

## Abstrakt

V této diplomové práci se zabývám aktuální právní úpravou nájmu bytů a prostor sloužících podnikání po rekodifikaci soukromého práva. Diplomovou práci jsem rozdělila do čtyř kapitol, ve kterých se snažím poskytnout komplexní pohled na danou tematiku. Poukazuji zde na podstatné změny, ke kterým v souvislosti s rekodifikací v nájemních vztazích došlo a zároveň porovnávám s předchozí právní úpravou, zákonem č. 40/1964 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů a hodnotím jaký to má celkový dopad na práva a povinnosti smluvních stran.

V nové právní úpravě věnoval zákonodárce poměrně značnou pozornost úpravě nájmu bytu, a obzvlášť pak nájmu prostoru sloužícího k podnikání. Podstatným rozdílem mezi nájmem bytu a nájmem prostoru sloužícího k podnikání je především v účelu nájmu. Účelem nájmu bytu je zejména zajištění bytových potřeb nájemce a případně členů jeho domácnosti, zatímco účelem nájmu prostoru sloužícího k podnikání je uspokojování podnikatelských potřeb a potřeb jiných osob, které si tyto prostory pronajímají. V případě, že účelem nájmu nemovitosti není bydlení, popř. je nájemcem právnická osoba, pak se použije obecné ustanovení o nájmu (tj. ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku).

Přijetí nového občanského zákoníku považuji za přínosné zejména kvůli celistvosti právní úpravy nájmu v jednom předpise, avšak komplexnost, klady a zápory jednotlivých ustanovení nám ukáže až jejich aplikace v praxi.