

## Obsah

<b>O autorkách</b> .....	V
<b>Komentář k jednotlivým paragrafům</b> .....	XII
<b>Předmluva</b> .....	XIII
<b>Seznam použitých zkratk</b> .....	XVII
<b>Občanský zákoník</b> .....	1
<b>Část čtvrtá. Relativní majetková práva</b> .....	1
Hlava druhá. Závazky z právních jednání .....	1
Díl druhý. Přenechání věci k užití jinému .....	1
Oddíl třetí. Nájem .....	1
<i>Pododdíl první. Obecná ustanovení</i> .....	1
§ 2201 Základní ustanovení .....	1
§ 2202 Předmět nájmu .....	12
§ 2203 [Zápis nájmu do veřejného seznamu] .....	15
§ 2204 [Doba nájmu] .....	18
§ 2205 [Základní povinnosti pronajímatele] .....	21
§ 2206 [Odevzdání věci nájemci] .....	24
§ 2207 [Údržba věci] .....	25
§ 2208 [Vady věci a jejich důsledky] .....	28
§ 2209 [Změny věci činěné pronajímatelem] .....	34
§ 2210 [Opravy věci] .....	35
§ 2211 [Ochrana před zásahem třetí osoby] .....	40
§ 2212 [Nároky nájemce při zásahu třetí osoby] .....	43
§ 2213 [Základní povinnosti nájemce] .....	47
§ 2214 [Oznámení vady věci] .....	49
§ 2215 [Zřízení užívacích práv třetí osobě] .....	51
§ 2216 [Odpovědnost nájemce za jednání třetí osoby] .....	56
§ 2217 [Nájemné] .....	58
§ 2218 [Splatnost nájemného] .....	64
§ 2219 [Přístup pronajímatele k věci] .....	65
§ 2220 [Změny věci činěné nájemcem] .....	68
§ 2221 [Změna vlastnictví věci] .....	74
§ 2222 [Výpověď z důvodu změny vlastnictví] .....	79
§ 2223 [Odstupné] .....	83
§ 2224 [Výpověď nájmu bytu z důvodu změny vlastnictví] .....	83
§ 2225 [Odevzdání věci při skončení nájmu] .....	84
§ 2226 [Zánik věci] .....	91

## Obsah

§ 2227 [Nepoužitelnost věci] . . . . .	92
§ 2228 [Nadměrné opotřebovávání věci] . . . . .	93
§ 2229 [Výpověď nájmu na dobu určitou] . . . . .	97
§ 2230 [Obnovení nájmu] . . . . .	100
§ 2231 [Výpověď nájmu na dobu neurčitou] . . . . .	102
§ 2232 [Výpověď bez výpovědní doby] . . . . .	105
§ 2233 [Prohlídka věci zájemcem o nájem] . . . . .	108
§ 2234 [Zadržovací právo pronajímatele] . . . . .	110
<i>Pododdíl druhý. Zvláštní ustanovení o nájmu bytu</i>	
<i>a nájmu domu</i> . . . . .	114
§ 2235 [Zajištění bytových potřeb] . . . . .	114
§ 2236 [Vymezení pojmu byt] . . . . .	141
§ 2237 [Forma nájemní smlouvy] . . . . .	150
§ 2238 [Dobrá víra nájemce] . . . . .	153
§ 2239 Zakázaná ujednání . . . . .	158
§ 2240 Zvláštní ustanovení o nájmu družstevního bytu . . . . .	161
§ 2241 [Byt právnické osoby užíváný jejím členem nebo společníkem] . . . . .	174
§ 2242 [Zpřístupnění bytu] . . . . .	177
§ 2243 [Způsobilost bytu k nastěhování a obývání] . . . . .	180
§ 2244 [Byt nezpůsobilý k nastěhování a obývání] . . . . .	182
§ 2245 [Prominutí nájemného, sleva z nájemného] . . . . .	185
§ 2246 [Nájemné] . . . . .	187
§ 2247 [Plnění spojená s užíváním bytu] . . . . .	193
§ 2248 [Dohoda o zvyšování nájemného] . . . . .	202
§ 2249 [Jednostranné zvyšování nájemného] . . . . .	205
§ 2250 [Zlepšení užitné hodnoty bytu] . . . . .	218
§ 2251 [Nájemné a plnění nájemce vůči pronajímateli] . . . . .	223
§ 2252 [Právo nájemce nahlédnout do vyúčtování nákladů za poskytnuté služby] . . . . .	227
§ 2253 [Složení dlužného nájemného do notářské úschovy] . . . . .	231
§ 2254 Jistota . . . . .	234
§ 2255 [Právo nájemce pracovat a podnikat v bytě] . . . . .	238
§ 2256 [Povinnosti pronajímatele a nájemce] . . . . .	241
§ 2257 [Provádění údržby domu a bytu] . . . . .	244
§ 2258 [Chov zvířete v bytě] . . . . .	248
§ 2259 [Povinnost nájemce strpět úpravu bytu nebo domu] . . . . .	251
§ 2260 [Zahájení prací pronajímatelem – vyzoomění nájemce] . . . . .	254
§ 2261 [Vyklizení bytu nejdéle na dobu jednoho týdne] . . . . .	258
§ 2262 [Odmítnutí vyklizení bytu nájemcem] . . . . .	260
§ 2263 [Provedení úpravy nájemcem] . . . . .	263
§ 2264 [Poškození nebo vada bránící obvyklému bydlení] . . . . .	265
§ 2265 [Odstranění poškození nebo vady] . . . . .	269

§ 2266	[Právo nájemce vypovědět nájem bez výpovědní doby] . . . . .	273
§ 2267	[Odstranění poškození nebo vad způsobených nájemcem] . . . . .	275
§ 2268	[Právo třetí osoby bránící užívání bytu] . . . . .	277
§ 2269	[Nepřítomnost nájemce v bytě] . . . . .	279
§ 2270	[Vznik společného nájmu] . . . . .	282
§ 2271	[Práva a povinnosti společných nájemců] . . . . .	284
§ 2272	[Počet členů domácnosti nájemce] . . . . .	288
§ 2273	[Snížení počtu členů nájemcovy domácnosti] . . . . .	294
§ 2274	[Podnájem části bytu] . . . . .	295
§ 2275	[Podnájem celého bytu] . . . . .	297
§ 2276	[Podnájem v rozporu se zákonem] . . . . .	299
§ 2277	[Sdělení nájemce podnájemci o skončení podnájmu] . . . . .	301
§ 2278	[Skončení podnájmu] . . . . .	302
§ 2279	[Přechod nájmu na člena domácnosti] . . . . .	304
§ 2280	[Nájemcův potomek jako člen domácnosti] . . . . .	311
§ 2281	[Vypořádání nájemného a složení jistoty při přechodu nájmu] . . . . .	312
§ 2282	[Přechod nájmu na nájemcova dědice] . . . . .	315
§ 2283	[Výpověď nájmu po úmrtí nájemce] . . . . .	316
§ 2284	[Vyklizení bytu pronajímatelem] . . . . .	319
§ 2285	[Obnovení nájmu po jeho skončení] . . . . .	322
§ 2286	[Výpověď] . . . . .	325
§ 2287	[Výpověď nájmu na dobu určitou] . . . . .	329
§ 2288	[Výpovědní důvody pronajímatele] . . . . .	331
§ 2289	[Nevyužití bytu pronajímatelem] . . . . .	340
§ 2290	[Přezkum výpovědi soudem] . . . . .	342
§ 2291	[Porušení povinností nájemce zvláště závažným způsobem] . . . . .	343
§ 2292	[Odevzdání bytu pronajímateli] . . . . .	346
§ 2293	[Stav bytu při předání bytu nájemcem] . . . . .	348
§ 2294	[Zařízení a předměty na zdech] . . . . .	351
§ 2295	[Prodlení nájemce s odevzdáním bytu] . . . . .	354
§ 2296	[Odstranění věcí nájemce z bytu] . . . . .	355
§ 2297	[Služební byt] . . . . .	357
§ 2298	[Skončení nájmu služebního bytu] . . . . .	361
§ 2299	[Úmrtí nájemce služebního bytu] . . . . .	363
§ 2300	[Uzavření smlouvy o nájmu bytu] . . . . .	365
§ 2301	[Úmrtí nájemce bytu zvláštního určení] . . . . .	367
<i>Pododdíl třetí. Zvláštní ustanovení o nájmu prostoru sloužícího podnikání</i> . . . . .		370
§ 2302	[Nájem prostoru sloužícího podnikání] . . . . .	370
§ 2303	[Poskytování služeb] . . . . .	374

§ 2304 [Změna činnosti nájemce] . . . . .	376
§ 2305 [Opatření věci znamením] . . . . .	379
§ 2306 [Odstranění znamení při skončení nájmu] . . . . .	381
§ 2307 Převod nájmu prostoru sloužícího podnikání . . . . .	381
§ 2308 [Výpověď nájmu na dobu určitou nájemcem] . . . . .	385
§ 2309 [Výpověď nájmu na dobu určitou pronajímatelem] . . . . .	396
§ 2310 [Obsah výpovědi a výpovědní doba] . . . . .	401
§ 2311 [Obdobné užití zvláštních ustanovení o nájmu bytu] . . . . .	403
§ 2312 [Výpověď nájmu na dobu neurčitou] . . . . .	405
§ 2313 [Domněnka platnosti výpovědi vyklizením věci] . . . . .	408
§ 2314 [Námítky proti výpovědi] . . . . .	409
§ 2315 Náhrada za převzetí zákaznické základny . . . . .	413
<i>Pododdíl čtvrtý. Zvláštní ustanovení o podnikatelském pronájmu věci movitých.</i> . . . . .	416
§ 2316 Základní ustanovení . . . . .	416
§ 2317 [Předání věci nájemci] . . . . .	419
§ 2318 [Vady věci] . . . . .	420
§ 2319 [Poškození, ztráta, zničení věci] . . . . .	425
§ 2320 [Výpověď nájmu] . . . . .	427
<i>Pododdíl pátý. Zvláštní ustanovení o nájmu dopravního prostředku</i> . . . . .	429
§ 2321 Základní ustanovení . . . . .	429
§ 2322 [Odevzdání dopravního prostředku nájemci] . . . . .	432
§ 2323 [Pojištění dopravního prostředku] . . . . .	434
§ 2324 [Nájemné] . . . . .	434
§ 2325 [Údržba dopravního prostředku] . . . . .	436
<i>Pododdíl šestý. Ubytování.</i> . . . . .	438
§ 2326 Základní ustanovení . . . . .	438
§ 2327 [Práva ubytovaného] . . . . .	444
§ 2328 [Odevzdání ubytovacího prostoru ubytovanému] . . . . .	447
§ 2329 [Povinnosti ubytovaného] . . . . .	448
§ 2330 [Výpověď ze strany ubytovaného] . . . . .	449
§ 2331 [Výpověď ze strany ubytovatele] . . . . .	453
<i>Oddíl čtvrtý. Pacht.</i> . . . . .	454
<i>Pododdíl první. Obecná ustanovení</i> . . . . .	454
§ 2332 Základní ustanovení . . . . .	454
§ 2333 [Zápis pachtu do veřejného seznamu] . . . . .	472
§ 2334 [Podpacht, změna hospodářského určení věci, změna způsobu užívání a požívání] . . . . .	475
§ 2335 [Opatření na věci] . . . . .	478
§ 2336 [Základní povinnost pachtýře] . . . . .	480
§ 2337 [Vady věci] . . . . .	484
§ 2338 [Prodloužení pachtu] . . . . .	487
§ 2339 [Výpověď pachtu] . . . . .	490

§ 2340 [Vrácení věci] .....	494
§ 2341 [Přiměřené užití ustanovení o nájmu] .....	497
§ 2342 [Inventář] .....	513
§ 2343 [Propachtování věci s inventářem v ujednané ceně] ..	516
§ 2344 [Zástavní právo k inventáři] .....	518
<i>Pododdíl druhý. Zemědělský pacht</i> .....	520
§ 2345 Základní ustanovení .....	520
§ 2346 [Splatnost pachtovného] .....	526
§ 2347 [Výpověď pachtu na dobu neurčitou] .....	526
§ 2348 [Zvláštní důvody výpovědi] .....	528
<i>Pododdíl třetí. Pacht závodu</i> .....	530
§ 2349 [Pacht závodu] .....	530
§ 2350 [Nabytí práv k závodu] .....	537
§ 2351 [Zákaz převodu práv z průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví] .....	540
§ 2352 [Převzetí pohledávek a dluhů] .....	541
§ 2353 [Zápis o předání závodu] .....	546
§ 2354 [Právo věřitele domáhat se neúčinnosti pachtu] .....	549
§ 2355 [Zánik pachtu závodu] .....	551
§ 2356 [Účinnost vzniku a zániku pachtu vůči třetím osobám] .....	555
§ 2357 [Pacht části závodu] .....	556
<b>Příloha</b> .....	559
<b>Věcný rejstřík</b> .....	587