

OBSAH

Úvodní slovo	5
Předmluvy	6

ČÁST PRVNÍ

Institut nájmu bytu po novele (zákon č. 132/2011 Sb.)

Nájemní smlouva, obsah nájemní smlouvy	9
Kauce	11
Stav bytu	13
Užívání společných prostor	15
Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele při změně počtu osob v domácnosti nájemce, výhrada pronajímatele s přijetím další osoby do bytu, dlouhodobá nepřítomnost nájemce v bytě	16
Ohled na jiné uživatele domu	18
Nájemné a způsoby jeho sjednávání	19
Přechod nájmu bytu	24
Způsoby zániku nájmu bytu	29
Výpověď z nájmu bytu	32
<i>Výpověď pronajímatele z nájmu bytu – bez přivolení soudu (§ 711 odst. 2 obč. z.)</i>	33
<i>Výpověď pronajímatele z nájmu bytu – s přivolením soudu (§ 711a odst. 1 obč. z.)</i>	37
<i>Bytové náhrady</i>	39
Výměna bytu	41
Specifika bytu zvláštního určení a bytu s nájemní smlouvou sjednanou na dobu výkonu určité práce nájemce	42

ČÁST DRUHÁ

Služby spojené s užíváním nájemního bytu

Zhodnocení stávajícího stavu právní úpravy	47
Specifika jednotlivých služeb	48

Vyúčtování nákladů za služby zajišťované s užíváním bytu, reklamace	53
Současná právní úprava služeb spojených s užíváním družstevních bytů a bytů ve vlastnictví uživatelů	55

ČÁST TŘETÍ

Drobné opravy a běžná údržba bytu

Drobné opravy bytu	57
Náklady spojené s běžnou údržbou bytu	62

ČÁST ČTVRTÁ

Vzory smluv a podání

Smlouva o nájmu bytu	63
Dohoda o zániku nájmu bytu	67
Výpověď z nájmu bytu daná nájemcem	69
Výpověď z nájmu bytu daná pronajímatelem bez přivolení soudu podle § 711 občanského zákoníku	70
Žádost nájemce	72
Reklamace vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu za období	73
Žaloba o vyklizení bytu	74
Žaloba na přivolení k výpovědi z nájmu bytu	76
Oznámení nájemce o změně počtu osob v domácnosti	78
Žaloba na určení zvýšení nájemného	79
Žaloba na určení neplatnosti výpovědi z nájmu bytu	81

ČÁST PÁTÁ

Souhrn právních předpisů	83
---------------------------------------	-----------