

Resumé – v češtině

Tato práce pojednává o právní úpravě nájmu nedružstevního bytu. Jejím cílem je popsat současnou právní úpravu (podle občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., v platném znění) v této oblasti s přihlédnutím k občanskému zákoníku č. 89/2012 Sb. u každé z jednotlivých kapitol. Pojednává se zde obecně o právní úpravě nájemního bydlení, přičemž obecným historickým vývojem se zabývá marginálně. Práce je zaměřena primárně na oblast nájmeného a úhrad za plnění, která jsou s užíváním bytu poskytována (kapitola č. 6 této práce). V této části je také pro pochopení problematiky stručně pojednáno o historickém vývoji, a to od období 1. světové války, do současnosti a s výhledem do budoucnosti. Práce ve svých počátečních kapitolách stručně pojednává o obecné nájemní smlouvě a jejích náležitostech, o formě nájemní smlouvy a jejích subjektech. Dále se věnuje principu ochrany nájmu bytu, a kde a jak se taková ochrana projevuje. Popisuje, kde se právní úprava nájmu bytu v našem právním řádu nachází a jaký charakter mají pojmové znaky tohoto právního institutu, které blíže rozebírá. Okrajově pak popisuje pojmové znaky odlišující ji od jiných smluvních typů. Podrobněji se zabývá předmětem smlouvy o nájmu bytu a analyzuje pojem byt a jeho příslušenství. Zabývá se obecnými i zvláštními náležitostmi smlouvy a vyjmenovává i jiné způsoby, na jejichž základě může nájem bytu vzniknout. Nevynechává ani pojednání o právech a povinnostech smluvních stran, které určitým podrobnějším způsobem třídí a analyzuje. V práci jsou spíše omezeněji řešeny společné nájemní vztahy k bytu a zánik nájmu bytu, jehož způsoby jsou s ohledem na rozsah práce uváděny místy příkladmo.

S ohledem na rozsah práce, který je i v poměru k požadované délce na uvedený druh práce poměrně značný, se práce dopodrobna nezabývá vším, co s nájmem souvisí.