

OBSAH

I. Začínáme bydlet	5
Co je to byt	5
Nájemní smlouva	6
Administrativně rozdělené byty	10
Společný nájem	11
Přechod nájmu bytu	13
Byty služební	18
Byty zvláštního určení	20
Změna nájemní smlouvy	21
Odstoupení od nájemní smlouvy a její neplatnost	23
Kauce	26
Přihlášení k pobytu	27
II. Kupujeme byt, privatizujeme	29
Kupujeme byt	29
Nabídka současnému nájemci	31
„Koupě“ družstevního bytu	35
Privatizace bytového fondu	37
III. Bydlíme v nájmu	41
Práva a povinnosti	41
Drobné opravy a běžná údržba	46
Práva a povinnosti při nájmu družstevního bytu	48
Platíme nájem	50
Základní příslušenství bytu	52
Kategorie bytu	53
Základní nájemné	54
Snížení nebo zvýšení základního nájemného	56
Polohová renta	57
Vybavení bytu	58
Věcně usměrňované nájemné	59
Placení služeb poskytovaných v souvislosti s bydlením	61
Nájemné a placení služeb v družstevních bytech	71
IV. Bydlíme ve vlastním bytě	75
Společenství neboli kondominium	75
Práva a povinnosti	76
V. I nájem bytu může skončit	78
Dohoda o zániku nájmu	79

Ukončení nájmu sjednaného na dobu určitou	81
Výpověď	81
Pronajímatel potřebuje byt	83
Služební byt v domě	86
Hrubé porušení dobrých mravů	88
Hrubé porušení povinností nájemce -	
- neplacení nájemného	91
Veřejný zájem a opravy v bytě a v domě	96
Byt souvisí s prostory pro podnikání	98
Nájemce má dva nebo více bytů	99
Neužívání bytu	101
Výpověď z bytu zvláštního určení	103
Dobré mravy a sociální klauzule	104
Zneužití výpovědního důvodu	105
Kdy se musíme vystěhovat	106
Mezi výpovědí a odstěhováním	107
Zánik nájmu rozvedených manželů	109
Změna nájmu zánikem bytu	111
Bytové náhrady	112
Zajištění bytové náhrady	115
Odstupné	118
Vyklizení bytu	119
VI. Měníme byt	121
Dohoda o výměně bytu	121
Splnění dohody o výměně bytu	123
Nezákonné „výměny“ bytů	125
VII. Bydlíme v podnájmu	128
VIII. Bydlíme na ubytovně	130
IX. Ochrana práv nájemců i pronajímatelů	131
X. Přílohy	135
Použitá literatura	191