

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

## Náhradní ubytování a přístřeší

Náhradním ubytováním se rozumí byt o jedné místnosti nebo pokoj ve svobodárně nebo podnájem v zařízené nebo nezařízené části bytu jiného nájemce. Právo na poskytnutí náhradního ubytování má rozvedený manžel, který je povinen vyklidit byt, v němž manželé žili a práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nabyt jeden z rozvedených manželů ještě před uzavřením manželství.

Náhradním ubytováním se rozumí byt o jedné místnosti nebo pokoj ve svobodárně nebo podnájem v zařízené nebo nezařízené části bytu jiného nájemce. Právo na poskytnutí náhradního ubytování má rozvedený manžel, který je povinen vyklidit byt, v němž manželé žili a práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nabyt jeden z rozvedených manželů ještě před uzavřením manželství. Soud i v tomto případě, jsou-li zde dány důvody hodné zvláštního zřetele, rozhodne, že rozvedený manžel má právo na náhradní byt.

Náhradním ubytováním (§ 712 odst. 4 zákona č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník) je i z hlediska provedení výkonu rozhodnutí vyklizením bytu třeba rozumět ubytování v takové ubytovně, která slouží k trvalému bydlení ve smyslu § 717 občanského zákoníku (nájem obytných místností). Soud se musí při nařízení provedení výkonu rozhodnutí vyklizením bytu zabývat i tím, zda zjištěné náhradní ubytování není pro svou nákladnost vzhledem k poměrům povinného v rozporu s ustanovením § 3 občanského zákoníku tj. v rozporu s dobrými mravy.

V případech, kdy se manželé nedohodnou o nájmu společného bytu, rozhodne soud, kdo bude dále byt užívat a druhý manžel má právo na náhradní byt. Soud může, jsou-li proto důvody zvláštního zřetele hodné, rozhodnout, že rozvedený manžel má právo jen na náhradní ubytování.

Přísněji postihuje občanský zákon situace, kdy výpovědní důvod pronajímatele spočíval v tom, že nájemce nebo ti, kdo s ním bydlí, přes písemnou výstrahu hrubě porušují dobré mravy v domě, nebo že nájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z nájmu bytu, zejména tím, že nezaplatil nájemné nebo úhradu za plnění spojená s užíváním bytu za dobu delší než tři měsíce, dále se může jednat o výpovědní důvod vycházející ze skutečnosti, že nájemce má dva nebo více bytů, vyjma případů, že na něm nelze spravedlivě požadovat, aby užíval pouze jeden byt nebo v případě, že nájemce neužívá byt bez vážných důvodů a nebo ho bez závažných důvodů užívá jen občas. V těchto případech stačí při vyklizení poskytnout přístřeší.

Zákon přístřeším rozumí provizorium do doby, než si nájemce opatří řádné ubytování a prostor k uskladnění jeho bytového zařízení a ostatních věcí domácí a osobní potřeby. I přístřeší v tom rozsahu, pokud se jím rozumí provizorium do doby, než si povinný opatří řádné ubytování, musí dosahovat té standardní kvality, aby realizací výkonu rozhodnutí nedošlo k porušení práva povinného na zachování jeho lidské důstojnosti. Z hlediska stavebně technického uspořádání musí být přístřeší způsobilé k celoročnímu bydlení, přímo osvětlené, větratelné, s možností přímého nebo nepřímého vytápění, se zajištěním přístupu k sociálnímu zařízení, byt společnému pro více uživatelů. Z hlediska hygienického musí být zdravotně nezávadné.

Jen jedná-li se o rodinu s nezletilými dětmi a skončil-li nájemní poměr výpovědí pronajímatele z důvodu, že jsou hrubě porušovány dobré mravy nebo pokud nájemce hrubě porušuje své povinnosti,

zejména neplatí nájemné, může soud, jsou-li pro to důvody zvláštního zřetele hodné, rozhodnout, že nájemce má právo na náhradní ubytování, popřípadě na náhradní byt.

Je-li výpovědním důvodem skutečnost, že nájemce přestal vykonávat práci pro pronajímatele a pronajímatel potřebuje služební byt pro jiného nájemce, který pro něho bude pracovat a nájemce přestal vykonávat práci pro pronajímatele bez vážných důvodů, stačí při vyklizení poskytnout přístřeší. Soud však může rozhodnout, že z důvodů zvláštního zřetele hodných má nájemce právo na náhradní byt o menší podlahové ploše, nižší kvalitě a méně vybavený, popřípadě i byt mimo obec, než je vyklizovaný byt, nebo právo na náhradní ubytování.

© EPRAVO.CZ - Sbíрка zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [Zápis ochranné známky bez komplikací. Klíčem k úspěchu je kvalitní předběžná rešerše](#)
- [Zneužití práva na přístup podle GDPR](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 31. - létající pořizovatel ve světle nového stavebního zákona](#)
- [Právní povaha sítě elektronických komunikací - režim náhrady škody](#)
- [Náhrada ušlého nájemného při předčasném ukončení nájemní smlouvy na nebytové prostory](#)
- [Jak fungují plánovací smlouvy v reálných situacích \(2. díl\)](#)
- [Nejvyšší soud a forma smlouvy o smlouvě budoucí: krok zpět v ochraně právní jistoty?](#)
- [„Za každou kauzou je živý příběh“](#)
- [Přehnaná, nebo důvodná prevence? Zajištění a utvrzení závazků v praxi](#)
- [Spoluvlastnictví a správa společné věci](#)
- [Doručování soudních písemností ze zahraničí do ČR](#)