

Zánik nájmu bytu a jeho právní důsledky

Abstrakt

Tato diplomová práce se zabývá zánikem nájmu bytu a jeho právními důsledky, a to optikou práva hmotného i procesního. Cílem práce je především poskytnout náhled do této problematiky, včetně výkladu základních pojmů a upozornit na časté problémy či nesprávný postup osob v souvislosti se skončením nájmu bytu. Nájem bytu patří mezi klasické instituty občanského práva, jehož prostřednictvím dochází k uspokojení bytové potřeby nájemce. Tato práce ovšem zkoumá i možný přesah nájemního bydlení do dalších odvětví práva. Diplomová práce poskytuje komplexní analýzu procesu skončení nájmu bytu a právních důsledků z toho plynoucí pro zúčastněné osoby.

První kapitola této práce obecně charakterizuje nájem, jakožto institut občanského práva. V této kapitole je kladen důraz na vymezení samotné podstaty nájmu a dobu trvání nájemního vztahu. Závěr kapitoly je věnován nejběžnějším způsobům skončení jakéhokoliv nájmu. Předmětem druhé kapitoly jsou specifika nájmu bytu, která vyplývají ze zvláštní úpravy a jsou zároveň relevantní s ohledem na zánik nájmu. Kromě charakteristiky bytu a účelu nájemního bydlení obsahuje kapitola také výklad týkající se nájemní smlouvy, ochrany nájemce a plateb souvisejících s nájmem bytu. Třetí kapitola obsahuje charakteristiku a rozbor konkrétních způsobů zániku nájmu bytu, přičemž největší prostor je poskytnut výpovědi. Dále se zabývá uplynutím doby, dohodou o skončení nájmu, splynutím osoby pronajímatele a nájemce, zánikem předmětu nájmu, odstoupením od smlouvy a situací, kdy dojde ke smrti nájemce.

Druhá část diplomové práce se zabývá situací, která nastává po skončení nájmu bytu. Čtvrtá kapitola se zaměřuje na právní důsledky spojené se zánikem nájmu bytu, které vyplývají ze zvláštních ustanovení o nájmu bytu a domu. Věnuje se především způsobu odevzdání bytu a jeho stavu při skončení nájmu. Předposlední kapitola diplomové práce se zaměřuje na ochranu vlastnického práva po skončení nájmu bytu a zároveň předestírá zákonem předpokládaný postup, který by vlastník měl využít ke své ochraně. Tématem poslední kapitoly jsou trestněprávní aspekty zániku nájmu bytu. Kapitola obsahuje rozbor konkrétních trestných činů, jejichž pachatelem může být pronajímatel nebo nájemce.

Klíčová slova: zánik nájmu, nájem bytu, vyklizení