

Posudek oponenta diplomové práce Zdeňka Hejhala na téma „Změna v subjektech právního vztahu nájmu bytu“, navržené k uznání za práci rigorózní.

Práce je pouze 97 stran vlastního textu, takže je těsně u hranice uznání práce jako práce rigorózní. Výsledek hodnocení diplomové práce mi není znám, ale předpokládám, že byla při obhajobě ohodnocena známkou „výborně“. Pokud se jedná o uvedený počet stran, ve prospěch autora svědčí i zařazení příloh za vlastní text práce.

Autor člení práci do deseti základních částí. V první části se věnuje historickému vývoji nájemní smlouvy, v části druhé charakterizuje nájemní vztah, tj., jeho obsah, vznik a zánik.

V části třetí stručně charakterizuje úpravu nájmu v občanském zákoníku. V části čtvrté autor charakterizuje nájem bytu, tj. vymezení pojmu byt, vznik nájemního vztahu k bytu, náležitosti nájemní smlouvy a ukončení nájemního vztahu.

V části páté v podstatě začíná vlastní téma práce, resp. začíná charakteristikou změny v subjektech závazkových vztahů.

Část šestá je v podstatě „textem před závorkou“, kdy stručně popisuje změny na straně nájemní smlouvy, tj. změny na straně nájemce a pronajímatele.

Poté již v části sedmé se autor podrobně zabývá změnami na straně nájemce za života nájemce a v části osmé změnami po smrti nájemce. Mimo stojí část devátá zabývající se změn v případě registrovaného partnerství. V části desáté se autor dotýká nájmu obytných místností sloužících k bydlení, nájmu a podnájmu nebytových prostor a podnikatelskému nájmu movitých věcí.

Závěr obsahuje rovněž i úvahy de lege ferenda, které se opírají zčásti i o stav nového občanského zákoníku v době zpracování práce, tj. v roce 2010. Z uvedeného hlediska proto hodnotím i práci jako celek, t.j. ke legislativnímu stavu před odevzdáním práce. Dále dodávám, že srovnání s chystanou novou úpravou občanského zákoníku se objevuje i v textu jednotlivých částí práce.

K práci nemám detailní připomínky. Je z těch prací, které se solidním způsobem snaží postihnout, co nejvíce aspektů tématu, které byt' je v rámci diplomových i rigorózních prací mnohokrát zpracována, vždy může vést k odlišnému kritickému pohledu autora na dosavadní praxi soudů nebo na stanoviska obsažená v odborné literatuře.

Práce je napsána dobrým právním jazykem a užitý poznámkový aparát má oporu v odkazech v textu práce.

Práci proto doporučuji k obhajobě jako práci rigorózní.

JUDr. Tomáš Pohl

V Praze dne 8.12. 2012