

VZOROVÉ SMLOUVY NA NEBYTY

1) stavební úpravy nepodléhající povolení (§ 171 StZ + odst. 1 písm. e) přílohy č. 1 StZ - stavební úpravy v režimu drobných staveb) + beze změny v užívání stavby —►
nájemní smlouva se souhlasem se staveb. úpravami a vypořádáním: VZOR 1A (bez úhrady) nebo 1B (s úhradou)

Ke stavebním úpravám není nutný stavební úřad, tudíž nájemní smlouva nemusí zohledňovat postup dle stavebního zákona.

2) stavební úpravy podléhající povolení (§ 171 StZ – stavební úpravy minimálně v režimu jednoduchých staveb) + beze změny v užívání stavby —►
není třeba sml. o sml. budoucí —► náj. smlouva se souhlasem se staveb. úpravami a vypořádáním: VZOR 2A (bez úhrady) nebo 2B (s úhradou)

Ke stavebním úpravám je nutný stavební úřad, tudíž je třeba zohlednit postup dle stavebního zákona.

ke stavebním úpravám je nutno: k užívání stavby je nutno:

povolení stavby § 211 ----- kolaudační rozhodnutí § 230 odst. 1, 2, anebo jen oznámení dokončení stavebních úprav stavebnímu úřadu v případě jednoduchých staveb, které dle § 230 odst. 2 nevyžadují kolaudaci

3) stavební úpravy podléhající povolení + změna v užívání stavby (např. stavební úpravy dle odst. 2 písm. d) přílohy č. 2 StZ)—► je třeba sml. o stav. úpravách a o sml. budoucí VZOR 3 —► náj. smlouva s vypořádáním VZOR 3A (bez úhrady) nebo 3B (s úhradou)

Ke stavebním úpravám a změně v užívání stavby je nutný stavební úřad, tudíž je třeba zohlednit postup dle stavebního zákona - § 239 odst. 1 a contrario.

ke stavebním úpravám je nutno: k užívání stavby je nutno:

povolení stavby § 211 ----- kolaudační rozhodnutí § 230 odst. 1, 2

4) změna v užívání stavby bez stavebních úprav—► je třeba sml. o sml. budoucí VZOR 4 (předmět bud. nájmu není v ten moment předáván bud. nájemci) —► náj. smlouva VZOR 4A

Ke změně v užívání stavby je nutný stavební úřad, tudíž je třeba zohlednit postup dle stavebního zákona - § 239. Účastníkem řízení je vlastník stavby, nikoliv stavebník.

užívání stavby je změněno:
- povolením změny v užívání stavby

5) změna v užívání stavby se stavebními úpravami nepodléhajícími povolení—► je třeba sml. o sml. budoucí VZOR 5 (předmět bud. nájmu není v ten moment předáván bud. nájemci) —► náj. smlouva s vypořádáním —► —► VZOR 1A (bez úhrady) nebo 1B (s úhradou)

Ke změně v užívání stavby je nutný stavební úřad, tudíž je třeba zohlednit postup dle stavebního zákona - § 239 odst. 1 - změna v užívání stavby podmíněná úpravou stavby, která ale nevyžaduje povolení.
Účastníkem řízení je vlastník stavby, nikoliv stavebník.

užívání stavby je změněno:
- povolením změny v užívání stavby

6) pronájem nebytových prostor ve stavu, v jakém se nachází bez jakýkoliv úprav —► VZOR 6= 4A