

28. 5. 2007

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

Nájemce

Před tím, než jsem se oženil, stal jsem se nájemcem družstevního bytu. Stala se nyní moje manželka také nájemkyní tohoto bytu? A jak by to bylo v případě rozvodu – komu by byt připadl do nájmu?

Společný nájem bytu manžely je upraven v ustanovení § 703 a násl. občanského zákoníku (zákon č. [40/1964](#) Sb.).

Stal-li se některý z manželů nájemcem bytu před uzavřením manželství, vznikne uzavřením manželství oběma manželům společný nájem bytu. To stejné pravidlo platí, vzniklo-li některému z manželů právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu před uzavřením manželství.

Z předchozího odstavce tedy plyne, že manželé se vždy v důsledku uzavření manželství stávají společnými nájemci bytu. Není přitom rozhodující, zda jde o byt družstevní či vlastněný jinou osobou než bytovým družstvem.

Stejně tak není podstatné, že nájemní smlouva, uzavřená s jedním z nynějších manželů před vstupem manželství, „zní“ pouze na něj a ne i na druhého z nich. Společný nájem manželů zde totiž vzniká přímo ze zákona.

Dotaz ovšem směřuje nejen ke vzniku společného nájmu bytu manžely, ale též k důsledkům rozvodu manželů na trvání práva společného nájmu družstevního bytu.

Předně je nutné zdůraznit, že, jak vyplývá z níže uvedeného, je podstatné, že tazatel se stal nájemcem družstevního bytu před uzavřením manželství, nikoliv až za jeho trvání.

Je jen logické, že rozvodem manželství právo společného nájmu bytu manžely zaniká. Právo byt užívat zůstane tomu z manželů, který nabyl práva na nájem bytu před uzavřením manželství. To platí i v případě, že právě tento manžel má převážný podíl na rozvratu manželství.

Zákon však zároveň stanoví, že tomu rozvedenému manželovi, kterému zaniklo právo nájmu bytu a je tak povinen se z bytu vystěhovat (k vystěhování viz následující odstavec), musí druhý z manželů poskytnout náhradní ubytování. Soud však může z důvodů zvláštního zřetele hodných rozhodnout, že rozvedený manžel má právo na náhradní byt.

Náhradním ubytováním se rozumí např. byt o jedné místnosti nebo pokoj na ubytovně nebo podnájem v části bytu jiného nájemce. Dokud není náhradní ubytování zajištěno, rozvedený manžel se z bytu stěhovat nemusí.

Jen pro dokreslení považuji za vhodné upozornit na to, že podobné pravidlo se uplatní také u přechodu nájmu družstevního bytu po smrti jednoho z manželů.

Jak vyplývá z ustanovení § 707 odst. 2 občanského zákoníku, smrtí kteréhokoliv z manželů zanikne společný nájem družstevního bytu.

Jestliže zemřel manžel, který se stal nájemcem družstevního bytu před uzavřením manželství, nepřechází ani zde právo nájmu družstevního bytu na druhého z manželů. Namísto toho přechází jak

členství v družstvu, tak i nájem bytu na toho dědice zemřelého manžela, kterému připadl členský podíl v družstvu.

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Neoprávněné přijímání vkladů - III. část](#)
- [Neoprávněné přijímání vkladů - II. část](#)
- [Neoprávněné přijímání vkladů - I. část](#)
- [Ubytování nezletilých sportovců v hostitelských rodinách](#)
- [Pasivní legitimace v řízeních o určení vlastnictví k obchodnímu či družstevnímu podílu](#)
- [Nové povinnosti pro influencery a další tvůrce dle Rady pro rozhlasové a televizní vysílání](#)
- [Problematika změny doručovací adresy osob ve výkonu trestu odnětí svobody](#)
- [Zdvojení smluvní pokuty za porušení téže smluvní povinnosti ve smlouvě o dílo](#)
- [Jaké právní následky zakládá skutečnost, že na zasedání nejvyššího orgánu spolku nejsou úmyslně pozváni všichni jeho členové s hlasovacím právem?](#)
- [Styk s rodičem proti vůli nezletilého dítěte v judikatuře Ústavního soudu](#)
- [Ochrana klimatu a výroba zboží v roce 2024: uhlíkové clo a změny v emisních povolenkách](#)