
OBSAH

PREDHOVOR	10
O AUTOROCH	12
ZOZNAM POUŽITÝCH SKRATIEK	14

ČASŤ I VŠEOBECNÝ TEORETICKÝ ÚVOD

Prvá kapitola

Všeobecne o pojme zmluva

1. Zmluva ako právny úkon	22
2. Kontraktačný mechanizmus alebo od oferty k akceptácii	26
3. Prevencia pri uzavieraní zmlúv, culpa in contrahendo	28
4. Návrh na uzavretie zmluvy	31
5. Akceptácia	39
6. Niektoré modifikácie kontraktácie pri prenechaní užívania veci verejnoprávnymi subjektmi	42
7. Platnosť, účinnosť a účinky zmluvy.....	45

Druhá kapitola

Typy a druhy zmlúv všeobecne

1. Typy zmlúv.....	48
2. Druhy zmlúv.....	50
3. Zmluva v prospech tretieho.....	52
4. Zmluva o budúcej zmluve.....	55
5. Dohoda o budúcom obsahu zmluvy	56
6. Spotrebiteľská zmluva.....	57
7. Adhézne zmluvy.....	62

Tretia kapitola

Triedenie zmluvných typov

1. Zmluvy slúžiace na prenechanie úžitku majetkovej podstaty..... 68
2. Nájomná zmluva 69
3. Podnájom 72

Štvrtá kapitola

Historický vývoj nájomnej zmluvy

1. Nájomná zmluva na území Slovenska..... 79

ČASŤ II KOMENTÁR

Prvá kapitola

Všeobecná nájomná zmluva

Nájomná zmluva podľa § 663 až § 684 Občianskeho zákonníka

- § 663 [*Všeobecné ustanovenie*] 90
- § 664 [*Stav veci*]..... 104
- § 665 [*Právo užívať predmet nájmu*]..... 108
- § 666 [*Podnájom*] 112
- § 667 [*Zmeny na predmete nájmu*] 116
- § 668 [*Opravy prenajatej veci*] 123
- § 669 [*Náhrada nákladov na opravu veci*]..... 127
- § 670 [*Starostlivosť o vec, poistenie veci*]..... 130

Druhý oddiel Nájomné

- § 671 [*Výška nájomného*] 132
- § 672 [*Zabezpečenie nájomného*]..... 135
- § 673 [*Zánik povinnosti platiť nájomné /odpustenie nájomného/*] 140
- § 674 [*Zľava z nájomného*]..... 144
- § 675 [*Uplatnenie nároku na odpustenie alebo zľavu z nájomného*] 147

Tretí oddiel Skončenie nájmu

§ 676 [Doba nájmu]	148
§ 677 [Výpoveď]	154
§ 678 [Dispozitívnosť ustanovení o výpovednej dobe]	157
§ 679 [Odstúpenie od zmluvy]	158
§ 680 [Zničenie veci, zmena vlastníctva].....	165
§ 681 [Prehliadka veci]	169
§ 682 [Povinnosť vrátiť vec po skončení nájmu]	170
§ 683 [Zneužitie veci]	173
§ 684 [Práva tretej osoby]	174

Druhá kapitola

Nájom bytu

1. Osobitné ustanovenia o nájme bytu – úvod do problematiky	177
2. Charakteristika bytu v jednotlivých právnych predpisoch.....	182
3. Osobitné ustanovenia o nájme bytu podľa § 685 až 719 Občianskeho zákonníka.....	185
§ 685	185
§ 686 [Obsah nájomnej zmluvy].....	194

Práva a povinnosti z nájmu bytu

§ 687	198
§ 688	201
§ 689 [Riadne užívanie bytu]	202
§ 690	203
§ 691	204
§ 692	206
§ 693	208
§ 694	209
§ 695	210

Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu

§ 696	213
§ 697	215
§ 698	216
§ 699	217

Spoločný nájom bytu

§ 700	219
§ 701	220
§ 702	222

Spoločný nájom bytu manželmi

§ 703	223
§ 704	225
§ 705	226
§ 705a	229

Prechod nájmu bytu

§ 706	232
§ 707	237
§ 708	240
§ 709	240

Zánik nájmu bytu

§ 710	243
§ 711	251

Bytové náhrady

§ 712	259
§ 712a	263
§ 712b	269
§ 712c	269
§ 713	272

§ 714	273
Úprava práv nájomcov pri vzájomnej výmene bytu	
§ 715	275
§ 716	277
Piaty oddiel Nájom obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie	
§ 717	278
§ 718	281
Šiesty oddiel Podnájom bytu (časti bytu)	
§ 719	281
Tretia kapitola	
Podnikateľský nájom hnutelných vecí	
Ôsmy oddiel Osobitné ustanovenia o podnikateľskom nájme hnutelných vecí	
§ 721	285
§ 722	287
§ 723	288
Štvrtá kapitola	
Krátkodobý nájom bytu	
Zákon č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu	
Úvodné ustanovenia	
§ 1	291
§ 2	292
§ 3 Nájomná zmluva	293
§ 4 Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu a jeho príslušenstva	298
§ 5 Peňažná zábezpeka	300

Zánik nájmu bytu	
§ 6	302
§ 7	303
§ 8 Vypratanie bytu	308
§ 9	312
Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia	
§ 10	313
§ 11 Prechodné ustanovenie	315
§ 12 Účinnosť	315

Piata kapitola

Nájom a podnájom nebytových priestorov

Siedmy oddiel Nájom a podnájom nebytových priestorov

§ 712 Nájom a podnájom nebytových priestorov upravuje osobitný zákon	316
--	-----

Zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Úvodné ustanovenia	
§ 1	317
§ 2	320
§ 3 Zmluva o nájme	320
§ 4 Prikázanie nájomcu	327
§ 5 Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu	329
§ 6 Podnájom	333
Nájomné	
§ 7	335
§ 8	336
Skončenie nájmu	
§ 9	337

OBSAH

§ 10.....	356
§ 11.....	357
§ 12.....	357
§ 13.....	359
§ 14.....	360
Prechodné a záverečné ustanovenia	
§ 15.....	364
§ 16.....	371
§ 17 Účinnosť	374
ZOZNAM POUŽITEJ LITERATÚRY	375