

**Obsah**

Úvod	5
I. Nájem nebytových prostor	7
1. Vymezení nebytových prostor v zákoně	9
2. Vznik nájmu a charakteristika změn provedených zákonem č. 302/1999 Sb. a zákonem č. 522/2002 Sb.	12
3. Smlouva o nájmu nebytových prostor	17
Náležitosti nájmní smlouvy	20
Předmět nájmu	20
Účel nájmu	21
Příklad smlouvy o nájmu nebytových prostor	24
4. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce nebytového prostoru	32
5. Skončení a zánik nájmu	44
6. Nájemné z nebytových prostor	57
II. Správa nebytových prostor	65
1. Správa domů a nebytových prostor	65
Příklad obstaravatelské smlouvy	69
2. Předání a převzetí nebytového prostoru, protokol	77
Příklad protokolu o provedení prohlídky nebytového prostoru	77
Příklad protokolu o převzetí nebytového prostoru	79
3. Prohlídka objektu a zjištění jeho technického stavu	81
Příklad protokolu o prohlídce objektu	82
4. Evidence o stavebně technickém stavu – pasport	84
Vzor pasportu nebytového prostoru	86
5. Opravy a údržba nebytových prostor	90



Přílohy:

1. Zákon č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění zákona č. 403/1990 Sb., zákona č. 529/1990 Sb., zákona č. 229/1991 Sb., zákona č. 540/1991 Sb., zákona č. 302/1999 Sb. a zákona č. 522/2002 Sb. (zrušil dnem 31. 2. 2002 zákon č. 124/1990 Sb. o působnosti národních výborů při provádění některých ustanovení zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor)	97
2. Vyhláška Ministerstva financí č. 187/1995 Sb., kterou se zrušuje vyhláška federálního ministerstva financí, ministerstva financí České republiky a ministerstva financí Slovenské republiky č. 585/1990 Sb., o cenové regulaci nájemného z nebytových prostor, ve znění vyhlášky Ministerstva financí č. 168/1994 Sb.	104
3. Nařízení vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku	105
4. Zákon č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů (vybrané části)	106
5. Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (vybrané části)	108
6. Smlouva o podnájmu nebytových prostor	116
7. Dohoda o skončení nájmu nebytového prostoru	120
8. Výpověď smlouvy o nájmu nebytového prostoru uzavřeného na dobu neurčitou nájemcem	127
9. Výpověď nájmu nebytového prostoru uzavřeného na dobu určitou pronajímatelem	125
10. Odstoupení od nájemní smlouvy nebytového prostoru pronajímatelem	122
11. Písemná výstraha pronajímatele nájemci	124