

Posudek
rigorozní práce Mgr. Kláry Vaničkové:
"K některým otázkám nájmu a převodu vlastnictví družstevních bytů."

Předložená rigorozní práce zpracovává téma stále živé a v mnoha otázkách i značně rozporné (např. vymezení pojmu "družstevní byt" v práci zpracovaný v bodě I./3).

Autorka nejprve rozebírá otázky, které jsou společné jak pro úpravu nájmu družstevního bytu, tak i pro převody vlastnictví těchto bytů. Společnými instituty jsou "bytová družstva" jako právní subjekty těchto vztahů, "členství" jako základní prvek bytového družstva a "družstevní byt" jako předmět nájmu i převodu vlastnictví. Tyto všechny otázky zahrnuje autorka do první kapitoly.

V kap. II. a III. pak provádí podrobnou analýzu zejména nájmu družstevního bytu (např. v bodě II./2.6 ohledně společného nájmu bytu manžely nebo v bodě II./2.8 - zánik nájmu podle § 230 obch. zák. ve vazbě na ust. § 714 OZ) a převodů vlastnictví včetně samostatné, ale stejně důležité a stále teoreticky různě vykládané problematiky "společenství vlastníků jednotek" (III./7).

Vysoce hodnotím skutečnost, že se autorka dotkla i předpisů, které jsou zcela "čerstvé" nebo jsou ve stádiu návrhů předložených vládě ČR (III./3, III./7.2, závěr).

Práce je napsána velice čtivým a srozumitelným jazykem, bez gramatických chyb. Plně splňuje předepsaný rozsah rigorozní práce - má 128 stran textu. Rovněž seznam literatury je velice obsáhlý.

Konkrétní připomínky k práci nemám, neboť autorka se mnou značnou část problémů konzultovala.

Při obhajobě by bylo vhodné, aby se autorka podrobněji vyjádřila a zdůvodnila svůj názor obchodněprávní problematiky převodů členství v bytovém družstvu podle § 230 obch. zák. (též z hlediska judikatury NS, na kterou se v práci odvolává).

Práci lze přijmout k obhajobě, neboť je na výborné úrovni.

Praha, 17.6. 2009

JUDr. Jaroslav Oehm
konzultant