

25. 10. 2002

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

Zánik společného nájmu bytu manželi ve vztahu k zániku manželství

Zánik společného nájmu bytu manžely jako následek zániku manželství ve svých ustanoveních upravuje zákon č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník. Právní úprava postihuje jak zánik společného nájmu bytu manžely jako následek smrti jednoho z manželů, tak i zánik společného nájmu bytu manžely jako následek rozvodu manželství.

Zánik společného nájmu bytu manžely jako následek zániku manželství ve svých ustanoveních upravuje zákon č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník. Právní úprava postihuje jak zánik společného nájmu bytu manžely jako následek smrti jednoho z manželů, tak i zánik společného nájmu bytu manžely jako následek rozvodu manželství.

Smrt jednoho z manželů, kterým svědčí společný nájem bytu manžely, zapříčiňuje zánik společného nájmu bytu manžely. Podle ustanovení § 707 občanského zákoníku zemře-li jeden z manželů, kteří byli společnými nájemci bytu, stane se jediným nájemcem pozůstalý manžel. Děje se tak ze zákona a je vyloučeno, aby došlo k přechodu práva nájmu bytu ještě na jiné osoby (například společné dítě manželů), byť by s manžely, kterým svědčil společný nájem bytu manžely, žily ve společné domácnosti.

Jde-li o byt družstevní, zanikne smrtí jednoho z manželů společný nájem bytu manžely. V případě že bylo právo na družstevní byt nabyto za trvání manželství, zůstává členem družstva pozůstalý manžel a jemu náleží členský podíl, k čemuž je povinen přihlédnout soud v řízení o dědictví. Pokud zemřel manžel, který nabyl právo na družstevní byt před uzavřením manželství, přechází jeho smrtí členství v družstvu a nájem družstevního bytu na toho dědice, jemuž připadl členský podíl. Jde-li o více předmětů nájmu, může členství zůstavitele přejít na více dědiců.

Rozvod manželství sám o sobě ještě neznamená zánik společného nájmu bytu manželi. Ten může zaniknout buď na základě dohody, kterou rozvedení manželé uzavřou nebo v případě, že nedojde k uzavření dohody, zanikne společný nájem bytu manžely rozhodnutím soudu.

Manželé mohou dohodu uzavřít až poté, co nabude právní moci rozsudek, kterým se rozvádí manželství. Občanský zákon nepředepisuje formu, ve které má být tato dohoda uzavřena, je však vhodné, aby byla zvolena forma písemná. Z dohody musí vyplývat vůle manželů zrušit společný nájem bytu manžely a musí z ní být zřejmé, který z rozvedených manželů se stane výlučným nájemcem bytu a který z nich byt vyklidí.

Jestliže manželé nejsou schopni uzavřít dohodu o zrušení společného nájmu bytu, rozhodne podle § 705 občanského zákoníku na návrh jednoho z nich soud. Soud rozhodne, že se zrušuje právo společného nájmu bytu a současně určí, který z manželů bude byt nadále užívat jako nájemce. Při rozhodování o dalším nájmu bytu je soud povinen přihlédnout k zájmům nezletilých dětí a stanovisku pronajímatele, kterému musí vždy dát prostor k tomu, aby se vyjádřil k otázce, kdo z rozvedených manželů má být nadále užívat. Soud samozřejmě může kromě uvedených hledisek vzít na zřetel i hlediska jiná, v zákoně nevymezená.

Pokud se jedná o družstevní byt, pak podle ustanovení § 705 odst. 2 občanského zákoníku v situaci,

že právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nabyt jeden z rozvedených manželů před uzavřením manželství, zanikne právo společného nájmu bytu rozvodem. Právo byt užívat zůstane tomu z manželů, který nabyt práva na nájem bytu před uzavřením manželství. V ostatních případech společného nájmu družstevního bytu rozhodne soud, nedohodnou-li se rozvedení manželé, na návrh jednoho z nich o zrušení tohoto práva, jakož i o tom, kdo z nich bude jako člen družstva dále nájemcem bytu. Tímto zanikne i společné členství rozvedených manželů v družstvu.

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

Další články:

- [Postoupení pohledávky na výživné jako novinka právní úpravy účinné od 1. 1. 2026](#)
- [Jak zahájit provoz mezinárodní letecké linky do České republiky \(EU\): právní požadavky pro aerolinky ze třetích zemí](#)
- [Mimořádné vydržení a vývoj judikatury Nejvyššího soudu](#)
- [Preventivně-sankční funkce náhrady nemajetkové újmy za porušení osobnostních práv pohledem Ústavního soudu](#)
- [Odštěpný závod zahraniční společnosti optikou NIS2: Jak správně určit velikost podniku?](#)
- [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 \(2. díl\)](#)