

**Univerzita Karlova v Praze
Právnická fakulta
katedra občanského práva**

Posudek oponenta rigorózní práce

Název práce : Nájem bytu

Kandidátka : Mgr. Hana Karásková

Práce odevzdána : v září 2010

Práce obsahuje 138 stran vlastního textu, takže splňuje základní formální kritérium pro přijetí práce jako práce rigorózní.

Kandidátka zvolila jako téma nájem bytu. Přestože je toto téma tématem častým, je stále navýsost aktuálním, zejména pokud se jedná o dosud nevyřešenou otázku deregulace nájemného a praktických důsledků vzniklých právních vztahů mezi nájemce a pronajímateli, zejména z hlediska budoucí soudní praxe.

Kandidátka člení práci prakticky do osmi základních částí. Po stručném přehledu vývoje nájmu bytu na území našeho státu řeší v dalších částech vznik nájmu bytu, snaží se podat definici pojmu „byt“, dále analyzuje vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem na základě nájemní smlouvy, poté se zabývá důvody a způsob zániku nájemního vztahu. Kandidátka nezapomíná ani na analýzu právní úpravy pro futuro v chystaném novém občanském zákoníku a nad rámec tématu hmotného práva se zabývá z důvodu komplexnosti i žalobami souvisejícími s nájmem bytu a logicky i otázkou bytových náhrad.

Jednotlivé části práce na sebe logicky navazují a práce je dobrým svěžím právním jazykem. Zde bych ale kandidátce vytkl podle mého soudu přílišnou „lidovost“ jazyka, patrně míněnou snahou o větší plastičnost

podané analýzy. Jako příklad uvádím na straně 58 druhý odstavec shora výrazy jako „ v podobě několika hodinových čajových nebo alkoholových dýchánek“ či na straně 23 v prvním odstavci výraz „nezřízení nájemci“. Rovněž nepovažuji v témže odstavci na téže straně za stylisticky šťastnou větu „ Doposud jsem se neshledala se situací, že by soud tento postup neshledal nesouladným s ustanovením § 686a Zákona“.

Kandidátka cituje judikaturu a použitou literaturu v souladu s předepsanými postupy.

Vcelku tedy hodnotím práci jako způsobilou a doporučuji ji k obhajobě.

JUDr. Tomáš Pohl

V Praze dne 4. října 2010
