

Posudek

na rigorózní práci Mgr. Márie Kušmířkové napsanou na téma „Výpověď z nájmu bytu (stran 119; připojeno stručné resumé, záznam použitých zkratek, seznam použitých pramenů, literárních a judikatorních výroků, jakož i dvě přílohy).

Předložená rigorózní práce je jako celek velmi svědomitě připravena i odborně napsána, takže splňuje v potřebné míře všechny odborné náležitosti, které jsou na práce tohoto druhu kladeny příslušnými právními předpisy.

I když je zvolené téma pouhou výsečí širší tematiky nájemního právního poměru, rigorózantka svým zpracováním přesvědčuje o zvládnutí řady praktických dílčích otázek zvoleného tématu.

Předložená rigorózní práce je v převážném rozsahu psána ještě za platnosti staré právní úpravy nájemního poměru. V tomto směru zahrnuje řešení řady tehdy teoreticky i prakticky důležitých otázek, u kterých se rigorózantka vedle svědomitého popisu, analytických rozborů zároveň se zdarem pokouší na řadě míst o zaujetí vlastního stanoviska. Čtenáře zaujme zejména poměrně podrobná analýza tehdy platných jednotlivých důvodů pro výpověď z nájmu bytu. V těchto směrech rigorózantka osvědčuje dobrou znalost příslušné odborné literatury, zejména však znalost v této oblasti mimořádně důležité judikatorní činnosti soudů (srov. seznam rigorózantkou použité judikatury). Čtenáře zaujmou zejména rigorózantčiny výklady právních důsledků neplacení nájemného, nedoplňování peněžních prostředků na účet, jakož i problematika počtu osob na straně nájemce.

Celá práce je oživena dvěma partiemi, a to jednak komparací jednotlivých výpovědních důvodů se slovenskou právní úpravou, jednak na svou dobu poměrně promyšlenou úpravou nového občanského zákoníku.

Pokud jde o slovenskou úpravu, souhlasím s rigorózníčkou, že na obou těchto právních úpravách je jasně patrný společný legislativní základ. Není však sporu, že se v dalším vývoji obě tyto úpravy v některých směrech rozešly. Za zmínku stojí rigorózníčkina závěr o stejné koncepci a odůvodněnosti nájemního právního poměru jako poměru chráněného s ohledem na postavení slabší strany nájemce. Do jaké míry to platí i u nové české právní úpravy, bude úkolem rigorózníčky osvětlit při ústní obhajobě.

Součástí předložené rigorózní práce je i rozbor a zároveň první určité hodnocení úpravy nájemního právního poměru v novém českém občanském zákoníku. Rigorózníčka tu správně upozorňuje na vliv vládního návrhu nového občanského zákoníku z r.1937 (nikdy se však nestal součástí platného právního řádu), který je svou podstatou jen mírnou revizí Všeobecného občanského zákoníku z r.1811. Tento návrat do minulosti je podle rigorózníčky – a nelze než souhlasit - patrný v určitých směrech i u některých částí zkoumané nájemní úpravy. Při ústní obhajobě práce bych doporučoval zabývat se i problematikou odstoupení od nájemní smlouvy, hodnocením jak tzv. okamžité výpovědi (výpovědi bez jakékoliv výpovědní lhůty), tak i odstraněním bytových náhrad.

Na práci jako celku oceňuji, že se diplomantka snaží objektivně zdůraznit některé pozitivní rysy nové právní úpravy nájemního poměru (např. možnost nájemce v bytě pracovat či podnikat). Zároveň však se rigorózníčka – a to rigorózní práce má

– kriticky zamýšlí, zda zmiňovaný návrat k některým úpravám již není přežitkem, zejména zda nenastane – alespoň pro první období aplikace nové právní úpravy než začnou rozhodovat soudy – právní nejistota.

Souhlasím s tím, že i nová úprava nájemního právního poměru – stejně jako úprava i jiných otázek – obsahuje řadu ustanovení, nad kterými zatím visí otazníky (ostatně nejen u těch, o kterých se zmiňuje sama rigorózanťka) a že teprve soudní praxe v dalším vývoji ukáže celkovou nosnost nájemní úpravy i jejích jednotlivých částí.

Závěrem lze konstatovat, že jde o velmi poctivě připravenou, odborně solidně a přemýšlivě zpracovanou tematiku. Rigorózanťka při zpracování projevila jak potřebné analytické, tak určité potřebné syntetické schopnosti, čímž její rigorózní práce po obsahové stránce splnila svůj účel.

Pokud jde o systematiku uspořádání, je práce velmi přehledně členěna, takže čtenářova orientace v ní je poměrně snadná.

Po stylisticko-jazykové stránce má práce rovněž solidní úroveň. Rigorózanťka se věcně a hlavně srozumitelně vyjadřuje, takže čtenář nemusí obtížně sledovat její závěry.

Práce je způsobilá stát se předmětem ústní obhajoby.


Prof. JUDr. Jiří Š v e s t k a , Dr.Sc