

Abstrakt

Cílem této práce je poskytnout výklad k vybraným institutům nájmu bytu a to nejen pro plnění bytové potřeby nájemce, ale i pro ostatní využití.

Práce je dělena do 4 na sebe navazujících kapitol, které postupně gradují k nejnovějšímu trendu flexibilních právních vztahů.

V první kapitole se práce zabývá historickým úvodem, ve kterém byl shrnut vývoj institutu nájmu nemovitosti za úplaty od starověku až do devadesátých let minulého století s důrazem na instituty trvajících, či znovu se objevujících.

Druhá kapitola zevrubně popisuje a vysvětluje jednotlivé klíčové pojmové znaky, mezi které patří předmět nájmu (jeho vlastnosti a vhodnost, která je nyní určena dohodou stran, nikoliv rozhodnutím úřadu), stanovení úplaty za byt (když není stanovena smluvně) a stranám smlouvy. V této kapitole je dále shrnuto, proč si právnická osoba nemůže pronajmout byt k bydlení a proč jeho následný podnájem není podnájemem.

V kapitole třetí se práce zaměřila na ustanovení, nejasná, nebo budící vášně jak mezi odborníky, tak mezi laiky. Mezi tato ustanovení patří nové pojetí jistoty, podstatné rozšíření možnosti podnikat v bytě i bez souhlasu pronajímatele, pojmu domácnosti a osob v ní a to včetně zamyšlení nad maximálním množstvím osob obývajících byt, pořádku a udržování dobrých mravů v domě a podnájem. Práce záměrně vynechává rozbor ustanovení o chovu zvířete v bytě.

Čtvrtá kapitola se věnovala sdílenému ubytování a nájmu, jakožto novému trendu v efektivním využívání bytů. Jsou zde shrnuty jak negativní náhledy místních samospráv, tak pozitivní výzva Evropské komise s naznačením, jak by bylo možné situaci řešit bez zákazu a množstevního omezování.

Práce byla vystavěna tak, aby postupně shrnovala klíčové informace směrem od minulosti k budoucnosti, aby byl zřetelný jak historický vývoj, tak

naznačen i vývoj možný budoucí.