

OPONENTSKÝ POSUDEK

Jméno studentky:	Pavla Dvořáková
Téma práce:	Vztah nájemce a pronajímatele ve srovnání se službou Airbnb
Rozsah práce	80 stran (cca 125 normostran)
Datum odevzdání práce:	26. 6. 2020
Vedoucí diplomové práce:	doc. JUDr. Josef Salač, Ph.D.
Oponent diplomové práce:	doc. JUDr. Petr Šustek, Ph.D.

1. Aktuálnost (novost) tématu

Otázky spojené s právními aspekty služby Airbnb jsou v současné době nepochybně aktuální a pro mnoho osob – a dokonce i celých měst – značně palčivé. Srovnání vztahu nájemce a pronajímatele na jedné straně a ubytovaného a ubytovatele na straně druhé je v této souvislosti poměrně originálním tématem, který lze považovat za vhodné pro účely diplomové práce.

2. Náročnost tématu na teoretické znalosti, vstupní údaje a jejich zpracování a použité metody

Téma je středně náročné. Na jedné straně nevyžaduje hluboký vhled do právně teoretických diskusí, na straně druhé je ovšem pro jeho zpracování nezbytná dobrá znalost právní úpravy pojednávaných institutů a související judikatury včetně porozumění praktickým aspektům tématu. Diplomantka dle vlastních slov použila především metodu deskriptivní a dále analytickou a dedukční, s čímž lze souhlasit.

3. Formální a systematické členění práce

Text je přehledně a jasně členěn, jeho struktura je logická, jednotlivé pasáže na sebe systematicky navazují. Diplomantka nejprve představuje institut nájmu (včetně souvisejících mezinárodních dokumentů) a platformu Airbnb včetně aktuální evropské právní úpravy a stručné komparace s přístupem vybraných zahraničních měst. Dále diplomantka pojednává vztah nájemce a pronajímatele s jejich vzájemnými právy a povinnostmi, aby poté představila práva a povinnosti ubytovaného a ubytovatele. V závěrečné kapitole se autorka zabývá problematikou skončení nájmu, a to jak podle obecných a zvláštních ustanovení občanského zákoníku, tak také podle smlouvy o ubytování.

4. Vyjádření k práci

Práce je po odborné stránce s ohledem na požadavky kladené na práci tohoto stupně standardní. Rozsahem se jedná o práci dlouhou. Diplomantka vypracovala zdařilé a poměrně komplexní pojednání o zvoleném aktuálním tématu. Práce je psána hladce a čtivě, jaksí vyprávěcím stylem; diplomantka se sice místy od pojednávaného tématu lehce vzdaluje, aby se k němu opět vrátila (obzvláště kouzelná je v tomto ohledu odbočka ke zrušení zákonného předkupního práva spoluvlastníků na s. 28-29), nečiní tak ovšem způsobem, který by čtenáře významně rušil. Je pouze možné se ptát, jaký je konkrétní cíl práce s ohledem na téma proklamované v samotném jejím názvu, neboť ze srovnání obou institutů diplomantka nevyvozuje významnější konkrétní závěr (spíše oba instituty odděleně představuje a jaksí mimoděk přibližuje možná omezení Airbnb). Práci by mohlo prospět výslovné shrnutí relevantních rozdílů mezi oběma právními režimy a jejich významu pro regulaci Airbnb. Dalším, byť nikoli zásadním nedostatkem, je spíše popisná povaha některých částí práce.

5. Kritéria hodnocení práce

Splnění cíle práce	Splněn.
Samostatnost při zpracování tématu včetně zhodnocení práce z hlediska plagiátorství	Není důvod pro pochybnosti o samostatném postupu diplomantky při vypracování práce. V práci jsem nenašel žádné známky plagiátorství.
Logická stavba práce	Struktura práce je logická a z formálního hlediska vhodná.

Práce se zdroji (využití cizojazyčných zdrojů) včetně citací	Práce se zdroji i citacemi je dobrá. Diplomantka využila odpovídajícího množství pramenů zahrnujících právní předpisy (včetně několika zahraničních), odbornou literaturu a poměrně rozsáhlou judikaturu. Jistým nedostatkem je použití relativně nízkého počtu odborných článků. V práci také s výjimkou několika internetových článků absentuje cizojazyčná literatura, která by jistě mohla v některých souvislostech přinést zajímavou inspiraci – s ohledem na zaměření práce však nejde o zásadní nedostatek.
Hloubka provedené analýzy (ve vztahu k tématu)	Práce je prostoupena odpovídající analýzou zvoleného tématu.
Úprava práce (text, grafy, tabulky)	Grafická úprava práce je dobrá.
Jazyková a stylistická úroveň	Jazyková i stylistická úroveň práce je dobrá, práce je čtivá a srozumitelná. Práci nezatěžují žádné zásadní gramatické chyby. Lehce nepatříčně působí psaní názvů zákonů s velkým počátečním písmenem, jde však o detail. S právní terminologií diplomantka pracuje správně. Ocenění zasluhuje vysoké množství poznámek pod čarou, kterých je v práci vhodně uvedeno 262.

6. Připomínky a otázky k zodpovězení při obhajobě

Doporučení/nedoporučení práce k obhajobě	Práci doporučuji k ústní obhajobě s předběžným hodnocením velmi dobře.
---	---

Shrňte prosím nejrelevantnější rozdíly mezi vztahem nájemce/pronajímatel a ubytovaný/ubytovatel a rozveďte, jaký konkrétní význam v těchto rozdílech spatřujete pro nastavení vhodné právní úpravy Airbnb *de lege ferenda*.

V práci vycházíte z aplikovatelnosti ustanovení o ubytování na Airbnb. Jak byste odpověděla na argument, že pokoj v bytě, ve kterém jinak bydlí jeho vlastník, nelze považovat za zařízení určené k poskytování přechodného ubytování dle § 2326 OZ?

V Praze dne 30. 8. 2020

oponent