

Abstrakt

Tématem diplomové práce je nájem bytu, jeden z nejfrekventovanějších občanskoprávních závazků. Práce se zaměřuje na srovnání právního postavení nájemce a pronajímatele prostřednictvím analýzy institutů nájmu a práv a povinností subjektů nájemního poměru. Cílem diplomové práce bylo odpovědět na otázku, který ze subjektů nájemního poměru má ve skutečnosti lepší právní postavení. Diplomová práce je rozdělena do čtyř hlavních částí. Ve všech je důraz kladen na českou právní úpravu obsaženou v obč. zák., ale všechny obsahují také exkurz do zahraničí, konkrétně německé a québecké právní úpravy. První část práce se zaměřuje na představení obecného pojmu nájmu a jeho pojmových znaků s cílem uvést problematiku nájmu co nejdříve. Poté je věnována pozornost vymezení bytu, bytové potřeby, subjektů nájemního poměru a přehledu jejich práv a povinností. Prostor je dán také vlastnímu institutu nájemní smlouvy a jejím náležitostem. Závěr první části je věnován zásadním ustanovením zakotvujícím ochranu nájemce pod rubrikou Zakázaná ujednání. Druhá část práce je zaměřena na rozbor nájemního poměru z hlediska ekonomického, zejména na nájemné a jistotu. Je zde probrána také otázka běžné údržby a drobných oprav a související informační povinnosti. Specifikou podnikání v bytě, chovem zvířete v bytě a podnájmem bytu se zabývá třetí část diplomové práce. Poslední čtvrtá část, analyzuje právní úpravu skončení nájmu. Výpověď je rozebrána z hlediska svých podstatných náležitostí, ale především z hlediska subjektů, které nájem vypovídají. Důraz je zde kladen na rozbor zákonných výpovědních důvodů a specifická pozornost je věnována výpovědi bez výpovědní doby.

Klíčová slova

Nájem. Pronajímatel. Nájemce.

Název diplomové práce v českém jazyce:

Nájem bytu: Srovnání právního postavení nájemce a pronajímatele