

## POSUDEK OPONENTA DIPLOMOVÉ PRÁCE

<b>Jméno diplomanta:</b>	Michaela Drábková
<b>Téma práce:</b>	Liberalizace omezení nabývání nemovitostí v České republice cizozemci
<b>Rozsah práce:</b>	68 stran
<b>Datum odevzdání práce:</b>	červen 2010

### 1. Aktuálnost (novost) tématu

Diplomantka si za téma své diplomové práce zvolila problematiku z oblasti devizového práva a to konkrétně právní úpravu nabývání nemovitostí cizozemci v České republice. S ohledem na omezení, která v této oblasti stále přetrvávají, neztrácí zvolené téma na aktuálnosti. Diplomantka v diplomové práci obsáhla i historické souvislosti, které práci zpřehledňují.

### 2. Náročnost tématu na teoretické znalosti, vstupní údaje a jejich zpracování a použité metody

Diplomantkou zvolené téma je poměrně často rozebírané v odborné literatuře a vědeckých pracích. Diplomantka tak měla dostatečné množství materiálu pro zpracování zvoleného tématu. Zpracování tématu vyžaduje zejména popisnou, hodnotící, kritickou a kreativní metodu přístupu.

### 3. Formální a systematické členění práce

Z formálního hlediska je diplomová práce rozdělena na prohlášení, poděkování, obsah, úvod, tři kapitoly, závěr, seznam zkratk, seznam použité literatury a resumé v anglickém jazyce včetně klíčových slov.

Diplomantka v úvodu, který označila jako první kapitolu, poukázala na historický vývoj v oblasti nabývání nemovitostí v České republice cizozemci, který doznal razantních změn. Za cíl si diplomantka vytkla podat ucelený výklad zvolené problematiky s akcentem na změny nastalé po roce 1989 a zejména po vstupu České republiky do Evropské unie.

Druhá kapitola pojednává o stavu právní úpravy v oblasti nabývání nemovitostí cizozemci do roku 1989, kdy na našem území fungoval státní devizový monopol a nabývání tuzemských nemovitostí bylo podmíněno povolením ústřední banky státu.

Ve třetí kapitole se diplomantka zaměřila na právní úpravu zvoleného tématu po roce 1989, která devizovým cizozemcům rozšířila možnosti nabytí nemovitosti v České republice. Větší prostor diplomantka věnovala zákonu č. 219/1995 Sb., devizový zákon, ve znění pozdějších předpisů a s ním související právní úpravě týkající se trvalého pobytu tuzemců a cizinců na území České republiky. Diplomantka v této souvislosti neopomněla zmínit i právní úpravu skutečného sídla právnické osoby v § 19c občanského zákoníku.

Čtvrtá kapitola představuje hlavní část diplomové práce, neboť hodnotí současnou právní úpravu zavedenou po vstupu České republiky do Evropské unie. Diplomantka zdůraznila závazky vyplývající České republice ze Smlouvy o přistoupení České republiky k Evropské unii a zajišťující volný pohyb kapitálu. Diplomantka poukázala na výjimky, které si vyjednaly členské státy ohledně nabývání nemovitostí na jejich území cizozemci a upozornila na přechodná období, ve kterých musí Česká republika přizpůsobit legislativu v dané oblasti komunitárnímu právu.

Pátá kapitola se zabývá současnou devizově právní úpravou platnou v České republice, kdy kromě diplomantka kromě devizového zákona odkazuje i na související právní předpisy. Diplomantka však poukázala i na závazky, které České republice vyplývají z mezinárodního práva. Diplomantka v úvodu páté kapitoly vysvětlila základní pojmy vztahující se k této problematice, dále poukázala na vývoj právní úpravy týkající se stanovení trvalého pobytu jak občanů České republiky, tak cizinců a rovněž na určité nedostatky devizového zákona. Z přínosné je třeba považovat, že se diplomantka zmínila i o aplikační praxi katastrálních úřadů. Na závěr páté kapitoly diplomantka provedla stručné zhodnocení současné právní úpravy v oblasti nabývání nemovitostí cizozemci v České republice.

Velmi stručný závěr diplomové práce shrnuje nedostatky právní úpravy a nutnost jejich odstranění.

### 1. Vyjádření k práci

Diplomová práce je zpracována logickým a systematickým způsobem. Diplomantka zpracovala zvolené téma komplexně a neopomněla zkritizovat příslušnou právní úpravu. V diplomové práci však postrádám úvahy de lege merenda.

### 2. Kritéria hodnocení práce

Splnění cíle	Z hlediska úkolu vytyčeného diplomantkou došlo k naplnění zvoleného cíle. Diplomantka však mohla více rozvinout závěr diplomové práce a provést tak shrnutí nejvýznamnějších poznatků, ke kterým dospěla.
Samostatnost při zpracování tématu	Diplomantka zpracovala diplomovou práci samostatně a využila odborných publikací.
Logická stavba práce	Diplomová práce je ze systematického hlediska členěna vhodným způsobem.
Práce s literaturou (využití cizojazyčné literatury) včetně citací	Diplomantka pracovala s odbornou literaturou, právními předpisy, ale i s důvodovými zprávami k jednotlivými právními předpisy.
Hloubka provedené analýzy (ve vztahu k tématu)	Diplomantka svědomitě zanalyzovala právní úpravu zvoleného tématu a postupovala od obecného ke zvláštnímu.
Úprava práce (text, grafy, tabulky)	Úpravu práce hodnotím jako kvalitní.
Jazyková a stylistická úroveň	Z hlediska chyb v psaní je diplomová práce na výborné úrovni.

### 6. Připomínky a otázky k zodpovězení při ústní obhajobě

- Diplomantka zpracovala téma komplexně, ale v závěru mohla více zdůraznit nedostatky právní úpravy a uvést úvahy de lege ferenda. Tyto nedostatky by měla diplomantka odstranit v rámci ústní obhajoby diplomové práce a vysvětlit z historického hlediska pojem „devizový cizozemec“, který v diplomové práci na několika místech užívá.

<b>Doporučení/nedoporučení práce k obhajobě</b>	Diplomovou práci doporučuji k obhajobě.
<b>Hodnocení diplomové práce</b>	Diplomovou práci hodnotím jako velmi dobrou.

V Praze dne 21.10.2010

JUDr. Pavlína Vondráčková  
oponent diplomové práce