

Tématem mé diplomové práce je právní problematika vzniku nájmu bytu. Právo nájmu bytu je samostatným a vedle vlastnického práva k bytu (domu) nejrozšířenějším právním důvodem bydlení (podle statistik ČSÚ z roku 2002 zhruba jedna třetina všech bytů jsou byty nájemní), které prošlo složitým historickým vývojem a které je, vzhledem ke své důležitosti, tématem řady právnických publikací, odborných článků a statí.

Bydlení je jednou z nejzákladnějších lidských potřeb, které do značné míry vypovídá o celkové životní úrovni obyvatel. Právo na bydlení má silný sociální aspekt a jako takové je chráněno a zakotveno v celé řadě mezinárodních dokumentů zavazujících signatářské státy vytvořit zejména svým vnitřním zákonodárstvím prostor pro účinné naplnění tohoto práva. Z těchto úmluv závazných pro Českou republiku zmiňme alespoň Mezinárodní pakt o hospodářských, sociálních a kulturních právech (1966), Evropskou sociální chartu Rady Evropy (1961), popřípadě i Chartu OSN (1945), kde se OSN zavazuje podporovat zvyšování životní úrovně obecně. Reálné možnosti plného uplatnění tohoto práva jsou však přirozeně ovlivněny zejména celkovým stavem ekonomiky státu, stavem bytového fondu a problémy, které u nás provázely (a v některých oblastech stále provázejí) přeměnu paternalistického vztahu stát – občan a postupné uplatňování vztahů tržních. “Právo na bydlení lze tak chápat především jednak jako určitou ochranu soukromého prostoru (zejména ochrana před nezákonným vystěhováním a ochrana před diskriminací jakéhokoli typu) jednak jako právo každého občana, aby stát svou legislativou vytvořil (i ekonomické) podmínky pro co nejširší možnost získání bytu, nikoli tak, že stát je každému občanovi povinen byt zajistit.“¹