

P o s u d e k

oponenta na diplomovou práci Radima **Kotrby** napsanou na téma „Nájem bytu“ (stran 73; připojen seznam zkratk, přehled pramenů, judikatury a literatury, anglické resumé)

Jméno diplomanta : **Radim Kotrba**

Téma a rozsah práce : Nájem bytu, stran 79

Datum odevzdání práce : listopad 2011

1) Aktuálnost (novost) tématu :

Zvolené téma je vysoce aktuální, uváží-li se, že nájem bytu zůstává nejfrekventovanější právní formou uspokojování bytových potřeb lidí. Aktuálnost posuzované práce je zvýšena jednak vhodným využitím poměrně rozsáhlé odborné literatury i bohaté judikatury, které obojí diplomant v souvislosti se svými výklady vhodně využívá k podpoře svých závěrů.

2) Náročnost tématu :

Diplomant přesvědčuje o své připravenosti zpracovat zvolenou tematikou, zejména po obsahové stránce. Disponuje přitom patřičnými teoretickými znalostmi, velmi dobrou orientací v pozitivněprávní úpravě i velmi solidním přehledem po odborné literatuře a zejména judikatuře.

3) Kritéria hodnocení práce :

Diplomant svou prací rozhodně splnil cíl, který si zpracováním zvoleného tématu vytkl. Lze konstatovat, že svými výklady pokrývá jednu z nejaktuálnějších částí zkoumané problematiky, tj. zánik nájmu (téma diplomové práce by proto mělo spíše znít „Zánik nájmu“; i toto úzeji koncipované téma by tvořilo dostatečný předmět diplomového zpracování).

Práce je celkově rozdělena – kromě úvodu a závěru – do tří kapitol. Jejich těžiště, jak vyplývá již z toho co bylo řečeno výše, je v kapitole druhé, která se zabývá vlastním zánikem nájmu, a to se zvláštním zřetelem k výpovědi nájmu.

Za klad předložené práce považuji i kapitolu, která se týká určitého rozboru problematiky nájmu v návrhu nového občanského zákoníku. Lze souhlasit s diplomantem, že s definitivním zhodnocením návrhu nového občanského zákoníku i v této části úpravy je třeba počkat jednak až na úplný konec legislativního procesu jeho přijetí, jednak – a to zejména na jeho případné výsledky a ohlasy právní praxe. Z tohoto hlediska by mě zvlášť zajímal při ústní obhajobě diplomantův názor na tu část návrhu nového občanského zákoníku, kde se opouští model výpovědi pronajímatele, ke které musí přivolit soud a dále, kde se řeší problematika výpovědi bez tzv. výpovědní lhůty.

4) Závěr :

Celkové obsahové zpracování zvolené tematiky je na velmi solidní teoretické úrovni, osvědčuje velmi dobré pozitivněprávní znalosti, zejména však diplomantovu schopnost analyticky zkoumat jednotlivé dílčí problémy (srov. např. úpravu zániku nájmu bytu na základě výpovědi pronajímatele).

Práce má patřičnou úroveň i z hlediska systematického. Je velmi přehledně členěna a tím se stává pro čtenáře přístupnou.

Rovněž jazyková a stylistická úroveň je plně odpovídající požadavkům kladeným na diplomové práce.

Navržený klasifikační stupeň : velmi dobře – výborně

V Praze dne 10. 1. 2012

Prof. JUDr. Jiří Švestka, DrSc.