

Obsah

Úvod	7
1. Bydlení v otázkách a odpovědích	8
1.1 Nájem bytu a domu, nájemní smlouva a její obsah	8
1.2 Nájemné, sjednávání nájemného	16
1.3 Služby spojené s užíváním bytu	24
1.4 Jistota	31
1.5 Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele	34
1.6 Stav a kvalita bytu	45
1.7 Závady a poškození v domě a bytě, kontrola bytu, stavební úpravy	53
1.8 Společný nájem bytu, bydlení manželů, členové nájemcovy domácnosti	60
1.9 Podnájem bytu	66
1.10 Následky smrti nájemcem, přechod nájmu bytu	69
1.11 Zánik nájmu bytu	73
1.12 Vyklizení bytu po skončení nájmu	79
1.13 Nájem služebního bytu a bytu zvláštního určení	82
2. Příspěvek na bydlení	84
3. Vzory smluv a podání	89
3.1 Smlouva o nájmu bytu	89
3.2 Oznámení nájemce o zvýšení počtu osob žijících v bytě	94
3.3 Uplatnění práva na slevu z nájemného	95
3.4 Uplatnění práva na náhradu odůvodněných nákladů vynaložených na odstranění závady, která brání řádnému užívání bytu	96
3.5 Námitky nájemce ke způsobu a obsahu vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu	97
3.6 Dohoda o zániku nájmu bytu	98
3.7 Výpověď nájemce z nájmu bytu na dobu neurčitou	99
3.8 Výpověď nájemce z nájmu bytu na dobu určitou	100
3.9 Výpověď pronajímatele z nájmu bytu s tříměsíční výpovědní dobou	101
3.10 Výzva pronajímatele před podáním výpovědi nájemci pro zvlášť závažné porušení povinností	102
3.11 Výpověď pronajímatele z nájmu bytu bez výpovědní doby pro zvlášť závažné porušení povinností nájemce	103
3.12 Námitky nájemce proti výpovědi pronajímatele	104
3.13 Žaloba na určení neplatnosti výpovědi z nájmu bytu z důvodu její neoprávněnosti	105

3.14	Žaloba pronajímatele o vyklizení bytu po uplynutí sjednané doby nájmu	107
3.15	Návrh povinného na odklad výkonu rozhodnutí o vyklizení bytu	108
3.16	Žaloba na určení nájemného, které je v místě a čase obvyklé	109
3.17	Žaloba na zrušení společného nájemního práva k bytu po rozvodu manželství	111
4.	Výběr základních právních předpisů	113
4.1	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (vybraná ustanovení)	113
4.2	Nářízení vlády č. 453/2013 Sb., o stanovení podrobností a postupu pro zjištění srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě	173
4.3	Nářízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob (vybraná ustanovení)	179
4.4	Nářízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník.	180
4.5	Zákon č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty ze dne 19. února 2013.	183
4.6	Vyhláška č. 428/2001 Sb., Ministerstva zemědělství, kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (vybraná ustanovení)	188
4.7	Vyhláška č. 372/2001 Sb., Ministerstva pro místní rozvoj, kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele	191
4.8	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (vybraná ustanovení)	201
4.9	Zákon č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře (vybraná ustanovení)	245
5.	Přehled dalších právních předpisů vztahujících se k problematice bydlení	252
6.	Použitá literatura	255