

## O p o n e n t s k ý   p o s u d e k

### na diplomovou práci

Diplomant: **Václav Kuchař**

Téma diplomové práce: **Regulace nájemného**

Předložená diplomová práce je zpracována v rozsahu 64 stran vlastního textu. Součástí práce je seznam pramenů a použité literatury. Po formální stránce je nutné autorovi vytknout nesprávnou citaci pramenů, a to nejenom v seznamu, ale i v práci samotné. Dále je nutné konstatovat, že diplomant v textu práce necituje správně právní předpisy a především není vhodné je citovat podle systému, ze kterého je čerpal. Pokud byl předpis publikován ve Sbírce zákonů, tak je především zásadní používat toto znění.

Diplomová práce je po formální stránce rozdělena do sedmi kapitol včetně úvodu a závěru (pozn. prameny a použitá literatura jsou snad přílohou a nikoli samostatnou kapitolou práce). Po formální stránce je práce rozdělena vhodně a diplomant v podstatě vyčerpal zvolené téma. Velmi kladně hodnotím zpracování s ohledem na nejnovější vývoj v této problematice.

V kapitole první provedl autor úvod do zvoleného tématu. Již z této části je zřejmý názor diplomanta na současnou právní úpravu regulace nájemného, resp. vyslovil nesouhlas se současným stavem. Kapitola druhá je věnovaná subjektům konfliktu o regulaci nájemného. Nejprve popsal nájemníky bytů s regulovaným nájemným, dále pronajímatele a nakonec se zabýval rolí státu a jeho přístupu k regulaci nájemného, možná bych na tomto místě očekávala i popis pojmu „regulace“. K tomu by se mohl více vyjádřit u ústní obhajoby. V následující kapitole autor popsal vývoj regulace nájemného, resp. jeho právní úpravy, na našem území. Tato kapitola je velmi popisná a na ní navazuje současný stav, kterým se diplomant zabýval v kapitole čtvrté. V této kapitole autor prokázal práci s předpisy nižší právní síly a rovněž jejich znalost ve vztahu ke zvolené problematice. Velmi kladně hodnotím autorovu práci s judikaturou, a to s ohledem na zvolené téma, s nálezy Ústavního soudu ČR. V kapitole páté se pak věnoval ukončení nájemního vztahu a právními následky s tím spojenými. Kladně hodnotím zařazení kapitoly, kde diplomant srovnává rozhodnutí Evropského soudu pro lidská práva, a to ve věci právní úpravy nájemného a jeho regulace v Polsku se situací v České republice. Předložená práce je ukončena závěrem, kde autor nejen zdůraznil negativní důsledky regulace nájemného, ale uvedl i určitá řešení. Tato řešení shrnují jeho přístup ke zpracování zvoleného tématu, který nebyl omezen pouze na přístup právní. Při ústní obhajobě by se

diplomat mohl více vyjádřit k právním závěrům, resp. k vlastním návrhům de lege ferenda.

Závěrem lze konstatovat, že předložená diplomová práce, i přes výše uvedené, splňuje jak po stránce obsahové, tak po stránce formální požadavky kladené na tento druh prací, a proto doporučuji její přijetí k ústní obhajobě.

V Praze dne 14. března 2008

~~JUDr. Dita Melicharová, Ph.D.~~  
oponent