

Abstrakt

V tejto práci som sa zamerala na zlomok nájomného práva ako inštitútu občianskeho práva, a to na úpravu skončenia nájmu bytu výpoveďou. Cieľom tejto práce je predovšetkým zoznámenie sa s danou tematikou v logických súvislostiach, a to predovšetkým na základe právnych predpisov, judikatúry vyšších súdov a komentovaných zákonov.

Úvod práce je venovaný inštitútu nájmu bytu obecné, ktorý je v českom právnom poriadku koncipovaný ako nájom chránený. Ďalej podávam stručný popis historického vývoja právnej úpravy nájmu bytu, resp. právnej úpravy výpovede z nájmu bytu, a to od doby rímskeho práva, cez obdobie prvej republiky a obdobie okupácie, cez obdobie socializmu a totality až po právnú úpravu súčasnosti.

Ťažiskom tejto práce je rozbor jednotlivých výpovedných dôvodov z nájmu bytu, ktoré som rozdelila do dvoch základných skupín, a to výpovede s privolením súdu a výpovede bez privolania súdu, kde pristupujem k výkladu jak právnej úpravy platnej do účinnosti májovej novely občianskeho zákonníka, tak k právnej úprave platnej po jej účinnosti.

Moja práca je predovšetkým kompilačná s použitím vedeckej metódy analytickej, ale tiež metódy komparácie, najmä v kapitole 13, ktorá obsahuje porovnanie výpovedných dôvodov v Českej republike so slovenskou právnou úpravou.

V závere je zmienená právna úprava výpovede z nájmu bytu v novom občianskom zákonníku, ktorej hlavným cieľom by malo byť rozšírenie autonómie strán nájmomného vzťahu a posilnenie dispozičných oprávnení prenajímateľa.