

Posudek na diplomovou práci Mgr. Tomáše Nevečeřala

“ Nájem bytu-judikatura a teorie v českém právu “

( práce má 108 stran )

1. Autor Mgr. Tomáš Nevečeřal zvolil za předmět svého bádání právní úpravu nájmu bytu, a to z pohledu právní teorie i právní praxe. Nájemní smlouva představuje základní a důležitý smluvní typ v soukromém právu, jehož aplikace v praxi přináší trvale nemálo sporných momentů. Přitom se však jedná o jeden z významných právních titulů pro uspokojování trvalých bytových potřeb.

2. Vzhledem k tomu, že právní úprava nájmu bytu je obsažena v občanském zákoníku soustředil se autor na zasvěcený výklad právní úpravy podle tohoto kodexu.

3. Práci autor vhodně vnitřně rozčlenil. Celkový rozsah předložené práce (108 stran) lze pokládat za vyhovující i pro práce rigorózní.

4. Práce jako celek má velmi dobrou úroveň. Věcný obsah svědčí jednoznačně o teoretické připravenosti autora pro zkoumání zvolené problematiky, která je sice sama o sobě dílčí, má však řadu vzájemných vazeb v právu soukromém a je mimořádně i sociálně citlivá. Obsah práce svědčí o autorově schopnosti podat zasvěcený výklad pozitivně-právní úpravy, vyhledávat v praxi aktuální sporné otázky, samostatně o nich přemýšlet a vyvozovat z ní odpovídající závěry ( z tohoto pohledu srov. zdařilý výklad o problematice družstevního a služebního bytu).

O hlubším autorově zájmu o zpracované téma svědčí i zasvěcený výklad o právech a povinnostech subjektů nájemní smlouvy k bytu a zejména pak výklad o výpovědi ze strany pronajímatele.

5. Zdařilý je i závěr autora, ve kterém prokazuje, že dokázal zvolené téma dobře zpracovat, zhodnotit platnou právní úpravu ve světle judikatury českých soudů a vyvodit některé náměty de lege ferenda.

6. Docházím proto k závěru, že předloženou práci Mgr. Tomáše Nevečeřala lze uznat za práci rigorózní.

K rozpravě doporučuji problematiku jednostranného zvyšování nájemného bytů a problematiku možné odpovědnosti státu se zřetelem k (neuskutečněné) právní ochraně zájmů vlastníků domů ve světle rozhodnutí Evropského soudu pro lidská práva.

14.1.2007

Prof. JUDr. Jan Dvůrak, CSc.