

Původním záměrem regulace nájmu bylo garantovat zachování již existujících nájmu a snad i zajistit jejich přechod na tržní úroveň. Ekonomická realita však byla jiná. Nůžky mezi tržním a regulovaným nájemným se začaly rozevírat a úměrně tomu se prohlubovaly a kumulovaly i problémy s regulací spojené. Žádná z polistopadových vlád (a to bez ohledu na politickou orientaci) však nebyla schopna nebo ochotna předložit a realizovat ucelenou koncepci a řešení této problematiky. Situace nakonec vyústila až v řízení o ústavnost regulace, a tak počínaje rokem 2000, kdy Ústavní soud vyslovil protiústavnost regulační vyhlášky, nabírá tato oblast dynamiku (i když spíše v politickém než právním slova smyslu). Tento pohyb se však vydává špatným směrem, situace se stále více komplikuje, zamotává a nakonec přestává být přehledná nejen pro laiky, ale často i pro odbornou veřejnost. Navzdory důležitosti tohoto institutu se však nedaří otázku nájmu uspokojivě vyřešit, a tak nájemní právo v České republice na skutečné řešení teprve čeká