

Posudek oponenta diplomové práce

Jméno diplomanta: **Petr Bernas**
Téma práce: Nájem bytu
Rozsah práce: 80 stran

1. Aktuálnost (novost) tématu:

Diplomant si zvolil celospolečensky stále aktuální téma nájmu bytu. Do této právní úpravy přinesla mnohé změny rekonstrukce občanského práva. Proto je vhodné dané téma zpracovat, jelikož je dnes již možné posoudit dopad změn, které rekonstrukce občanského práva přinesla.

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

Diplomant si zvolil téma velmi komplexní, a proto relativně náročné na vstupní znalosti, kdy je nutné mít přehled v problematice, aby tato mohla být přehledně a uceleně zpracována. Diplomant ovšem téma práce vhodně zúžil zejména na otázky související se skončením nájmu bytu, což je samo o sobě poměrně široké téma v rámci zkoumané problematiky. Před tímto samotným stěžejním zkoumáním diplomant ovšem rovněž přistoupil k řešení obecných definic a otázek souvisejících s nájmem bytu. Zpracování tohoto komplexního tématu proto pojal originálně, přičemž postupoval zejména deskriptivně a analyticky. V samotném textu práce diplomant bohužel využívá *ich-formu*, která není pro tento druh práce vhodná.

3. Formální a systematické členění práce:

Práce je systematicky členěna na úvod, devět kapitol a závěr. Diplomant tak řešenou problematiku velmi rozkouskoval, přičemž bylo vhodnější spojit některé kapitoly do větších celků s podkapitolami (když například kapitola 6 má necelou jednu stranu a kapitola 8 celých 31 stran). Zvolené členění tak nepovažuji za velmi vhodné. V první kapitole diplomant podává obecný výklad o pojmech nájmu, bytu a o základních charakteristikách nájemního vztahu. Ve druhé kapitole se již věnuje skončení nájmu bytu, když nejprve přistupuje k obecnému výkladu. V následujících kapitolách rozebírá jednotlivé způsoby skončení nájmu – ve třetí odstoupení od smlouvy, ve čtvrté uplynutí doby, v páté zánik samotného bytu, v šesté skončení nájmu splnutím, v sedmé dohodu a v osmé velmi obsáhle rozebírá výpověď z nájmu bytu. Devátá kapitola se nakonec věnuje jiným způsobům skončení nájmu bytu. Práce je psána srozumitelně, terminologicky správným jazykem. Práce až na výjimky neobsahuje zjevné gramatické a stylistické chyby či nedostatky. Rovněž citace jsou v souladu s citační normou. Co se týče členění práce, mám ještě výhradu k číslování kapitol, když diplomant například v osmé kapitole otevírá další úroveň (např. 8.1, 8.2 atd.) bez toho, aby tato úroveň obsahovala jakoukoli informaci, a okamžitě přistupuje k další úrovni členění textu (např. 8.1.1, 8.1.2 atd.).

4. Vyjádření k práci:

Práci celkově hodnotím jako relativně zdařilou. Práce není pouhým popisem právní úpravy, diplomant rovněž přináší srovnání s předchozí právní úpravou a také své vlastní názory na zkoumanou problematiku. Diplomant rovněž pracoval s velkým množstvím judikatury, což rovněž vnímám pozitivně.

5. Kritéria hodnocení práce:

A) Splnění cíle práce: Cíl práce, který si diplomant stanovil v úvodu práce (tedy vyložit některé obecné otázky nájmu bytu a podat ucelený přehled možností skončení nájmu bytu), lze považovat za splněný. Drobnou otázkou zůstává vhodnost takto zvoleného cíle, když je nakonec většina práce věnována skončení nájmu bytu. Na druhou stranu se tím diplomant vyhnul přílišné popisnosti a povrchnosti práce, která by hrozila, když by téma práce pro své zpracování nezážil.

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 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 přináší vlastní pohled na věc.

E) Úprava práce: Práce je zpracována formálně čistě a úhledně, bez vad a zjevných chyb. Pokud diplomant v textu práce pracuje s názory jiných autorů, potom se jejich jména uvádějí bez akademických titulů (např. str. 74 – „pan doktor Křeček dovozuje“ nebo str. 37 – „pan docent Melzer poukazuje“ atd.).

6. Připomínky a otázky k zodpovězení při obhajobě:

S ohledem na téma práce a s ohledem na to, že diplomant téma zúžil zejména na otázky skončení nájmu bytu, by se diplomant mohl při obhajobě věnovat tématu zvyšování či snižování výše nájemného a ustanovením, která problematiku upravují.

7. Doporučení/nedoporučení práce k obhajobě:

Předloženou práci doporučuji k obhajobě.

8. Navržený klasifikační stupeň:

Velmi dobře.

V Praze dne 5. září 2016

Petr Šustek

oponent diplomové práce