

## Oponentský posudek na diplomovou práci Ondřeje Platila Zánik nájmu bytu

Otázky související se zánikem nájmu bytu jsou vděčným tématem pro jejich hlubší zpracování. Platná právní úprava tohoto citlivého institutu přináší totiž nemálo sporných výkladových míst, která i soudní praxe řeší jen obtížně. Autor se ke zpracování tématu velmi dobře připravil, seznámil se s publikovanou literaturou a zvláště pak si podrobně osvojil poznatky soudní praxe. Ve své práci se soustředil na jednotlivé způsoby zániku nájmu bytu, které podrobně rozebírá a vhodně k nim přiřazuje i vybraná soudní rozhodnutí. Správně věnuje i pozornost důležitým otázkám doručování výpovědi z nájmu bytu (s. 16n), které se v praxi ukazují jako velmi palčivé a mnohdy obtížně řešitelné. S autorem lze jen souhlasit, že v případě společných nájemců, kteří jsou manželé, musí být dána výpověď oběma manželům a rovněž oběma musí být doručena .

Na práci oceňuji i to, že autor se kromě tradičních způsobů zániku nájmu bytu zabývá i jinými (v praxi méně častými) způsoby zániku jako např. zánik nájmu narovnáním, splynutím, atp.

V závěru práce se diplomant vyjadřuje též k návrhu nové právní úpravy zániku nájmu bytu v novém občanském zákoníku; ten hodnotí velmi střízlivě a uvážlivě. Oceňuje např. to, že k výpovědi z nájmu bytu nebude zapotřebí přivolení soudu, oproti tomu prolongace nájmu uzavřeného na dobu určitou u něj vyvolává jisté pochybnosti.

Celkově hodnotím oponovanou práci za velmi solidně zpracovanou, autor v ní prokázal velmi solidní znalosti, přehled o problematice jakož i způsobilost formulovat vlastní názory.

Proto diplomovou práci doporučuji k obhajobě.

K rozpravě doporučuji problematiku bytových náhrad.

V Praze dne 19.1.2010

| :  
\_\_\_\_\_  
Prof. JUDr. Jan Dvořák, CSc.