

R/DS/MI.

POSUDEK
DISERTAČNÍ PRÁCE

Autorka: JUDr. Ing. Šárka Stuchlíková

Téma : Nájem bytu

Posuzovaná disertační práce je zpracována v rozsahu 196 stran textu. Obsahuje soupis výběru odborné literatury. V textu práce je rovněž odkazováno na soudní judikaturu. Z práce je patrné, že autorka odbornou literaturu zná a pracuje též se soudní judikaturou.

Autorka si vybrala aktuální téma, které se dotýká velké části společnosti a nese s sebou celou řadu dalších právních souvislostí. Práce začíná historickým exkurzem. Autorka začíná od římského práva, kde jsou jasně patrné kořeny i moderní právní úpravy a končí v současnosti. Historický exkurz je důležitý. Je z něj možné vyčíst chyby minulosti a vyvodit tak závěry a těchto chyb se vyvarovat. Bohužel se takto často nepostupuje a chyby se fatálně opakují. Autorka se dále zabývá samotnou právní úpravou a charakteristikou nájmu bytu. Nejprve se zaměřuje na vznik nájmu bytu. Na str. 37 uvádí autorka důsledky uzavření manželství s nájemcem bytu. Pasáž je však poměrně stručná, spíše popisného charakteru a nezamýšlí se např. nad byty družstevními. Práce dále pojednává o předmětu nájemního vztahu. Následující kapitola je zaměřena na subjekty nájemního vztahu. Zde již autorka poměrně podrobně zkoumá společný nájem bytu manžely a neopomíná též problematiku registrovaných partnerů ve vztahu k nájemnímu bytu. Je zapotřebí si uvědomit, že právě manželé jsou ve vysokém procentu nájemci bytů. V kapitole o právech a povinnostech z nájmu bytu, na str. 75 se autorka zmiňuje o povinnosti nájemce hlásit uzavření manželství. Co když je manželství uzavřeno v zahraničí a není

možné komunikačními prostředky oznámení ve lhůtě učinit? Autorka se v práci dále zabývá nájemným, a to včetně nové právní úpravy v novém občanském zákoníku. Stručně je v práci zmíněn podnájem, přechod nájmu bytu a výměna bytu. Úvahu o manželích vyslovenou na přelomu stran 99/100 lze asi podpořit. Velkou pozornost pak autorka věnuje samotnému zániku nájmu bytu, a to včetně jeho úpravy v novém občanském zákoníku. Toto tvoří bezmála polovinu rozsahu práce. Vytváří to tak určitou disproporci vzhledem k ostatním částem práce. Jasně a přesvědčivé zdůvodnění v úvodu práce, které by toto odůvodňovalo postrádám. Odůvodnění v úvodu, že zánik nájmu bytu je důvodem častých rozepří, je pouze částečným zdůvodněním. Práce je ukončena celkem podrobným závěrem.

Autorka zvolila téma, které je dosti častým předmětem zpracování. Napsala poměrně obsáhlou práci, kterou lze, do jisté míry, označit za komplexní. Kromě uvedených výtek, které však nejsou zásadní, je nutné konstatovat, že práce je místy popisná a nejde do dostatečné hloubky. Autorka by si měla více klást otázky, právní úprava, současná i budoucí, jich připravuje mnoho. Mohl být též položen větší důraz na konsekvence s právem rodinným. Na druhou stranu je nutné ocenit, že práce přináší ucelený pohled na danou problematiku, je pracováno s judikaturou a je zde i přesah do nového občanského zákoníku, zákonu č.89/2012 Sb. Celkově tak práci hodnotím kladně.

Posuzovaná disertační práce splňuje kladené požadavky. Doporučuji její ústní obhajobu. Zde do diskuse navrhuji dále rozvinout tvrzení autorky ze str. 112 vzhledem k novému občanskému zákoníku o zrovnoprávnění smluvních stran.

V případě úspěšné obhajoby navrhuji autorce udělit titul Ph.D.