

Posudek oponenta diplomové práce

Jméno diplomanta: **Aleš Vacek**
Téma práce: Zánik nájmu bytu
Rozsah práce: 67 stran

1. Aktuálnost (novost) tématu:

Diplomant si zvolil neustále vysoce aktuální téma zániku nájmu bytu. S velkým množstvím nájemních bytů se jedná o téma, ve kterém panují častá neznalost právní úpravy a současně i jistá výkladová nejednoznačnost. S rekodifikací občanského práva rovněž došlo k určitým změnám této úpravy. Proto se jedná o vhodně zvolené téma diplomové práce, které umožňuje danou problematiku probrat do dostatečné hloubky.

2. Náročnost tématu na teoretické znalosti, vstupní údaje, jejich zpracování a použité metody:

Diplomant si zvolil téma, které je na vlastní znalosti průměrně náročné. Zpracování tohoto tématu ovšem rovněž vyžaduje studium většího množství judikatury a přehled v ní. Autor diplomovou práci vhodně zpracoval vyhnutím se jinými studenty často užívané *ich-formě*, kterou považují za nevhodnou pro diplomové práce. Přesto přináší v práci i vlastní myšlenky a názory na zkoumanou problematiku. Autor v úvodu své práce omezil zpracovávané způsoby zániku nájmu bytu na ty podle něj nejdůležitější, což lze s ohledem na požadovaný rozsah diplomové práce označit za pochopitelné. Obecně všechny možné způsoby zániku nájmu bytu uvádí rovněž v první kapitole práce (označené číslem 2) a rovněž je stručně popisuje ve druhé kapitole (označené číslem 3). Autor využil zejména metodu deskriptivní a metodu analytickou.

3. Formální a systematické členění práce:

Práce je systematicky členěna na úvod, tři kapitoly a závěr. Diplomant zvolil s ohledem na svou představu zpracování tématu práce vhodné členění, které mu umožnilo zkoumanou problematiku dostatečně rozebrat. V první kapitole (označené jako 2) obecně charakterizuje nájemní vztah a možnosti zániku nájmu bytu. Ve druhé kapitole (označené jako 3) se věnuje stručně jednotlivým způsobům zániku nájmu s výjimkou výpovědi, kterou poté obsáhle (jakožto nejvýznamnější způsob zániku nájmu bytu) zpracovává ve třetí kapitole (označené jako 4). Úvod práce je poměrně stručný, autor jej omezil na popis stavby práce a popis jejích cílů, aniž by se věnoval vědeckým metodám, které v práci využije, či jistému obecnému úvodu do zkoumané problematiky. Diplomová práce je psána srozumitelně, terminologicky správným právním jazykem. Práce neobsahuje zjevné gramatické a stylistické chyby či nedostatky. Rovněž citace jsou v souladu s citační normou. Autor má pouze v celé práci poměrně malý počet poznámek pod čarou.

4. Vyjádření k práci:

Práci celkově hodnotím jako zdařilou. Diplomant přehledně zpracoval poměrně obsáhlou tematiku zániku nájmu bytu. Diplomant rovněž pracoval s judikaturou a přinesl mnoho vlastních úvah *de lege ferenda*. Vyhnul se tím i přílišné popisnosti své práce. Prokázal orientaci v problematice a její dostatečnou znalost. Diplomant pouze nevyužil příliš velké množství literatury, napříč prací využívá poměrně malé množství publikací, práce rovněž nemá žádný zahraniční přesah, který mohl diplomant využít pro své úvahy *de lege ferenda*.

5. Kritéria hodnocení práce:

- A) Splnění cíle práce: Cíle práce, které si stanovil, diplomant splnil.
- B) Samostatnost při zpracování tématu: Diplomant prokázal, že téma diplomové práce zpracoval samostatně, stejně tak prokázal samostatnost při výběru literatury.
- C) Práce s literaturou: Práce se zdroji je dostatečná, a to i přes menší množství zdrojů, a veškeré zdroje jsou řádně a v souladu s normou citovány. Diplomant se bohužel nenechal inspirovat žádnými zahraničními zdroji.
- D) Hloubka provedené analýzy: Provedená analýza má s ohledem na zvolené téma dostatečnou hloubku, diplomant rovněž v práci přináší vlastní pohled na věc.
- E) Úprava práce: Práce je zpracována formálně čistě a úhledně, bez vad a zjevných chyb.

6. Připomínky a otázky k zodpovězení při obhajobě:

Diplomant by mohl při obhajobě přiblížit své úvahy, proč považuje současnou nejednoznačnou úpravu výpovědi nájemce z nájmu bytu na dobu určitou za vhodnou, když ji bude nutné dovozovat judikaturou.

7. Doporučení/nedoporučení práce k obhajobě:

Předloženou práci doporučuji k obhajobě.

8. Navržený klasifikační stupeň:

Výborně - Velmi dobře.

V Praze dne 9. září 2016

Petr Šustek
oponent diplomové práce