24. 8. 2001

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

Tzv. právo na bydlení

Tzv. právo na bydlení je zvláštním právním vztahem, který souvisí s problematikou zajištění bytových náhrad. Jedná se tedy o zvláštní právní důvod užívání bytu dosavadním nájemcem, po té, co nájemní vztah skončil a to až do doby, kdy mu bude zajištěna odpovídající bytová náhrada. Pokud tedy má nájemce právo na bytovou náhradu, není tento nájemce povinen se z bytu vystěhovat a byt vyklidit, dokud pro něj není odpovídající bytová náhrada zajištěna

Tzv. právo na bydlení je zvláštním právním vztahem, který souvisí s problematikou zajištění bytových náhrad. Jedná se tedy o zvláštní právní důvod užívání bytu dosavadním nájemcem, po té, co nájemní vztah skončil a to až do doby, kdy mu bude zajištěna odpovídající bytová náhrada. Pokud tedy má nájemce právo na bytovou náhradu, není tento nájemce povinen se z bytu vystěhovat a byt vyklidit, dokud pro něj není odpovídající bytová náhrada zajištěna. Zákon stanoví, že společní nájemci mají nárok jen na jednu bytovou náhradu. Z povahy tohoto vztahu vyplývá, že nájemce nemá právo na konkrétní formu bytové náhrady. Zajištění bytové náhrady není povinností pronajimatele, ale vzhledem k tomu, že již nájemci dal výpověď, lze předpokládat, že je to v jeho zájmu. Bytovou náhradu si může zajistit také dosavadní nájemce sám.

Z již řečeného vyplývá, že právo na bydlení vzniká skončením dosavadního nájemního vztahu, pokud má dosavadní nájemce podle zákona právo na zajištění bytové náhrady. Toto zvláštní právo potom zaniká zajištěním odpovídající bytové náhrady. Soud stanoví lhůtu (zpravidla patnáctidenní) k vyklizení z dosavadního bytu. Tento právní vztah může samozřejmě zaniknout také písemnou výpovědí kteréhokoli z účastníků, přičemž pronajimatel může vypovědět tento vztah pouze pokud dosavadní nájemce hrubě porušuje své povinnosti, zejména neplatí úhradu za užívání bytu (nejméně po dobu tří měsíců).

V období mezi skončením nájemního poměru a posledním dnem lhůty k vyklizení bytu, tedy po dobu, co trvá tzv. právo na bydlení, mají pronajímatel a osoba, jejíž nájemní poměr skončil, práva a povinnosti v rozsahu odpovídajícím ustanovením týkajících se nájmu bytu v §§ 687 až 699 občanského zákoníku a přiměřeně §§ 700 až 702 odst. 1 občanského zákoníku.

Zákon nijak neřeší dobu, po kterou vztah užívání bytu trvá, ale z jeho povahy jako provizorního stavu vyplývá, že by měl trvat jen po dobu nezbytně nutnou k zajištění odpovídající bytové náhrady.

© EPRAVO.CZ – Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

© EPRAVO.CZ – Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- Lze sjednat kupní smlouvu s „utajenou“ kupní cenou?
- Novela stavebního zákona: přehled změn a dopadů do praxe po dokončení legislativního procesu
- Energetická náročnost budovy jako cenotvorný faktor
- Přechodná ustanovení novely stavebního zákona – co s vydaným závazným stanoviskem a JES?
- Koncentrace řízení v aktuální judikatuře Nejvyššího soudu

- Aktuální závěry ÚS a ESLP k právům biologického otce (První část – judikatura Ústavního soudu ČR)
- Podílové spoluvlastnictví manželů po rozsudku SDEU ve věci C-300/25 Duftošek
- Předkupní právo jako možná past
- Sleva z kupní ceny vadné nemovitosti podle aktuální judikatury Nejvyššího soudu
- Povinnosti transparentnosti podle AI Actu
- Když rodič nepředá dítě - náhradní péče a úhrada nákladů podle novely rodinného práva