

Nájem bytu

Diplomová práce se zabývá problematikou nájmu bytu. Doporučený rozsah práce neumožňuje rozebrat celou problematiku do hloubky, primárně je tak pojednáno především o zániku nájmu bytu.

Nájem bytu patří mezi významné právní vztahy vznikající mezi subjekty práva, jeho prostřednictvím je uspokojována bytová potřeba velkého množství lidí. S ohledem na nesporný sociální aspekt nájemního bydlení je tato problematika velmi citlivá též politicky, když v její souvislosti dochází k tradičnímu střetu levicích a pravicích o míru regulace.

Cílem práce je podrobně rozebrat a zhodnotit právní úpravu zániku nájmu bytu ve světle bohaté judikatury především Nejvyššího soudu ČR a poukázat na významné změny legislativy i vývoj judikatury v posledních letech. Práce by měla čtenáři poskytnout pokud možno ucelený výklad problematiky, přičemž jej zároveň upozornit na praktická rizika spojená s aplikací popisovaných právních norem a proaktivně odpovědět na jeho případné otázky.

Práce je členěna do kapitol. První kapitola definuje nájem bytu, popisuje jeho pojmové znaky a rozebírá chráněný charakter nájmu bytu.

Druhá kapitola podrobně rozebírá zánik nájmu bytu. Nejprve popisuje zánik nájmu bytu obecně, následně předkládá ucelený výčet způsobů zániku nájmu bytu, které rozděljuje do dvou skupin podle toho, zda-li se jedná o způsoby zániku nájmu bytu absolutní, resp. relativní. V jednotlivých podkapitolách jsou pak podrobně rozebrány jednotlivé způsoby absolutního zániku nájmu bytu, přičemž největší důraz je kladen na ty v praxi nejčastější.

Konečně v kapitole třetí autor poukazuje a hodnotí některé významné změny, které s sebou přináší návrh nového občanského zákoníku, jenž by měl být přijat v nejbližších měsících.

V závěru se pak autor zamýšlí nad efektivitou zkoumané právní úpravy zejména pak co se týče jednotlivých nástrojů ochrany nájemce.