

Přes slibný vývoj, který jsme nastoupili po listopadu 1989, se stále nepodařilo zkonsolidovat trh s nájemními byty. Započatý trend se dostal v roce 2003 na mrtvý bod, ceny regulovaného nájemního bydlení byly zafixovány a nová progresivní úprava na své dny teprve čeká. Z podaného výkladu vyplývá, že se svým právním dědictvím z dob „vlády jedné strany“ jsme již měli dostatek času se vyrovnat a je na čase tento další krok ve směru srovnání tržních podmínek s Evropou učinit.

I ve světle rozsudku ESLP k výše rozebranému případu Hutten – Czapska a s ohledem na to, že podmínky v ČR, nastavené neschopností příslušných orgánů problematiku regulace nájemního pojmout nejen adekvátně, ale i ústavně konformní cestou a především v souladu s mezinárodními závazky, je naděje pro vlastníky, že stát, přinucen autoritou Evropského soudu pro lidská práva, začne konečně situaci řešit nejen ke spokojenosti regulovaných nájemníků. Rozsudek v polské kauze by totiž měl být směrodatný i pro českou vládu a zákonodárny sbor při přípravě právní úpravy o jednostranném zvyšování nájemného, a to až pro začátek alespoň na „přiměřenou“ úroveň.

Tato práce si nečiní ambice na vyřešení takto komplikovaného problému, je pouze pojata jako analýza vybraných aspektů s důrazem na závěry a postoj Ústavního soudu k této situaci na českém trhu s nájemním bydlením. Osobně si myslím, že ještě uběhne dlouhý čas než dočkáme fungujícího trhu s byty, o kterém v současné době nelze, byť i na základě faktické existence všem známého černého trhu s byty, ani spekulovat.