

Obecní byty - úskalí nájemních smluv, včetně aktuální judikatury, konzultační seminář

Akreditace Ministerstva vnitra České republiky

Parametry kurzu

Místo NBC Office, 28. října 61, 702 00 Ostrava

Lektor JUDr. Jitka Gregorová

Termín 18. února 2020, 9.00 - 15.00

Cena 1 990 Kč (Pro úředníky ÚSC osvobozeno od DPH, pro ostatní plus DPH 21 %)

Úprava nájmu bytu doznala s účinností zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník („OZ“), řady změn. Je nutné, aby obec veškeré tyto změny reflektovala, a docházelo tak z její strany nejen k řádnému vzniku a plnění povinností vyplývajících z jednotlivých nájemních smluv, ale také k jejich řádnému a platnému ukončení.

Důraz bude při výkladu kladen zejména na tzv. **relativně kogentní ustanovení OZ, tedy ustanovení zákona, od nichž se pronajímatel ve smlouvě nemůže odchýlit (např. zákaz ukládání smluvních pokut nájemci, právo nájemce mít v bytě zvíře, práva spoluzijících osob, možnost nájemce dát byt do podnájmu apod.), na podstatné náležitosti nájemní smlouvy a také možnosti ukončení nájemních smluv, včetně následného vyklizovacího procesu.**

Cíle kurzu

Cílem kurzu je **poskytnout účastníkům aktuální informace vztahující se k právní úpravě smlouvy o nájmu bytu upravené zejm. v ustanovení § 2235 a násl. OZ, a to na pozadí aktuální judikatury.** Budou rozebrány nejčastější nedostatky nájemních smluv a jejich možná řešení- např. ukládání povinností nájemcům, které jsou v rozporu s ustanoveními OZ, udělení neplatné výpovědi, zejm. pro její nedostatečné odůvodnění, nesprávné postupy spojené s prodlužováním platnosti nájemních smluv apod.

Závěr bude věnován konzultacím smluv účastníků a jejich problematickým aspektům, možnost přinést anonymizované verze nájemních smluv či souvisejících dokumentů ke konzultaci s sebou. Dotazy a podněty korigující oblasti, na něž by měl být kurz především zaměřen, lze posílat (max. 3 pracovní dny před konáním kurzu) na kontaktní e-mail gregorova@kolumbuspm.cz.

- 1) Smlouva o nájmu v OZ
 - Vymezení předmětu nájmu
 - Aplikace OZ u smluv uzavřených před 1. 1. 2014
 - Evidence nájmu v katastru nemovitostí
- 2) Zvláštní ustanovení o nájmu bytu a nájmu domu
 - Zakázaná ujednání
 - Ochrana nájemce
 - Ustanovení, od nichž se pronajímatel nemůže platně odchýlit
 - Nájemné a služby spojené s užíváním bytu
 - Problematika nájmu dalších osob a podnájmu
 - Zánik nájmu – náležitosti platné výpovědi
 - Přechod nájmu
 - Vyklizovací proces – možná urychlení?
- 3) Konzultace nájmních smluv účastníků a souvisejících dokumentů

Lektor kurzu



JUDr. Jitka Gregorová

advokátka specializující se na soukromé právo, více než pět let praxe v oblasti vzdělávání úředníků, autorka řady odborných příspěvků a publikací