

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

Právo na poskytnutí přístřeší podle občanského zákoníku

Za zvláštní druh bytové náhrady lze s určitými výhradami považovat přístřeší, které na rozdíl od bytových náhrad nezajišťuje subjektu bydlení trvalého charakteru. Pod tímto pojmem rozumí zákon č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník provizorium do doby, než si nájemce opatří řádné ubytování a prostor k uskladnění jeho bytového zařízení a ostatních věcí domácí a osobní potřeby.

Za zvláštní druh bytové náhrady lze s určitými výhradami považovat přístřeší, které na rozdíl od bytových náhrad nezajišťuje subjektu bydlení trvalého charakteru. Pod tímto pojmem rozumí zákon č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník provizorium do doby, než si nájemce opatří řádné ubytování a prostor k uskladnění jeho bytového zařízení a ostatních věcí domácí a osobní potřeby.

Nárok na přístřeší občanský zákoník přiznává v těch případech, kdy nájemní poměr skončil výpovědí pronajímatele z důvodu uvedeného v ustanovení § 711 odst. 1 písm. c), d), g) a h). Jsou to situace, kdy nájemní poměr skončil výpovědí danou pronajímatelem z důvodu, že nájemce nebo ti, kdo s ním bydlí, přes písemnou výstrahu hrubě porušují dobré mravy v domě, a z důvodu, že nájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z nájmu bytu, zejména tím, že nezaplatil nájemné nebo úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu za dobu delší než tři měsíce, dále z důvodu, že nájemce má dva nebo více bytů a též z důvodu, že nájemce byt neužívá bez vážných důvodů a nebo ho bez závažných důvodů užívá jen občas. Jde tedy o případy, kdy se nájemci dopustili vůči pronajímateli civilního deliktu a o ty případy nájemců, kteří byt nepotřebují

Zákonodárce však i za těchto okolností vylepřuje postavení některých subjektů, a to konkrétně rodin s nezletilými dětmi. Jestliže jde o rodinu s nezletilými dětmi a nájemní poměr skončil výpovědí pronajímatele podle § 711 odst. 1 písm. c), a d) občanského zákoníku, může soud, jsou-li pro to důvody zvláštního zřetele hodné, rozhodnout, že nájemce má právo na náhradní ubytování, popřípadě na náhradní byt.

Nárok na přístřeší při vyklizení přiznává občanský zákoník dále i v situaci, kdy nájemní poměr skončil výpovědí pronajímatele z důvodů podle § 711 odst. 1 písm. b) občanského zákoníku, tedy že nájemce přestal vykonávat práci pro pronajímatele a pronajímatel potřebuje služební byt pro jiného nájemce, který pro něho bude pracovat, přičemž nájemce přestal vykonávat práci pro pronajímatele bez vážných důvodů. Za vážné důvody lze pokládat například důvody zdravotní nebo vážné důvody rodinné apod.

Soud však i zde 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. Soud však nemůže přiznat právo na tzv. přiměřený náhradní byt.

Další články:

- [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](#)
- [Návrh nového zákona o digitální ekonomice](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 30.: Jednání za s.r.o. - zápis jednatelského oprávnění do obchodního rejstříku](#)
- [Předběžné opatření a další instituty k ochraně věřitelů při přeměnách](#)