

Vzhledem k rozsahu zvoleného tématu jsem svou práci zaměřil zejména na popis platné právní úpravy. Práce je rozdělena na dvě hlavní části, přičemž první část se zabývá věcným právem, zejména úpravou vlastnického práva a práva věcného břemene a druhá část se zabývá závazkovými vztahy, vznikem a zánikem nájmu bytu, nájmem, vyklizení bytu, bytové náhrady, výměna bytu.

V kapitole věcných práv jsem se zaměřil zejména na oblast vlastnického práva k bytům, kde je velmi stručně popsána i historie bytového vlastnictví. Největší část je v této práci věnována oblasti nájemního bydlení a to z důvodu rozsáhlých změn ve vlastnictví bytových domů, které nastaly po roce 1989 v souvislosti s probíhajícími restitucemi. V této oblasti se objevila celá řada problémů, které se postupem času daří více či méně řešit. Přestože se podařilo odstranit řízené hospodářství s bytovým fondem, nepodařilo dle mého názoru do současné doby vytvořit bezproblémově fungující trh s byty.

I přesto, že se jedná v podstatě rovněž o nájemní bydlení, věnoval jsem patřičnou pozornost oblasti problematiky bytových družstev. V této kapitole jsme se zaměřil zejména na zvláštní právní úpravu, která je do určité míry odlišná od právního režimu většiny ostatních bytů. Dále vznikem a zánikem členství osoby v bytovém družstvu a s tím spojený vznik či zánik nájmu bytu.

V samotném závěru této práce jsem se pokusil ještě velmi stručně popsat jiné závazkové vztahy na základě kterých lze uspokojovat bytové potřeby. Jedná se zejména o užívání domu či bytu fyzickou osobou na základě smlouvy a to bezplatně, aniž by bylo zřízeno věcné břemeno. Může se tedy jednat např. o smlouvu o půjčce, či o smlouvu nepojmenovanou.

Vzhledem k četnosti odkazů na zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů, je tento zákon dále označován pouze jako občanský zákoník. Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník je dále označován jako obchodní zákoník. Oba bez uvedení příslušného čísla zákona.

Tato práce vychází z právního stavu ke dni 25.2.2007.