

# Obsah

Předmluva.....	7
<b>Část I. Nájemní bydlení .....</b>	<b>9</b>
<b>1. Bytová potřeba .....</b>	<b>10</b>
Co je to vlastně nájem?	11
Nájem bytu i domu, vždy za účelem bydlení	13
<b>2. Nájemní smlouva.....</b>	<b>15</b>
Obsah nájemní smlouvy – jak se nenechat nachytat?	17
Smluvní strany – kdo a s kým?	17
Předmět nájmu – co si vlastně můžeme pronajmout?	18
Označení bytu a jeho vybavení – tak copak to tu máme?	20
Nájemné a další platby – za co to platím?	21
Jistota alias kauce – a co když nezaplatím?	26
Zvyšování a snižování nájemného – tak kolik?	27
<b>3. A budeme se stěhovat!.....</b>	<b>29</b>
Ono se to rozbilo... ..	32
Kdopak nám ji opraví?	32
Rekonstrukce	34
Vaši domácí mazlíčci	37
Hlavně klid a pořádek v domě	39
Podnájem – jak ušetřit a nestěhovat se do menšího	43
Společný nájem	47
Přechod nájmu	48
<b>4. Zánik nájmu.....</b>	<b>49</b>
Dohoda	49
Uplynutí doby nájmu	49
Výpověď	50
Výpověď nájemce	51
Výpověď pronajímatele	52

<b>5. A to není všechno .....</b>	<b>58</b>
Zadržovací právo	58
Družstevní byt	58
Služební byt	59
Byt zvláštního určení	60
<b>Část II. Bytové vlastnictví .....</b>	<b>61</b>
<b>6. Bytové vlastnictví .....</b>	<b>62</b>
Máme byt v osobním vlastnictví aneb které nemovitosti mohou být bytem	63
Co jsou společné části domu	64
Nové pravidlo	65
<b>7. Kdy vzniká bytová jednotka .....</b>	<b>68</b>
Jaké jsou náležitosti smlouvy o výstavbě	69
Jaké jsou náležitosti prohlášení vlastníka při rozdělení domu na dům s jednotkami	72
<b>8. Práva a povinnosti vlastníka bytové jednotky .....</b>	<b>75</b>
Jaké jsou povinnosti a práva vlastníka jednotky?	75
Kolik nás tu bydlí?	76
Vlastník jednotky má právo znát správce	78
Příspěvek na péči o dům	79
Účty v domě	80
Stavební úpravy	81
Odpovědnost za škodu	83
Rozdělení jednotky na podíly	83
Chci převést vlastnické právo k jednotce, jak na to?	85
Dluhy	86
Předkupní právo	86
<b>9. Správa domu a pozemku .....</b>	<b>88</b>
Co se skrývá za pojmem správa domu a pozemku	88
Jak funguje správa domu a pozemku bez vzniku společenství vlastníků	89
<b>10. Společenství vlastníků .....</b>	<b>91</b>
Je nutné mít v domě společenství vlastníků?	91
Jak nakládá společenství vlastníků s majetkem?	92
Jaké jsou předpoklady k založení společenství vlastníků	94



Jaká jsou pravidla správy domu a pozemku při zakládání společenství vlastníků	96
Kdy a jak vzniká společenství vlastníků	97
Co musí minimálně obsahovat stanovy společenství vlastníků	98
Jak je to s platností dosavadních stanov společenství vlastníků jednotek	99
Jaké existují orgány společenství vlastníků	100
Jaká je působnost jednotlivých orgánů společenství vlastníků	100
Jaká je struktura orgánů společenství vlastníků	101
Členství v orgánech společenství vlastníků	101
Má člen orgánů společenství vlastníků odpovědnost?	102
Působnost shromáždění	104
Co je to rozhodování shromáždění formou per rollam	106
Je možné společenství vlastníků zrušit?	107
<b>O autorech .....</b>	<b>109</b>