

Obsah

Úvod	5
I. Nájem nebytových prostor	9
1. Vymezení nebytových prostor v zákoně	12
2. Vznik nájmu a charakteristika změn provedených zákonem č. 302/1999 Sb. a zákonem č. 522/2002 Sb.	15
3. Smlouva o nájmu nebytových prostor	21
Náležitosti nájemní smlouvy	23
Předmět nájmu	24
Účel nájmu	25
Příklad smlouvy o nájmu nebytových prostor	29
4. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce nebytového prostoru	39
5. Skončení a zánik nájmu	52
6. Nájemné z nebytových prostor	65
II. Správa nebytových prostor	71
1. Správa domů a nebytových prostor	71
Příklad obstaravatelské smlouvy	75
2. Předání a převzetí nebytového prostoru, protokol	83
Příklad protokolu o provedení prohlídky nebytového prostoru	83
Příklad protokolu o převzetí nebytového prostoru	85
3. Prohlídka objektu a zjištění jeho technického stavu	87
Příklad protokolu o prohlídce objektu	88
4. Evidence o stavebně technickém stavu – pasport	90
Vzor pasportu nebytového prostoru	93
5. Opravy a údržba nebytových prostor	97



Přílohy:

1. Zákon č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění zák. č. 403/1990 Sb., zák. č. 529/1990 Sb., zák. č. 229/1991 Sb., zák. č. 540/1991 Sb., zák. č. 302/1999 Sb. a zák. č. 522/2002 Sb. (zrušil dnem 31. 12. 2002 zákon č. 124/1990 Sb. o působnosti národních výborů při provádění některých ustanovení zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor)	105
2. Vyhláška Ministerstva financí č. 187/1995 Sb., kterou se zrušuje vyhláška č. 585/1990 Sb., o cenové regulaci nájemného z nebytových prostor, ve znění vyhlášky Ministerstva financí č. 168/1994 Sb.	112
3. Nařízení vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku	113
4. Vybrané části zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů	114
5. Vybrané části zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů	144
6. Smlouva o podnájmu nebytových prostor	155
7. Dohoda o skončení nájmu	159
8. Výpověď nájmu nebytového prostoru uzavřeného na dobu neurčitou nájemcem	161
9. Výpověď nájmu nebytového prostoru uzavřeného na dobu určitou pronajímatelem	162
10. Odstoupení od nájemní smlouvy nebytového prostoru pronajímatelem	164
11. Písemná výstraha pronajímatele nájemci	166
12. Vybrané části zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů	167