

P o s u d e k
oponenta na diplomovou práci

Jméno diplomanta: **Viktor H a n u s e k**
Téma a rozsah práce: ***Komparace právní úpravy zániku nájmu bytu v České republice a v Polsku***; stran 92
Datum odevzdání práce: prosinec 2014

1/ Aktuálnost (novost) tématu

Předložená diplomová práce je bezesporu aktuální vzhledem k tomu, že i v případech zániku nájmu bytů přinesl nový občanský zákoník č. 82/2012 v této sociálně i právní citlivé oblasti některé – a to nikoliv bezvýznamné – změny. Aktuálnost práce se zvyšuje tím, že diplomant zároveň provedl velmi zdařilé srovnání platné české právní úpravy zákoníku nájmu bytů se stejnou právní úpravou zániku nájmu bytu v Polsku.

2/ Náročnost tématu

Diplomant projevil v práci teoretickou schopnost zobecnění, znalost pozitivněprávních (českých i polských) úprav a nikoliv v poslední řadě i solidní orientaci v použité judikatuře (české i polské). Celá práce je založena na komparativním přístupu zkoumané tematiky jak v platném českém právu, tak v platném polském právu (v Polsku jde jmenovitě zejména o zákon z r. 2001 o ochraně práv nájemníků v obecním bytovém fondu a o změně občanského zákoníku Dz.U 2001 nr. 71, pozn. 733 ve znění pozdějších předpisů).

3/ Kritéria hodnocení práce

Diplomant předloženou práci splnil rozhodně cíl, který sledoval, tj. podat rozbor problematiky zániku nájmu bytů jak v České, tak polské právní úpravě, jejich vzájemných kladů a záporů.

V první řadě chci ocenit výběr zvoleného tématu. Diplomant se namísto obvyklého rozsáhlého přehledu o nájmu bytů vůbec věnoval správně jen určité společensky i právně důležité výseči, konkrétně zániku nájmu bytů. To mu umožnilo jít chvályhodně při zkoumání zadané problematiky poměrně do značných podrobností.

Diplomant předloženou prací přesvědčil jak jejím celkovým pojetím, tak i způsobem zpracování schopnost analyticky - svým způsobem však i synteticky - vyložit zvolené téma. Využil přitom vhodně svých poznatků nabytých nejen s českou odbornou literaturou a s příslušnou českou judikaturou, nýbrž i svého přehledu po polské literatuře a polské judikatuře. Diplomant zároveň využil prospěšně svého zahraničního studijního pobytu ve Vratislavi v rámci programu Erasmus.

Ze systematického hlediska je práce velmi přehledně členěna. Diplomant cílevědomě rozebírá jednotlivé otázky spojené se zánikem nájmu bytu, a to jak v české, tak i v polské právní úpravě, aby poté závěrem každé kapitoly zohlednil jejich klady a zápory.

Po jazykové a stylistické stránce je práce na velmi uspokojivé úrovni. Diplomant se věcně, hlavně však srozumitelně a jednoduše vyjadřuje i o problematických otázkách svého zkoumání.

Celkově lze konstatovat, že jde o práci velmi zdařilou, která svým celkovým pojetím, obsahem, tak i rozsahem přesvědčuje o diplomantově schopnosti vypořádat se na velmi solidní odborné úrovni s vybranou – a ne vždy zcela jednoduchou - občanskoprávní problematikou.

4/ Přípomínky a otázky k zodpovězení při obhajobě

V závěru své práce diplomant po řadě provedených srovnání doporučuje de lege ferenda v polské právní úpravě zavést v případě závažných porušení nájemcových povinností výpověď bez výpovědní doby, zatímco české úpravě naopak navrhuje umožnit podání výpovědi z nájmu bytu i třetím osobám (sousedy) v případě závadného chování nájemce.

O obou těchto doporučení mám pochybnosti, které bude muset diplomant blíže osvětlit při ústní obhajobě.

Ve svém závěru diplomant správně poukazuje na to, že i v této oblasti se vyskytují v českém právu některé výkladové nejasnosti a vágní pojmy, které bude muset postupně

v tom vyplňovat soudní judikatura. Je však třeba uvědomit, že tato doplnění mohou trvat i řadu let. To určitě není ideální stav z hlediska právní jistoty právě u tak velmi citlivé sociální a právní otázky, jakou je zánik nájmu. Diplomant správně v úvodu své práce zdůrazňuje, že právě bydlení je jednou ze základních potřeb uspokojování zájmů každého člověka.

5/ Navržený klasifikační stupeň: **v ý b o r n ě**

Prof. JUDr. Jiří Š v e s t k a, DrSc.