

Abstrakt

Tato diplomová práce se zabývá nájmem bytu. S ohledem na požadovaný rozsah diplomové práce nebylo možné zpracovat dané téma komplexně. Cílem této diplomové práce je systematicky rozebrat pouze některé otázky právní úpravy nájmu bytu. Diplomová práce se věnuje výkladu některých obecných otázek nájmu bytu a za druhé skončení nájmu bytu se zaměřením na jednotlivé způsoby skončení nájmu bytu. Práce pojednává o absolutním zániku nájmu bytu.

Předmětem práce jsou vybraná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, za použití odborné literatury a práce s judikaturou. V některých případech dochází k srovnání s předchozí právní úpravou, zákonem č. 40/1964 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.

Diplomová práce je členěna do devíti kapitol, ty jsou dále členěny do podkapitol.

První kapitola se zabývá základním vymezením nájmu, rozbohem pojmu bytu a domu, právní úpravou nájmu bytu a stručným popsáním rozdílů souvisejících smluvních typů od smlouvy o nájmu bytu.

Druhá kapitola podává přehled ustanovení občanského zákoníku týkajících se skončení nájmu bytu a přehled možných způsobů skončení nájmu bytu.

Kapitoly následující obsahují rozbor jednotlivých případů skončení nájmu bytu.

Třetí kapitola vymezuje institut odstoupení od smlouvy, porovnává jej s předchozí právní úpravou a řeší otázku možnosti odstoupit od nájemní smlouvy ze zákonných důvodů.

Následující kapitoly zmiňují za prvé skončení nájmu bytu ujednaného na dobu určitou uplynutím doby a obnovu nájmu, za druhé otázku zániku bytu, za třetí zánik nájmu splnutím práva a povinnosti v jedné osobě.

Kapitola sedmá pojednává o dohodě o skončení nájmu, řeší formu této dohody a případné následky nedodržení požadované formy, při srovnání s předchozí právní úpravou.

Nejobsáhlejší kapitolou je kapitola osmá, výpověď. Jedná se o podrobný rozbor výpovědi ze strany nájemce i pronajímatele.

Kapitola devátá obsahuje možné způsoby skončení nájmu bytu související se smrtí nájemce, resp. skončení nájmu bytu smrtí nájemce v případě nájmu služebního bytu a bytu zvláštního určení. Dále zmiňuje specifický způsob skončení nájmu služebního bytu.