

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

Zánik společného nájmu bytu manžely za trvání manželství

Společný nájem bytu manžely je zvláštním druhem společného nájmu bytu, který může zaniknout jednak jako následek zániku manželství, ale může zaniknout ještě za jeho trvání.

Společný nájem bytu manžely svědčí oběma manželům společně a nedílně, což se výrazně projeví i ve způsobu zániku společného nájmu bytu manžely.

Společný nájem bytu manžely je zvláštním druhem společného nájmu bytu, který může zaniknout jednak jako následek zániku manželství, ale může zaniknout ještě za jeho trvání.

Společný nájem bytu manžely svědčí oběma manželům společně a nedílně, což se výrazně projeví i ve způsobu zániku společného nájmu bytu manžely. Za trvání manželství může společný nájem bytu manžely zaniknout v podstatě na základě stejných důvodů, z kterých zaniká běžný nájem bytu s tím specifickým, že při tom musí být respektován charakter institutu společného nájmu bytu manžely, tedy jeho společnost a nedílnost.

Podle ustanovení § 710 zákona č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník zaniká nájem bytu písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí. V případě, že byl nájem bytu sjeďnán na dobu určitou, skončí společný nájem bytu také uplynutím této doby.

Pokud by měl společný nájem bytu manžely zaniknout na základě dohody, je nutné, aby tuto dohodu uzavřel pronajímatel s oběma manžely nebo aby druhý manžel s touto dohodou vyjádřil souhlas. Stejně pravidlo je zapotřebí uplatnit i u písemné výpovědi dané pronajímatelem, a to v tom smyslu, že tato písemná výpověď z nájmu bytu musí být pronajímatelem dána oběma manželům, jinak pronajímatel riskuje, že soud žalobu na přivolení k výpovědi z nájmu bytu, kterou pronajímatel podal pouze proti jednomu z manželů, zamítne.

Zvláštním případem je problematika upravená v ustanovení § 708 občanského zákoníku, které se týká trvalého opuštění společné domácnosti jedním z manželů. Pokud manžel, kterému svědčí společný nájem bytu manžely, trvale opustí společnou domácnost, dojde k zániku společného nájmu bytu manžely tomuto manželovi. V souladu se zněním § 707 odst. 1 občanského zákoníku se poté jediným nájemcem bytu stane druhý manžel. Zákon přesně nevymezuje pojem trvalého opuštění společné domácnosti. Obecně lze však říci, že musí jít o takové jednání, které zcela zřetelně nezbuzuje pochybnosti o úmyslu manžela trvale opustit společnou domácnost, a je výrazem jeho svobodné vůle. Pouhé odstěhování svršků a dokonce ani odhlášení z trvalého pobytu ještě nemusí znamenat, že jde o trvalé opuštění společné domácnosti.

Nabízí se otázka, zda-li v případě, že došlo k zániku společného nájmu bytu posledně uvedeným způsobem, je možné návratem manžela do společné domácnosti společný nájem bytu manžely obnovit. Pravděpodobně se lze přiklonit k názoru, že pokud se tak děje se souhlasem druhého manžela, který je nájemcem bytu, k obnovení společného nájmu bytu manžely dojde.

Další články:

- [Nový zákon o veřejných dražbách, aukce a obálkové metody](#)
- [Pohled přes hranice - natáčení pornografických klipů jako důvod výpovědi z nájmu bytu](#)
- [Nařízení EU o umělé inteligenci a jeho dopady na využití jazykových modelů v advokátní praxi](#)
- [Revize zájezdové směrnice: co přináší, co hrozilo a co to znamená pro praxi](#)
- [Kupní smlouva o převodu nemovitosti bez uvedení výše kupní ceny](#)
- [Druhá „tlačítková novela“: povinné tlačítko pro odstoupení od smlouvy](#)
- [Souhlas s veřejným užíváním pozemku jako překážka nároku na bezdůvodné obohacení - nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2541/25](#)
- [Kupní smlouva bez přesného určení kupní ceny](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 36.: Doložka o mlčenlivosti](#)
- [Detekce podezřelého obchodu v kontextu hazardních her](#)
- [AI omnibus](#)