

OPONENTSKÝ POSUDEK

**rigorózní práce Mgr. Tomáše Nevečeřala
„Nájem bytu – judikatura a teorie v českém právu.“**

Předložená rigorózní práce obsahuje 108 výkladových stran. Pokud jde o systematické členění práce, autor zvolil postupovat výkladem v menších celcích, věnovaných vždy poměrně podrobnému výkladu právní problematiky, které je věnována ta která kapitola. Proto jsou některé kapitoly velmi stručné (na jedné či dvou stranách), jiné jsou rozsáhlejší. Zřejmě právě tento postup v systematickém výkladu autorovi více vyhovoval, než rozčlenění do větších celků s tím, že vnitřní členění těchto celků (nazvaných např. jako části) a pak následující členění do jednotlivých kapitol.

Autor se ve své práci nevěnuje nájemní smlouvě jako takové (obecně), ale soustředí se jen na nájemní smlouvu k bytu. Nicméně na str. 17 a násl. uvádí odlišení smlouvy o nájmu bytu od dalších smluvních typů.

Zajímalo by mne, proč na tomto místě se autor nezmínil též o nájmu nebytového prostoru? V některých konkrétních případech docházelo (event. může dojít k tomu, že nájemce užívá takový prostor nejen ke své práci (např. atelier výtvarníka), ale též ke svému bydlení (což není zřejmě v tomto případě „nájem bytu“).

Na str. 19 a násl. – bylo možno zvolit jinou systematiku, tj. subjekty, uzavření smlouvy, náležitosti...

Pokud jde o výklad pozitivního práva, je třeba hodnotit důkladnost zpracování jednotlivých problematik. Autor prokazuje vynikající znalost literatury a zejména též judikatury. Pečlivý přístup je zejména zřetelný z toho, že autor uvádí téměř na každé straně práce jednu nebo více poznámek a odkazů (celkově 236). Jeho práce s literaturou a judikaturou je na vysoké úrovni.

Při sepsání práce autor vycházel z právního stavu existujícího v r. 2003 (do konce roku).

Není vinou autora, že obhajoba práce probíhá na začátku tohoto roku a že v r. 2005 došlo k některým podstatným změnám v právní úpravě nájmu bytů (novela...).

Autor vyslovil v závěru své práce řadu zajímavých myšlenek a námětů, týkajících se legislativy i judikatury, zejména pokud jde o právní ochranu subjektů nájemní smlouvy.

Některé z těchto námětů se již v práci realizují (např. na str. 106 zmíněná problematika týkající se společného nájmu bytu manželů), jiné zůstávají ve stadiu úvah. I ze závěru práce je zřejmá perfektní znalost problematiky zkoumaného tématu a hlubší, teoretický způsob uvažování při rozboru právní problematiky i tvorbě konkrétních závěrů. Proto považuji předloženou práci za odpovídající požadavkům předepsaným pro práci rigorózní a doporučuji ji k ústní obhajobě a související rigorózní zkoušce. Autor by se při obhajobě měl vyrovnat s tou problematikou, která byla nově upravena (novelizována) a kterou považuje za podstatnou.

V Praze 20. ledna 2007

Mgr. Senta Radvanová,
oponent rigorózní práce