



# Obsah

Úvod .....	5
<b>1. Přehled o vývoji nájemného .....</b>	<b>7</b>
1.1. Nájemné za první republiky .....	7
1.2. Regulace nájemného v letech 1964 až 1991 .....	8
1.3. Regulace nájemného v letech 1992 a 1993 .....	9
1.4. Regulace nájemného v letech 1994 až 2001 .....	10
<b>2. Nájemné z bytu v letech 2002 až 2005 .....</b>	<b>24</b>
2.1. Zrušení vyhlášky MF ČR Nálezem Ústavního soudu .....	24
2.2. Nájemné v roce 2002 .....	28
2.3. Nájemné v letech 2003 až 2005 .....	41
<b>3. Nájemné v roce 2006 a jeho zvýšení od 1.1.2007</b> Zákon č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného z bytu a o změně zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů .....	<b>43</b>
3.1. Stručná charakteristika zákona č. 107/2006 Sb. ....	43
3.2. Stanovení nájemného a jeho zvyšování po přijetí zákona č. 107/2006 Sb. ....	45
3.3. Postup zvyšování nájemného podle zákona č. 107/2006 Sb. ....	48
3.4. Pojmy definované pro účely zákona .....	49
3.5. Výpočet cílové hodnoty měsíčního nájemného .....	51
3.6. Sdělení MMR č. 333/2006 Sb. ....	52
3.7. Oznámení zvýšení nájemného .....	55
<b>4. Nájem bytu a jeho úprava v občanském zákoníku .....</b>	<b>60</b>
Vzor smlouvy o nájmu bytu .....	63
<b>5. Ceny služeb, stanovení záloh, způsob rozúčtování cen služeb .....</b>	<b>69</b>
5.1. Služby do konce roku 2001 .....	70
5.2. Služby v letech 2002 až 2005 .....	74



5.3. Služby v roce 2006 .....	81
<b>6. Energetické předpisy a rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody .....</b>	<b>84</b>
6.1. Energetické zákony a jejich prováděcí předpisy .....	85
6.2. Rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody podle vyhlášky č. 372/2001 Sb. ....	91
<b>7. Termín placení nájemného a sankce při neplacení .....</b>	<b>100</b>
<b>8. Slevy z nájemného a cen za služby .....</b>	<b>105</b>
<b>9. Nebytové prostory (nájemné a ceny služeb, termín placení, sankce při neplacení) .....</b>	<b>109</b>

## Přílohy:

1. **Zákon č. 107/2006 Sb.**, o jednostranném zvyšování nájemného z bytu a o změně zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů ..... 115
2. **Vyhláška č. 372/2001 Sb.**, kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele ..... 131