

# ABSTRAKT

Disertační práce se zaměřuje na rozbor institutu nájmu bytu. V úvodu je popsán stručný historický vývoj právní úpravy nájmu bytu s odkazem na společenské okolnosti, které ji ovlivňovaly. Následně je věnována pozornost nájemní smlouvě, jakožto právnímu důvodu bydlení. Dále se disertační práce zabývá předmětem nájemní smlouvy, tedy bytem a jeho vymezením v právních předpisech, a také subjekty nájemní smlouvy - pronajímatelem a nájemcem. V další části disertační práce přibližuje práva a povinnosti smluvních stran nájemního vztahu. Zvláštní kapitola je věnována nájemnému, jakožto jedné z podstatných náležitostí nájemní smlouvy. Zmíněny jsou i instituty podnájmu, přechodu nájmu a výměny bytu. Podrobně je zpracována i problematika zániku nájmu bytu. Vše je doplněno o důležité judikatorní závěry soudů a o nastínění změn, které přinese nový občanský zákoník.