

Opravy a udržování pronajatých bytů a nebytových prostor

Označení materiálu: OISM021602R

Důvodová zpráva

V zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (od ledna 2014) ustanovení § 2257 odst. 2 je uvedeno, že nájemce provádí a hradí pouze běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu. Vymezení rozsahu účasti nájemce bylo tak na ujednání smluvních stran a bylo možné i dále vycházet z dosavadní právní praxe, založené zrušeným nařízením vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník. Dnem 1. ledna 2016 nabylo účinnosti nařízení vlády č. 308/2015 Sb., ze dne 26. října 2015 o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, které obsahuje jak podrobnou definici obou pojmů, tak maximální limit ročních výdajů pro nájemníky. Cílem je hrazení úkonů, které budou byt udržovat ve funkčním stavu. Toto nařízení se vztahuje k ustanovení § 2257 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Nezbytným základem pro závazkový právní vztah je kvalitní smluvní zajištění, a proto s ním související dokumenty jsou aktualizované vždy podle platných právních norem. Z důvodu účinnosti nového nařízení vlády č. 308/2015 Sb., od 01.01.2016, je nutné provést úpravu stávajícího dokumentu „Opravy a udržování bytu, prostoru sloužícího podnikání a ostatních nebytových prostor“ souvisejícího s uzavíranými smlouvami na nájmy bytů a nebytových prostor, který je jejich přílohou.

Jméno a podpis zpracovatele, datum vyhotovení:

14.01.2016

Marcela Heroutová, bytové hospodářství

.....

Bc. Marcela Suchanová, bytové hospodářství

.....

Ing. Michal Kolář, smluvní vztahy

.....