

Posudek na rigorózní práci Mgr. Lukáše Hajžina
Nájem bytu-srovnání české a polské právní úpravy

1. Autor se v oponované práci zabývá právně i společensky závažným tématem, které otázky nájmu bytu představují. V občanském právu jde o stále živé téma, jak to dokládá i silný společenský zájem o novou právní úpravu. Konstatuji proto, že téma rigorózní práce bylo vybráno dobře s ohledem na povahu, funkci a význam nájmu pro právní praxi.

Rigorózní ke zpracování zvoleného tématu přistoupil velmi odpovědně a seriózně. V široké míře prostudoval odbornou literaturu, a to jak monografické, tak i časopisecké povahy včetně bohaté literatury polské. Oceňuji, že ke zpracování nelehkého a obsahově nejednotného tématu, kterým zkoumaná problematika bezesporu je, přistoupil komplexně. Zkoumá právo na bydlení i z pohledu mezinárodních dokumentů a jeho ústavně právní zakotvení. Paralelní výklad obou zkoumaných právních úprav je pro čtenáře velmi komfortní (srov. např. pojem nájemní smlouvy v českém a polském právním řádu -s.12).

2. Pro svůj výklad zvolil autor osvědčenou metodu, když otázky nájmu bytu zkoumá převážně podle jednotlivých prvků právního vztahu (poměru). Vyváženě zkoumá i práva a povinnosti pronajímatele bytu a práva a povinnosti nájemce bytu. V této souvislosti by se mohl autor vyjádřit, zda lze stále nájemce považovat za slabší smluvní stranu oproti pronajímateli se zřetelem k aktuální situaci na bytovém trhu. Za zvláště zdařilou považuji kapitolu 11. práce, která pojednává o regulaci nájemného z pohledu Evropského soudu pro lidská práva. Historický exkurz o regulaci nájemného v Polsku a v České republice spolu s nástinem okolností-dnes již klasického případu Hutten-Czapska- spolu se stížnostmi podanými ohledně regulace nájemného v ČR, jsou podány přehledně

a jsou pro čtenáře velmi přínosné. S ohledem na již shora zmíněný společenský aspekt nájemního bydlení autor správně otevírá otázku sociálního bydlení v polské i v české právní úpravě. Zkušenosti, které v České republice vycházejí najevo v souvislosti s vyplácením dávek na bydlení části občanů jen dosvědčují, že sociální bydlení je těžkým a naléhavým úkolem i pro místní samosprávu.

3. K posuzované práci nemám závažnější připomínky. Naopak oceňuji pečlivost autora, stylistickou a metodologickou propracovanost předloženého díla, jakož i vhodně zvolenou vnitřní systematiku práce.

Obsah předložené práce dosvědčuje přemýšlivost autora, neotřelé právní myšlení a schopnost formulovat vlastní názory. Zajímalo by mě, jak autor hodnotí novou právní úpravu nájmu bytu v občanském zákoníku, zejména otázku určování výše nájemného a otázku (ne)existence bytových náhrad.

4. Práce rigorózanta splnila podle mého názoru požadavky kladené na tento druh prací, a proto doporučuji její obhajobu.

V Praze dne 15.9.2014

Prof.. JUDr. Jan Dvořák, CSc.
oponent