

OBSAH

Část I. Správa a provoz bytového fondu	7
1. Protokol o předání a převzetí domu do správy	9
2. Přehled předaných písemností k domu	11
3. Přehled o stavu domovních měřidel	13
4. Vzor protokolu o prohlídce domu a zjištění technického stavu	14
5. Oznámení nájemcům o změně vlastníka či správce	16
6. Vzor domovního řádu pro užívání a udržování domů a bytů	18
7. Protokol o převzetí bytu	24
8. Zápis o provedení prohlídky bytu	27
9. Vzor protokolu o převzetí nebytového prostoru	28
10. Protokol o prohlídce nebytového prostoru	30
11. Oznámení pronajímatele o nutnosti zpřístupnění bytu	32
12. Pasport domu	35
13. Pasport bytu	41
14. Pasport nebytového prostoru	45
15. Evidence změn konstrukčních prvků v pasportu	49
16. Smlouva o zajištění správy domu podle občanského zákoníku	51
17. Společenská smlouva	60
18. Návrh na zápis společnosti do obchodního rejstříku	81
19. Smlouva o zajištění úklidu domů a přilehlých chodníků	82
20. Smlouva o dodávce el. energie	87
21. Smlouva o zabezpečení kominických prací	90
22. Smlouva o odvozu domovního odpadu	92
Část II. Nájemní vztahy	95
23. Smlouva o nájmu bytu	97
24. Smlouva o kauci	104
25. Smlouva o nájmu služebního bytu	106



26.	Žaloba na zaplacení dlužného nájemného	113
27.	Smlouva o podnájmu	117
28.	Dohoda o výměně bytů	120
29.	Výpověď nájmu daná nájemcem	125
30.	Dohoda o zániku nájmu	126
31.	Prohlášení bývalých manželů o dalším užívání bytu po rozvodu	128
32.	Oznámení přechodu nájmu	130
33.	Prohlášení nájemce o přijetí další osoby do bytu	133
34.	Prohlášení nájemce o přijetí podnájemce do bytu	134
35.	Návrh na vyklizení bytu po uplynutí doby určité, na kterou byl nájem bytu sjednán	135
36.	Návrh na přivolení soudu k výpovědi nájmu dané pronajímatelem	138
37.	Návrh nařízení výkonu rozhodnutí vyklizením bytu	141
38.	Smlouva o nájmu nebytového prostoru	143
Část III. Prodej a výstavba bytů do vlastnictví		163
39.	Příklad zásad prodeje obytných domů z majetku obce	165
40.	Nabídka převodu bytu	170
41.	Prohlášení vlastníka	174
42.	Smlouva o převodu jednotky	181
43.	Smlouva o výstavbě	186
44.	Příkazní smlouva o správě	196
45.	Pravidla pro přispívání vlastníků jednotek na výdaje spojené se správou společných částí domu	205
46.	Mandátní smlouva o obstarání správy společných částí domu	209
47.	Pozvánka na schůzi shromáždění společenství vlastníků	217
48.	Zápis ze schůze shromáždění vlastníků jednotek	219
49.	Příloha zápisu z jednání shromáždění společenství – Presenční listina	222
O smlouvách		224



Správa a provoz bytového fondu

1. Protokol o předání a převzetí domu do správy	9
2. Přehled předaných písemností k domu	11
3. Přehled o stavu domovních měřidel	13
4. Vzor protokolu o prohlídce domu a zjištění technického stavu	14
5. Oznámení nájemcům o změně vlastníka či správce	16
6. Vzor domovního řádu pro užívání a udržování domů a bytů	18
7. Protokol o převzetí bytu	24
8. Zápis o provedení prohlídky bytu	27
9. Vzor protokolu o převzetí nebytového prostoru	28
10. Protokol o prohlídce nebytového prostoru	30
11. Oznámení pronajímatele o nutnosti zpřístupnění bytu	32
12. Pasport domu	35
13. Pasport bytu	41
14. Pasport nebytového prostoru	45
15. Evidence změn konstrukčních prvků v pasportu	49
16. Smlouva o zajištění správy domu podle občanského zákoníku	51
17. Společenská smlouva	60
18. Návrh na zápis společnosti do obchodního rejstříku	81
19. Smlouva o zajištění úklidu domů a přilehlých chodníků	82
20. Smlouva o dodávce el. energie	87
21. Smlouva o zabezpečení kominických prací	90
22. Smlouva o odvozu domovního odpadu	92

Nájemní vztahy

23. Smlouva o nájmu bytu	97
24. Smlouva o kauci	104
25. Smlouva o nájmu služebního bytu	106
26. Žaloba na zaplacení dlužného nájemného	113
27. Smlouva o podnájmu	117
28. Dohoda o výměně bytů	120
29. Výpověď nájmu daná nájemcem	125
30. Dohoda o zániku nájmu	126
31. Prohlášení bývalých manželů o dalším užívání bytu po rozvodu	128
32. Oznámení přechodu nájmu	130
33. Prohlášení nájemce o přijetí další osoby do bytu	133
34. Prohlášení nájemce o přijetí podnájemce do bytu	134
35. Návrh na vyklizení bytu po uplynutí doby určité, na kterou byl nájem bytu sjednán	135
36. Návrh na přivolení soudu k výpovědi nájmu dané pronajímatelem	138
37. Návrh nařízení výkonu rozhodnutí vyklizením bytu	141
38. Smlouva o nájmu nebytového prostoru	143



Prodej a výstavba bytů do vlastnictví

39. Příklad zásad prodeje obytných domů z majetku obce	165
40. Nabídka převodu bytu	170
41. Prohlášení vlastníka	174
42. Smlouva o převodu jednotky	181
43. Smlouva o výstavbě	186
44. Příkazní smlouva o správě	196
45. Pravidla pro přispívání vlastníků jednotek na výdaje spojené se správou společných částí domu	205
46. Mandátní smlouva o obstarání správy společných částí domu	209
47. Pozvánka na schůzi shromáždění společenství vlastníků	217
48. Zápis ze schůze shromáždění vlastníků jednotek	219
49. Příloha zápisu z jednání shromáždění společenství – Presenční listina	222
O smlouvách	224