

# OBSAH

<b>I. NÁJEMNÍ VZTAHY, NÁJEMNÉ A VÝSTAVBA BYTŮ DO VLASTNICTVÍ .....</b>	<b>10</b>
I.1. Vzor smlouvy o nájmu bytu .....	11
I.2. Vzor smlouvy o kauci na byt .....	17
I.3. Vzor smlouvy o nájmu služebního bytu .....	20
I.4. Vzor oznámení pronajímatele o nutnosti zpřístupnění bytu .....	29
I.5. Vzor žádosti o schválení dohody o výměně bytů .....	32
I.6. Vzor výpovědi nájmu bytu dané nájemcem bytu .....	35
I.7. Vzor dohody o zániku nájmu bytu .....	36
I.8. Vzor prohlášení bývalých manželů o dalším užívání bytu po rozvodu manželství .....	38
I.9. Vzor oznámení nájemce bytu o přechodu nájmu bytu .....	40
I.10. Vzor prohlášení nájemce bytu o přijetí další osoby do bytu .....	44
I.11. Vzor prohlášení nájemce bytu o přijetí podnájemce do bytu .....	45
I.12. Vzor návrhu na vyklizení bytu po uplynutí doby určité, na kterou byl nájem bytu sjednán .....	46
I.13. Vzor návrhu na přivolení soudu k výpovědi nájmu bytu dané pronajímatelem .....	49
I.14. Vzor návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí vyklizením bytu a přestěhováním do náhradního bytu .....	52
I.15. Vzor smlouvy o nájmu nebytových prostor .....	54

I.16.	Vzor obecně závazné vyhlášky ke stanovení koeficientu růstu nájemného podle velikosti obce; obdobně pro vybrané lokality či objekty v obci pro výhodnou či nevýhodnou polohu (podle § 9 vyhlášky o nájemném) .....	58
I.17.	Vzor evidenčního listu pro výpočet regulovaného nájemného z bytu podle vyhlášky MF ČR .....	59
I.18.	Vzor výpočtového listu nájemného pro stanovení regulovaného nájemného z bytu podle vyhlášky MF ČR .....	61
I.19.–22.	Příklady výpočtu nájemného podle vyhlášky MF ČR č. 176/1993 Sb., o nájemném z bytu a úhradě za plnění poskytovaná s užíváním bytu, ve znění vyhlášky č. 30/1995 Sb., vyhlášky č. 274/1995 Sb. a vyhlášky č. 86/1997 Sb. ....	65
I.23.	Příklad zásad prodeje obytných domů z majetku obce .....	73
I.24.	Vzor nabídky převodu bytu .....	78
I.25.	Vzor prohlášení vlastníka budovy .....	82
I.26.	Vzor kupní smlouvy .....	88
I.27.	Vzor smlouvy o výstavbě nových jednotek prováděné nástavbou nebo vestavbou na stávající budově .....	94
I.28.	Vzor smlouvy o obstarávání správy domu a výkonu některých práv a povinností vyplývajících ze vztahů ke společným částem domu a jednotkám ve vlastnictví .....	105
I.29.	Vzor pravidel pro přispívání vlastníků jednotek na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu .....	114

<b>II. SPRÁVA A PROVOZ BYTOVÉHO FONDU .....</b>	<b>118</b>
II.1. Vzor domovního řádu pro užívání a udržování obecních domů a bytů .....	119
II.2. Příklad komisionářské smlouvy .....	123
II.3. Vzor mandátní smlouvy .....	134
II.4. Vzor pasportu domu .....	147
II.5. Vzor pasportu bytu .....	152
II.6. Vzor pasportu nebytového prostoru .....	156
II.7. Vzor evidence změn technického stavu konstrukčních prvků v pasportu domů, bytů, nebytových prostorů a tepelných zařízení .....	161
II.8. Vzor protokolu o převzetí bytu .....	162
II.9. Vzor zápisu o provedené prohlídce bytu .....	165
II.10. Přehled povinných revizí, které musí zajišťovat vlastník obytného domu .....	167
II.11. Vzor smlouvy o založení společnosti s ručením omezeným .....	168
Vzor návrhu na zápis společnosti do obchodního rejstříku .....	192
II.12. Vzor protokolu o předání a převzetí domu do správy .....	193
II.13. Vzor přehledu o předání písemností k domu .....	195
II.14. Vzor protokolu o prohlídce domu a zjištění jeho technického stavu .....	197
II.15. Vzor oznámení nájemcům o změně vlastníka nebo správce obytného domu .....	200
II.16. Vzor přehledu o stavu domovních měřidel .....	202



II.17.	Vzor protokolu o převzetí nebytového prostoru .....	203
II.18.	Vzor protokolu o prohlídce nebytového prostoru .....	205
II.19.	Vzor smlouvy o dodávce elektrické energie pro bytový fond .....	206
II.20.	Vzor smlouvy o zabezpečení kominických prací .....	210
II.21.	Vzor smlouvy o odvozu domovního odpadu .....	212
II.22.	Vzor smlouvy o zajištění úklidu domů a přilehlých chodníků .....	216
II.23.	Vzor smlouvy o správě domu podle občanského zákoníku .....	221