

## Abstrakt

Cílem mé práce bylo představit právní úpravy nájmu bytu. V rámci práce se však nezabývám pouze pojetím nájmu bytu podle nového občanského zákoníku, ale také změnami oproti občanskému zákoníku. Zatímco některá ustanovení byla zásadně přepracována či nahrazena, jiná zůstala de facto stejná.

Práci jsem rozdělila do sedmi kapitol a dalších podkapitol. Nejduvážlivěji se zabývám historickým vývojem právních úprav nájmu bytu a vymezením základních pojmů. Hlavní část mé práce pak spočívá v popisu institutu nájmu bytu a na závěr se věnuji tomu, kterým dle mého názoru je nejzajímavějšími příklady judikatury.

První kapitola obsahuje přehled změn právních úprav nájmu bytu, a to od 19. století až do současnosti ve třech různých historických obdobích.

Druhá kapitola zahrnuje definice základních pojmů, včetně nájemního bydlení, bytu jako takového, bytu služebního, družstevního, bytu pro zvláštní určení a podnájmu.

Ve třetí kapitole uvádím jednotlivé způsoby vzniku nájmu bytu. Nejvíce pak nájemní smlouvy, je-li nejvýznamnějším právním důvodem vzniku nájmu.

Ve čtvrté kapitole shrnuji změny právních úprav práv a povinností vyplývajících smluvními stranami z nájmu bytu s ohledem na možnou zlepšení postavení nájemce.

Pátá kapitola pojednává o charakteristikách nájemného a dalších plateb spojených s nájmem bytu. Uvádí například zákonnou podmínku placení nájemného či způsob stanovení výše nájemného.

Ve šesté kapitole se nejprve věnuji koncepci skončení nájmu bytu dle starého občanského zákoníku, kterou dále srovnávám s koncepcí novou. Právě této kapitole přikládám největší význam a je tudíž nejrozsáhlejší, jelikož právní úprava v novém zákoníku se paradoxně ukazuje jako komplikovanější a méně přehledná.

Na závěr zmíním pro srovnání uvedení do kontextu nového zákoníku některé zajímavé právní věci uvedené v judikátech souvisejících s nájmem bytu.