

OBSAH

Úvod – zásadní změny v bytovém právu.....	7
1. Nájemné	9
1.1 Jednostranné zvyšování nájemného.....	9
1.2 Nálezy Ústavního soudu ve věci nájemného.....	13
1.3 Rozhodování soudů o nájemném	26
1.4 Ustanovení o nájemném v občanském zákoníku	29
2. Změny v občanském zákoníku.....	31
2.1 Nájemní smlouva	31
2.2 Práva a povinnosti plynoucí z nájmu bytu.....	41
2.3 Změna v počtu osob.....	43
2.4 Kauce	45
2.5 Přejedání práva nájmu.....	49
3. Zánik práv z nájmu bytu.....	58
3.1 Dohoda o zániku nájmu.....	60
3.2 Ukončení nájmu sjednaného na dobu určitou	61
3.3 Nájem po dobu výkonu práce pro pronajímatele.....	62
3.4 Konec žalob „do 30 dnů“.....	64
3.5 Výpověď z nájmu bytu.....	64
3.5.1 Výpověď daná nájemcem pronajímateli	65
3.5.2 Výpověď daná pronajímatelem nájemci.....	65
3.5.2a Doručování výpovědi z nájmu bytu.....	65
3.5.2b Doručování (nejen) výpovědi, ke které není třeba přivolení soudu.....	70
3.5.3 Výpověď z nájmu bez přivolení soudu	75
3.5.3a Výpověď podle § 711 odst. 2 písm. a).....	76
3.5.3b Výpověď podle § 711 odst. 2 písm. b).....	80
3.5.3c Výpověď podle § 711 odst. 2 písm. c).....	89
3.5.3d Výpověď podle § 711 odst. 2 písm. d).....	94
3.5.3e Výpověď podle § 711 odst. 2 písm. e).....	99
3.5.4 Výpověď z nájmu s přivolením soudu	100
3.5.4a Výpověď podle § 711a odst. 1 písm.a).....	100
3.5.4b Výpověď podle § 711a odst. 1 písm.b).....	106
3.5.4c Výpověď podle § 711a odst. 1 písm.c).....	110
3.5.4d Výpověď podle § 711a odst. 1 písm.d).....	115
4. Bytové náhrady	117

5. Stěhovací náklady a rozdíl v nájemném	134
6. Podnájem bytu (části bytu)	137
Závěr	
Přílohy	141
Zákon č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného z bytu a o změně zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů	142
Výňatek ze zákona č. 115/2006 Sb., o registrovaném partnerství a o změně některých souvisejících zákonů – týkající se nájmu bytu	158
Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 1. července 2006	159
Komentář k zákonu č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného z bytu a o změně zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů	165