absence vlastního bytu	238
181. Přechod nájmu bytu na nezletilé dítě	240
182. Přechod nájmu bytu na vnuka zemřelého nájemce bytu	243
183. Přechod nájmu bytu na vnuka zemřelého nájemce bytu	245
184. Přechod nájmu bytu na vnuka zemřelého nájemce bytu	246
185. Přechod nájmu bytu. Pravnuk zemřelého nájemce bytu	247
186. Smrt nájemce bytu – spolčenika obchodní společnosti – a přechod nájmu bytu	249
187. K dokazování skutečností rozhodných pro přechod práva nájmu bytu ve smyslu § 706 odst. 1 obč. zák., ve znění účinném do 30. 3. 2006	251
188. Přechod práva nájmu bytu a dobré mravy (§ 3 odst. 1 obč. zák.)	252
189. Přechod nájmu bytu a procesní nástupnictví	252
190. Přechod nájmu bytu, jehož nájemci byla dána výpověď z nájmu bytu	253
191. Přechod nájmu bytu. Nájemní smlouva	255
192. Přechod nájmu bytu. Trvalé opuštění společné domácnosti nájemcem bytu	256
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	G. VÝPOVĚĎ PRONAJÍMATELE Z NÁJMU BYTU	291
201. Úhrada za užívání bytu osobou, na niž nepřešlo právo nájmu bytu	266	I. Obecně k výpovědi pronajímatele z nájmu bytu	291
F. ZÁNİK NÁJMU BYTU	269	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 právním 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	II. Výpověď pronajímatele z nájmu bytu bez přivolení soudu	306
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	III. Výpověď pronajímatele z nájmu bytu s přivolením soudu	397
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 spočívajícím 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	322. Výpověď z důvodu potřeby oprav bytu (domu)	431
305. Rozsudek o přivolení k výpovědi a překážka věci pravomocně rozsouzené pro žalobu na neplatnost těžší výpovědi	407	323. Výpověď z důvodu potřeby oprav bytu (domu)	432
306. Řízení o přivolení k výpovědi pronajímatele z nájmu bytu podané (doručené) před účinností zákona č. 107/2006 Sb.	410	324. Výpověď z důvodu potřeby oprav bytu (domu)	433
307. K výpovědi z důvodu potřeby bytu pro pronajímatele	410	325. K výpovědi z důvodu potřeby bytu pro nájemce (vlastníka) souvisejícího nebytového prostoru	435
308. K výpovědi z důvodu potřeby bytu pro pronajímatele	411	326. K výpovědi z důvodu potřeby bytu pro nájemce (vlastníka) souvisejícího nebytového prostoru	436
309. K výpovědi z důvodu potřeby bytu pro pronajímatele	412	H. VYKLIZENÍ BYTU A BYTOVÁ NÁHRADA	439
310. K výpovědi z důvodu potřeby bytu pro pronajímatele. Dobré mravy	412	I. Obecně k vyklizení a rozhodování o bytové náhradě	439
311. K výpovědi z důvodu potřeby bytu ve prospěch dítěte pronajímatele	414	327. Formulace výroku rozsudku soudu ve věci vyklizení nemovitosti (bytu) ..	439
312. K výpovědi z důvodu potřeby bytu ve prospěch snachy pronajímatele. Dobré mravy	416	328. K aktivní věcné legitimaci k podání žaloby na vyklizení bytu (domu)	439
313. K výpovědi z důvodu potřeby bytu ve prospěch pronajímatele (osob uvedených v zákoně). Dobré mravy ..	418	329. K aktivní věcné legitimaci k podání žaloby na vyklizení bytu (domu)	441
314. K výpovědi z důvodu potřeby bytu ve prospěch dcery pronajímatele. K právnímu posouzení věci z hlediska dobrých mravů	420	330. Žalobce nájemce na vyklizení bytu ..	442
315. K posouzení výpovědního důvodu podle § 711a odst. 1 písm. a) obč. zák. po novele zákonem č. 107/2006 Sb. ..	422	331. K aktivní věcné legitimaci v řízení o vyklizení bytu za trvání nájemního vztahu	443
316. Výpovědní důvod podle § 711a odst. 1 písm. a) obč. zák. Dobré mravy	423	332. K aktivní věcné legitimaci v řízení o vyklizení bytu za trvání nájemního vztahu	444
317. Výpovědní důvod spočívající v potřebě služebního bytu	425	333. K žalobě na vyklizení bytu zatíženého věcným břemenem	445
318. Výpovědní důvod spočívající v potřebě služebního bytu	426	334. K oprávnění rodičů domáhat se vyklizení zletilých dětí z bytu	446
319. Výpověď z nájmu bytu, který nelze z důvodu veřejného zájmu dále užívat	428	335. K oprávnění rodičů domáhat se vyklizení zletilých dětí z bytu	447
320. Výpověď z nájmu bytu, který nelze z důvodu veřejného zájmu dále užívat	429	336. Vyklizení matky nezletilého nájemce z bytu	448
321. Výpověď z nájmu bytu, který nelze z důvodu veřejného zájmu dále užívat	430	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. Přechod 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 spolužijících osob na bytovou náhradu	479
345. K nedělitelné povaze výroku o vyklizení bytu a výroku o bytové náhradě	459	363. Přechod 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	III. Nárok na bytovou náhradu v ostatních případech	485
349. Rozhodování o bytové náhradě. Přístřeší	464	366. K bytové náhradě při zániku vlastnického (spoluvlastnického) práva k obytnému domu	485
350. Přístřeší jako bytová náhrada	465	367. Bytová náhrada pro spoluvlastníka, který je dle rozhodnutí většiny povinen vyklidit byt ve společném domě	485
351. Bytová náhrada. Náhradní ubytování . .	466	368. Bytová náhrada při zániku vlastnického práva povinné osoby k vydání nemovitosti	486
II. Nárok na bytovou náhradu vyplývající ze zákona	468	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 povinnosti 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	394. Žaloba na určení, že žalobci přísluší (dříve nepřiznaná) bytová náhrada . . .	521
378. K nesprávnosti právního posouzení věci z hlediska § 3 odst. 1 obč. zák. . .	501	395. Žaloba na určení, že žalobci náleží vyšší forma bytové náhrady než ta, na jejíž zajištění byla vázána povinnost k vyklizení	522
IV. Právo na bydlení	503	396. Žaloba na určení, že povinnost k vyklizení bytu není vázána na zajištění bytové náhrady, a překážka věci zahájené	524
379. Právo bývalého nájemce v bytě bydlet do zajištění bytové náhrady. Úhrada za užívání bytu	503	397. Změna okolností rozhodných pro přiznání nároku na bytovou náhradu. Pokračující neplacení nájemného	525
380. Právo bydlet v bytě do zajištění bytové náhrady, založené soudním rozhodnutím. Úhrada za užívání bytu	504	398. K okolnostem rozhodným pro určení, že povinnost k vyklizení není vázána na zajištění bytové náhrady	526
381. Nevyklizení bytu po zajištění bytové náhrady a bezdůvodné obohacení	505	I. SPOLEČNÝ NÁJEM BYTU	529
382. Nevyklizení bytu po zajištění bytové náhrady a bezdůvodné obohacení	506	399. Vznik práva společného nájmu bytu ze zákona	529
383. Uzavření nájemní smlouvy s osobou, které svědčí právo na bydlení	507	400. Vztah práva společného nájmu bytu a práva společného nájmu bytu manžely	529
384. Právo v bytě bydlet do zajištění bytové náhrady. Dobré mravy	508	401. Společný nájem u družstevních bytů . .	529
385. Ochrana práva na bydlení	509	402. Neužívání bytu jedním ze společných nájemců a bezdůvodné obohacení	530
386. Ochrana práva na bydlení	510	403. Předpoklady pro zrušení práva společného nájmu bytu rozhodnutím soudu	531
387. Právo v bytě bydlet do zajištění bytové náhrady. Dobré mravy	511	404. Předpoklady pro zrušení práva společného nájmu bytu rozhodnutím soudu	531
388. K důsledkům spojeným s dobrovolným vyklizením bytu před zajištěním bytové náhrady	513	405. K rozhodování soudu o zrušení práva společného nájmu bytu. Určení nájemce bytu	532
389. Smrt osoby, již svědčilo právo na bydlení	514	406. Účastenství v řízení o zrušení práva společného nájmu bytu	532
390. Smrt osoby, již svědčilo právo na bydlení	515	407. Nárok na bytovou náhradu pro bývalého společného nájemce bytu	532
V. Změna poměrů po rozhodnutí o bytové náhradě	517	408. Opuštění společné domácnosti jedním ze společných nájemců bytu . .	534
391. Změna okolností rozhodných pro přiznání nároku na bytovou náhradu, nastala po právní moci rozsudku, vydaného do 31. 12. 1991	517		
392. Změna okolností rozhodných pro přiznání nároku na bytovou náhradu, nastala 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		

J. SPOLEČNÝ NÁJEM BYTU MANŽELY (JINÉ PRÁVNÍ DŮVODY BYDLENÍ MANŽELŮ)	537	425. Vojenský byt podle předchozích předpisů a společný nájem bytu manžely	549
I. Vznik společného nájmu nedružstevního bytu manžely	537	426. K přeměně práva osobního užívání bytu trvale určeného pro ubytování pracovníků organizace na právo nájmu služebního bytu; právní vztahy manželů k tomuto	550
409. Trvalé soužití manželů	537	427. Ke změně práva osobního užívání bytu trvale určeného pro ubytování pracovníků organizace na právo nájmu bytu; právní vztahy manželů k tomuto bytu	553
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 manželů k tomuto bytu	553
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	554
412. K nabytí práva společného nájmu bytu jedním z manželů za trvání manželství	538	II. Vznik společného nájmu manželů k družstevního bytu	556
413. Ke vzniku práva společného nájmu bytu za trvání manželství	538	430. Vznik společného nájmu družstevního bytu manžely	556
414. Vznik práva společného nájmu bytu manžely. Společný nájem bytu	539	431. Vznik společného nájmu družstevního bytu manžely	556
415. Uzavření manželství a vznik práva společného nájmu bytu manžely	539	432. Vznik společného nájmu družstevního bytu manžely	557
416. Uzavření manželství a vznik práva společného nájmu bytu manžely	540	433. Ke vzniku společného členství manželů – společných nájemců družstevního bytu – v družstvu	557
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	557
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	559
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	562
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	564
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	454.	K povaze rozhodnutí soudu o zrušení práva společného nájmu bytu manželů. Dobré mravy	582
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	455.	Řízení o zrušení práva společného nájmu bytu manželů a smrt jednoho z manželů	583
III.	Práva a povinnosti manželů, společných nájemců bytu	570	456.	Vážný důvod nesouhlasu se zpětvzetím žaloby na zrušení práva společného nájmu bytu manželů	583
441.	K pojmu „běžné věci“	570	457.	Rozhodnutí soudu o zrušení práva společného nájmu bytu a jeho závaznost pro řízení mezi jinými účastníky týkající se téhož bytu	585
442.	Pasivní věcná legitimace manželů ve sporech o nájemné. Účastenství manželů ve sporech o nájemné	570	458.	Řízení o zrušení práva společného nájmu bytu manželů jako řízení dvouinstanční	587
443.	K solidárnímu závazku manželů platit nájemné	570	459.	Zrušení práva společného nájmu bytu manželů. Rozhodování o dalším nájemci bytu	588
444.	Postavení manželů – společných nájemců bytu	571	460.	Hlediska významná pro rozhodování soudu o dalším nájemci bytu a jejich hodnocení	589
445.	Dohoda o převodu členských práv a povinností v bytovém družstvu uzavřená jedním z manželů	572	461.	K určení jednoho z manželů dalším nájemcem bytu. Stanovisko pronajímatele	591
446.	Právo společného nájmu bytu manželů a jejich společné jmění	576	462.	Určení jednoho z manželů dalším nájemcem bytu. Kritéria rozhodná při úvaze o účelném využití bytu	592
447.	Spor o výkon práva společného nájmu bytu manželů	576	463.	Rozhodnutí o dalším nájemci bytu. K přípustnosti dovolání pro zásadní právní význam rozhodnutí odvolacího soudu	593
448.	K platnosti dohody o zániku nájmu bytu a výpovědi z nájmu bytu manželů – společných nájemců bytu	578	464.	Zrušení práva společného nájmu bytu manželů. Vykližení bytu	594
IV.	Zánik práva společného nájmu bytu manželů podle § 705 obč. zák.	579	465.	Zrušení práva společného nájmu bytu manželů. K nedělitelné povaze výroků rozhodnutí soudu ve věci samé	596
449.	K dohodě o zrušení práva společného nájmu bytu manželů. Rozhodování soudu podle § 705 obč. zák.	579	466.	Ke vztahu přípustnosti a důvodnosti dovolání. K povaze ustanovení § 705 odst. 3 obč. zák. z hlediska odlišení skutkových a právních závěrů soudu	597
450.	Dohoda rozvedených manželů podle § 705 obč. zák. uzavřená ve formě soudního smíru	580	467.	Právo společného nájmu družstevního bytu manželů a rozvod manželství	599
451.	Dohoda o zrušení společného nájmu bytu manželů. Vykližení bytu. Zajištění bytové náhrady	580	468.	Právo společného nájmu družstevního bytu manželů a rozvod manželství	599
452.	K náležitostem dohody o zrušení práva společného nájmu bytu manželů	581	469.	Zrušení práva společného nájmu družstevního bytu manželů. Vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů a členský podíl v družstvu	600
453.	Hmotněprávní předpoklady pro rozhodnutí soudu podle § 705 obč. zák.	582			

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

502. Vyklizení bývalého manžela nájemce služebního bytu	633	516. Postavení manželů v řízení o přivolení k výpovědi ze společného nájmu bytu manžely a účinnost výpovědi z nájmu bytu jim doručované	649
503. Právo rozvedené manželky bydlet ve služebním bytě po odchodu nájemce a po změně vlastníka domu, ve kterém se byt nachází	634	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
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	518. Společný nájem bytu manžely a řízení o přivolení k výpovědi. Singulární sukcese	651
505. Vyklizení rozvedeného manžela z domu, který patřil do bezpodílového spoluvlastnictví manželů	636	519. Zánik práva společného nájmu bytu manžely v průběhu řízení o přivolení k výpovědi	654
506. Právní důvod bydlení manžela v domě druhého z manželů (vlastníka) za trvání manželství a po rozvodu manželství	636	K. VÝKON ROZHODNUTÍ VYKLIZENÍM BYTU	657
507. Vyklizení bytu ve vlastnictví rozvedeného manžela	637	520. Odevzdání bytu oprávněnému	657
508. Postavení manžela osoby oprávněné užívat byt do zajištění bytové náhrady	638	521. Výkon rozhodnutí. Označení oprávněného v návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí. Vykonatelnost rozhodnutí. Dokazování	657
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 – společně nájemce bytu	640	522. Vada v označení povinného v exekučním titulu a jeho vykonatelnost	658
510. Doručení výpovědi z nájmu bytu manželům, společným nájemcům bytu	642	523. K označení bytu ve vykonávaném rozhodnutí. Vyklizení bytu vůči jednomu z bývalých manželů	658
511. Společný nájem bytu manžely. K výpovědi z důvodu existence dvou (více) bytů	643	524. Závaznost rozhodnutí o vyklizení bytu v exekuci	660
512. Společný nájem bytu manžely. K výpovědi pro neužívání bytu	643	525. Změna okolností rozhodných pro přiznání bytové náhrady povinnému	660
513. Řízení o určení neplatnosti výpovědi pronajímatele ze společného nájmu bytu manžely	644	526. Zajištění bytové náhrady povinným. Změna poměrů	660
514. Žaloba na určení neplatnosti výpovědi pronajímatele podaná jen jedním z manželů, společných nájemců bytu	646	527. Opětovné posouzení zajištění bytové náhrady pro povinného po nařízení výkonu rozhodnutí	662
515. Smrt jednoho z manželů, společných nájemců bytu, v řízení o neplatnost výpovědi ze společného nájmu bytu	648	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	547. Vykonatelnost rozhodnutí podmiňujícího vyklizení bytu zajištěním „přiměřeného náhradního bydlení“	679
532. Manžel povinné jako účastník exekučního a dovolacího řízení	665	548. Přiměřený náhradní byt	681
533. Vykonatelnost rozhodnutí o vyklizení bytu	666	549. K pojmu „přiměřený náhradní byt“	682
534. Nařízení výkonu rozhodnutí vyklizením bytu a dovolací řízení	666	550. Bytová náhrada. Přiměřený náhradní byt	683
535. Uplatnění námítky povinného, že je vlastníkem bytu, který má být vyklizen	667	551. K pojmu „přiměřený náhradní byt“	685
536. K námítce povinného, že nařízením výkonu rozhodnutí vyklizením bytu je postiženo právo třetí osoby	667	552. K vymezení přiměřeného náhradního bytu z hlediska jeho umístění v téže části obce, v níž se nachází vyklizovaný byt	686
537. Formální vykonatelnost rozhodnutí o vyklizení bytu bez zajištění bytové náhrady a zastavení výkonu rozhodnutí	668	553. K zajištění přiměřeného náhradního bytu v řízení o výkon rozhodnutí	686
538. Možnost oprávněného domáhat se vůči povinnému zajištění náhradního bytu	669	554. Kdy lze za přiměřený náhradní byt považovat byt méně vybavený a o menší rozloze, než je byt vyklizovaný	687
539. Obsah a určitost usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí vyklizením se zajištěním bytové náhrady	669	555. K nemožnosti zajistit přiměřený náhradní byt v téže obci	688
540. Zamítnutí návrhu na výkon rozhodnutí vyklizením bytu se zajištěním bytové náhrady a překážka věci pravomocně rozhoduté pro nařízení výkonu tétož rozhodnutí	670	556. Byt o větším počtu místností a větší rozlohy než byt vyklizovaný jako přiměřený náhradní byt	689
541. Výkon rozhodnutí vyklizením bytu. Zajištění bytové náhrady za součinnosti obce	671	557. K přiměřenému náhradnímu bytu z hlediska výše nájemného	692
542. Výkon rozhodnutí vyklizením bytu. Zajištění bytové náhrady pronajimatelem	671	558. Přiměřenost náhradního bytu z hlediska výše nájemného	694
543. Výkon rozhodnutí vyklizením a zajištění bytové náhrady	672	559. Přiměřené náhradní byty za dva sousedící byty užívané jako jeden byt	694
544. K prokázání zajištění bytové náhrady prohlášením vlastníka domu. K otázce, zda náhradním bytem může být byt, němuž má oprávněný sám nájemní právo	673	560. Ke zkoumání kritérií zajištěného náhradního bytu při nařízení výkonu rozhodnutí vyklizením	695
545. Zajištění bytové náhrady, byl-li nájemní poměr uzavřen na domu určitou	675	561. Výkon rozhodnutí vyklizením bytu a zajištění náhradního bytu v jiné obci	697
546. K možnosti zajištění náhradního bytu na dobu určitou	677	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 „lidský 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	584. Určovací žaloba. Naléhavý právní zájem na určení neplatnosti nájemní smlouvy	719
567. Náhradní byt a náhradní ubytování – byt o jedné obytné místnosti	703	585. Určovací žaloba. Naléhavý právní zájem na určení neplatnosti nájemní smlouvy	721
568. K prokazování zajištění náhradního ubytování	704	586. Určovací žaloba. Naléhavý právní zájem na negativním určení osoby pronajímatele	722
569. Trvalost náhradního ubytování, je-li sjednáno na dobu určitou s možností prodloužení	705	587. Určovací žaloba. Naléhavý právní zájem na určení nájemce bytu	723
570. Nájem obytné místnosti v zařízení určeném k trvalému bydlení jako bytová náhrada	705	588. Určovací žaloba. Naléhavý právní zájem na určení nájemce bytu a nedostatek pasivní věcné legitimace	724
571. Průkaz zajištění přístřeší	706	589. Určovací žaloba. Naléhavý právní zájem na určení existence práva nájmu družstevního bytu	725
572. K prokázání zajištění přístřeší oprávněnou obcí	707	590. Určovací žaloba. Naléhavý právní zájem rozvedeného manžela na určení výlučného nájemce bytu (člena družstva)	726
573. K zajištění přístřeší v jiné obci, než je vyklizovaný byt. K postupu soudu při prokazování zajištění bytové náhrady listinou	708	591. Určovací žaloba. Naléhavý právní zájem na určení, že rozvedený manžel je členem družstva a společným nájemcem družstevního bytu	727
574. Zajištění bytové náhrady ve formě přístřeší na dobu určitou jako předpoklad nařízení výkonu rozhodnutí vyklizením bytu	709	592. Určovací žaloba. Žaloba na určení neplatnosti výpovědi pronajímatele z bytu	729
575. K požadavkům na přístřeší při výkonu rozhodnutí vyklizením bytu	710	593. Rozsudek o přivolení k výpovědi z nájmu bytu a překážka věci zahájené a věci pravomocně rozsouzené	730
576. Přístřeší jako bytová náhrada z hlediska výše úhrady za ubytování	711	594. Rozsudek o přivolení k výpovědi z nájmu bytu a překážka věci pravomocně rozsouzené	731
577. Kvalita přístřeší	712	595. Rozsudek o přivolení k výpovědi z nájmu bytu a překážka věci pravomocně rozsouzené pro žalobu na vyklizení těchž místností, ohledně nichž bylo rozhodnuto v řízení o přivolení k výpovědi	732
578. Přístřeší pro rodinu s nezletilými dětmi	713	596. K překážce věci pravomocně rozsouzené pro žalobu na určení zániku práva společného nájmu bytu	733
L. K NĚKTERÝM OTÁZKÁM ŘÍZENÍ VE VĚCECH BYTOVÝCH		597. Řízení o zrušení společného nájmu bytu manžely a překážka věci zahájené pro spor o vyklizení bytu	734
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		

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. Přechod 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
		Vybraná ustanovení právních předpisů	755
		Přehled uveřejněných judikátů podle právních předpisů	783
		Věcný rejstřík	824