

Změny v subjektech (dynamika) nájemního právního vztahu, jehož předmětem je byt, představují značně variabilní problematiku jak co do způsobů a právních skutečností k nim vedoucích tak co do typů nájemních vztahů u nichž mohou nastat. Výsledkem je poměrně heterogenní materie zahrnující velké množství jednotlivých změn. Zatímco samotné změny ani jejich právní konsekvence na straně pronajímatele nevyvolávají v praxi ani v teorii velké potíže, o škále možných variací na straně nájemce totéž konstatovat nelze. Jednotlivé odlišnosti však mají svůj význam vzhledem k různému charakteru typologie nájemních vztahů<sup>235</sup>, jež si žádá odpovídající normativní zohlednění takových rozdílů. Zanedbatelné nejsou ani právní důsledky, které jsou nevyhnutelným vedlejším projevem těchto změn, a které dopadají na osoby, jejichž právní postavení je na právním vztahu nájemním závislé a od něj určitým způsobem odvozeno.

Především je *de lege lata* celá řada případů „ušetřena“ reglementace, což vyvolává problematické situace při řešení jednotlivých případů, jež mohou v této oblasti nastat. Nejčastějším východiskem při jejich řešení je využívání analogické působnosti občanského zákoníku na základě ustanovení § 853, což však jistě nepřidává na právní jistotě ani účastníků nájemních právních vztahů ani širší veřejnosti.

Vzhledem k typicky konzervativnímu charakteru občanskoprávní úpravy se postupem času vytvořila rozsáhlá oblast ustálené související judikatury, která otazníky nad interpretací ambivalentních či někdy dokonce přímo absentujících právních pravidel pomáhá překonat cestou výkladu.