

# OBSAH

Předmluva .....	5
Seznam použitých zkratk .....	7
Úvod .....	9

## Část první

NEODVOZENÉ PŘÁVNÍ DŮVODY UŽÍVÁNÍ BYTU .....	13
--	----

## Hlava první

UŽÍVACÍ PŘÁVA UPRAVENÁ V ČÁSTI TŘETÍ OBČANSKÉHO ZÁKONÍKU .....	15
---	----

## Oddíl první

PŘÁVO UŽÍVÁNÍ NEDRUŽSTEVNÍHO BYTU .....	15
--	----

A. VZNIK PŘÁVA OSOBNÍHO UŽÍVÁNÍ BYTU .....	16
1. Přidělení bytu místním národním výborem .....	17
2. Dohoda o odevzdání a převzetí bytu .....	20
B. OBSAH OSOBNÍHO UŽÍVÁNÍ BYTU .....	24
1. Podíl uživatelů na správě a údržbě bytového majetku .....	25
2. Právo a povinnost uživatele řádně užívat byt .....	27
3. Práva a povinnosti bytové organizace vůči uživatelům bytu .....	32
4. Odstraňování závad a provádění oprav v bytě .....	35
5. Stavební úpravy a jiné podstatné změny v bytě .....	41
6. Úhrada za užívání bytu .....	46
7. Úhrada za služby spojené s užíváním bytů .....	56
a) Úhrada za dodávku tepla a teplé vody .....	56
b) Úhrada za používání výtahu .....	66
c) Úhrada za úklid společných prostor .....	66
d) Úhrada za dodávku vody a odvádění odpadních vod .....	66
e) Úhrada za užívání domovní (blokové) prádelny .....	68
f) Úhrada za služby, které nejsou spojeny s užíváním bytu .....	69
g) Úhrada za dodávku elektřiny .....	69
h) Úhrada za dodávku plynu .....	71
C. ZÁNİK PŘÁVA OSOBNÍHO UŽÍVÁNÍ BYTU .....	72
1. Zánik písemným prohlášením uživatele .....	73
2. Dohoda o zániku práva užívat byt .....	74
3. Zánik práva osobního užívání bytu rozhodnutím soudu .....	75

a) Zrušení práva užívat byt pro chování uživatele /§ 184 písm. b) obč. zák./ .....	76
b) Zrušení práva užívat byt pro dvojí byt * /§ 184 písm. c) obč. zák./ .....	78
c) Zrušení práva uživateli, který byt neužívá /§ 184 písm. d) obč. zák./ .....	79
4. Zánik práva osobního užívání bytu rozhodnutím národního výboru .....	81
a) Zrušení práva užívat byt pro nadměrnost .....	81
b) Zrušení práva užívat byt z důvodů obecného zájmu .....	83
5. Vrácení bytu uživatelem .....	85
6. Zánik práva osobního užívání bytu v důsledku protiprávního zdržování se v cizině .....	86
D. PŘECHOD UŽÍVACÍCH PRÁV .....	86
E. DOHODA O VÝMĚNĚ BYTU .....	93
F. SPOLEČNÉ UŽÍVÁNÍ BYTU OSOBAMI, KTERÉ NEJSOU MANŽELY .....	100
G. SPOLEČNÉ UŽÍVÁNÍ BYTU MANŽELY .....	103
1. Vznik práva společného užívání bytu manžely .....	104
2. Obsah práva společného užívání bytu manžely .....	105
a) Obecné způsoby zániku práva společného užívání bytu manžely .....	107
b) Dohoda rozvedených manželů o zániku práva společného užívání bytu .....	108
c) Rozhodování soudu o zrušení práva společného užívání bytu manžely .....	111
H. OSOBNÍ UŽÍVÁNÍ BYTŮ TRVALE URČENÝCH PRO UBYTOVÁNÍ PRACOVNÍKŮ ORGANIZACE .....	118
1. Pojem bytu trvale určeného pro ubytování pracovníků organizace .....	118
a) Byty podnikové .....	118
b) Byty vystavěné v podnikové výstavbě z vlastních volných prostředků podniku .....	121
c) Byty služební .....	122
d) Byty vojenské a byty ministerstva vnitra .....	123
2. Přidělování bytů trvale určených pro ubytování pracovníků organizace .....	124
3. Odchytky od obecné úpravy práva osobního užívání bytu .....	125
4. Zánik práva užívání bytu trvale určeného pro ubytování pracovníka organizace .....	129
5. Výměna bytu trvale určeného pro ubytování pracovníků organizace .....	136
6. Problematika tzv. stabilizačních bytů .....	137
a) Stabilizační družstevní výstavba .....	137
b) Stabilizační podnikové byty .....	138
c) Příklad stabilizačního bytu .....	140
I. UŽÍVÁNÍ BYTŮ LIDOVÝCH BYTOVÝCH DRUŽSTEV .....	141

J. PRÁVO OSOBNÍHO UŽÍVÁNÍ BYTU V RODINNÉM DOMKU .....	144
1. Vznik práva .....	144
2. Obsah práva .....	145
3. Společné užívání bytu .....	147
4. Zánik práva .....	148
5. Místní poplatek z bytů .....	151
K. UŽÍVÁNÍ BYTU V DOMĚ V SOUKROMÉM VLASTNICTVÍ ...	153

#### Oddíl druhý

PRÁVO OSOBNÍHO UŽÍVÁNÍ DRUŽSTEVNÍHO BYTU .....	154
--	-----

A. VZNIK PRÁVA OSOBNÍHO UŽÍVÁNÍ DRUŽSTEVNÍHO BYTU .....	154
1. Vznik práva osobního užívání družstevního bytu dohodou .....	154
2. Vznik práva užívání bytu děděním .....	164
B. OBSAH PRÁVA UŽÍVÁNÍ DRUŽSTEVNÍHO BYTU .....	166
1. Úhrada za užívání bytu a za služby spojené s užíváním družstevního bytu .....	167
2. Opravy v bytech uživatelů .....	172
3. Řádné využití bytů .....	172
C. PŘEVOD ČLENSKÝCH PRÁV A JINÉ DISPOZICE .....	173
1. Převod členských práv a povinností .....	173
2. Převod části členských práv a povinností .....	176
3. Výměna družstevního bytu .....	177
D. ZÁNİK PRÁVA OSOBNÍHO UŽÍVÁNÍ DRUŽSTEVNÍHO BYTU .....	179
1. Zánik členství .....	179
2. Ostatní důvody zániku práva osobního užívání družstevního bytu .....	185
3. Byty členů družstva zdržujících se v cizině .....	186
E. PRÁVO SPOLEČNÉHO UŽÍVÁNÍ DRUŽSTEVNÍHO BYTU MANŽELY .....	188
1. Vznik práva společného užívání družstevního bytu manžely .....	188
2. Obsah práva společného užívání družstevního bytu manžely .....	191
3. Zánik práva společného užívání družstevního bytu manžely .....	192
a) <i>Obecné způsoby zániku</i> .....	192
b) <i>Zánik práva smrtí jednoho z manželů</i> .....	192
c) <i>Dohoda rozvedených manželů a rozhodnutí soudu</i> .....	193
d) <i>Souvislost se zánikem a vypořádáním bezpodílového spoluvlastnictví manželů</i> .....	195
F. DRUŽSTEVNÍ STABILIZAČNÍ BYTY .....	197

<b>Hlava druhá</b>	
<b>DALŠÍ NEODVOZENÁ UŽIVACÍ PRÁVA K BYTU</b> .....	201

<b>A. UŽÍVÁNÍ BYTU V RODINNÉM DOMKU JEHO VLASTNÍKEM</b> .....	201
1. Spoluvlastnictví k rodinnému domku a bytová práva spoluvlastníků .....	207
a) Podílové spoluvlastnictví .....	207
b) Bezpodílové spoluvlastnictví manželů .....	212
<b>B. UŽÍVÁNÍ BYTU V DOMU V SOUKROMÉM VLASTNICTVÍ JEHO VLASTNÍKEM</b> .....	219
<b>C. UŽÍVÁNÍ BYTU V OSOBNÍM VLASTNICTVÍ</b> .....	221
<b>D. UŽÍVÁNÍ BYTU PŘÁVEM VĚCNÉHO BŘEMENE</b> .....	227
<b>E. UŽÍVÁNÍ BYTU NA ZÁKLADĚ NEPOJMENOVANÉ SMLOUVY PODLE § 51 OBČ. ZÁKONA</b> .....	229
<b>F. PŘENECHÁNÍ BYTU K DOČASNÉMU UŽÍVÁNÍ VLASTNÍKEM (SPRÁVCEM) DOMU</b> .....	231

<b>Část druhá</b>	
<b>ODVOZENÉ PRÁVNÍ DŮVODY UŽÍVÁNÍ BYTU</b> .....	233

<b>A. PŘENECHÁNÍ ČÁSTI BYTU K UŽÍVÁNÍ</b> .....	235
1. Dohoda o přenechání části bytu .....	235
2. Přivolení příslušného orgánu .....	236
3. Obsah práva užívání části bytu .....	238
a) Výše úhrady za užívání části bytu .....	239
4. Zánik užívání části bytu .....	239
5. Příkaz k vystěhování z části bytu .....	242
6. Užívání části bytu manžely .....	243
<b>B. PŘENECHÁNÍ ČÁSTI DRUŽSTEVNÍHO BYTU</b> .....	244
<b>C. PŘÍSLUŠNÍCI DOMÁCNOSTI</b> .....	245
<b>D. SPOLEČNÉ BYDLENÍ DALŠÍCH OSOB</b> .....	252
<b>E. PŘENECHÁNÍ BYTU K DOČASNÉMU UŽÍVÁNÍ JEHO UŽIVATELEM</b> .....	254
<b>F. PŘENECHÁNÍ DRUŽSTEVNÍHO BYTU K DOČASNÉMU UŽÍVÁNÍ</b> .....	255

<b>Část třetí</b>	
<b>PROTIPRÁVNÍ UŽÍVÁNÍ BYTU</b> .....	257

<b>Část čtvrtá</b>	
<b>NÁHRADA ZA BYT</b> .....	263

<b>A. FORMY A PŘIDĚLOVÁNÍ NÁHRADY ZA BYT</b> .....	265
<b>B. ROZHODOVÁNÍ SOUDŮ O BYTOVÉ NÁHRADĚ</b> .....	269
1. Důvody užívání, při jejichž zániku existuje nárok na přiznání náhrady za byt .....	270

2. Důvody užívání, které při zániku nezakládají nárok

na náhradu za byt ..... 273

C. VÝROK O NÁHRADĚ ZA BYT ..... 277

D. PRÁVO NA BYDLÉNÍ VE SMYSLU § 186 ODS. 3

OBČ. ZÁKONA ..... 280

E. STĚHOVACÍ NÁKLADY ..... 281

Část pátá

OCHRANA BYTOVÝCH PRÁV ..... 283

A. OCHRANA BYTOVÝCH PRÁV ORGÁNY NÁRODNÍCH

VÝBORŮ VE SPRÁVNÍM ŘÍZENÍ ..... 285

B. OCHRANA BYTOVÝCH PRÁV SVĚPOMOCÍ ..... 287

C. OCHRANA BYTOVÝCH PRÁV V OBČANSKÉM SOUDNÍM

ŘÍZENÍ ..... 288

D. SOUDNÍ VÝKON ROZHODNUTÍ V BYTOVÝCH VĚCECH .. 292

Rejstřík ..... 303