

POSUDEK KONZULTANTA DIPLOMOVÉ PRÁCE

Jméno diplomanta:	Klára Zikmundová
Téma práce:	Nájemné a platby za plnění spojená s užíváním bytu a domu v komparaci s německou a slovenskou právní úpravou
Rozsah práce:	66 stran vlastního textu
Datum odevzdání práce: 28. 2. 2017	

- 1. Aktuálnost (novost) tématu:** Nájem domu a bytu a související problematika plateb za plnění spojená s jejich užíváním je tématem aktuálním. Tento závěr vyplývá ze skutečnosti, že značná část obyvatelstva realizuje bytovou potřebu prostřednictvím nájmu. Novost tématu spočívá v komparativním pojetí, kdy autorka zvolila pro srovnání právní úpravu sousedních zemí – Slovenska a Německa. Volbu právní úpravy uvedených států je potřeba kvitovat z následujících důvodů. Na jedné straně existovala dlouhodobá právní kontinuita Slovenské republiky, naproti tomu byl postaven odlišný historický a legislativní vývoj Německa. Autorka si vytkla analyticko – komparativní cíl koncipovaný nejen věcně, ale též systematicky. Relativně úzké téma se značným praktickým významem je relevantním předpokladem hloubky zpracování.
- 2. Náročnost tématu na teoretické znalosti, vstupní údaje a jejich zpracování a použité metody:** Autorkou zvolené téma je náročné nejen z hlediska vstupních informací, kdy se vypořádala nejen s vývojem úpravy nájmu a specifiky nájmu bytu a domu, ale využila též celou kategorii hierarchicky uspořádaných platných norem (mezinárodní smlouvy, ústavní pořádek, občanský zákoník, BGB, slovenský zákoník, podzákoné předpisy, domácí judikatura, recentní rozhodnutí ESLP). Argumentační rovina práce vychází především z komparativního pohledu, který je systematicky začleněn v druhé polovině textu práce. Tomu předchází pojetí historizující, analytické a deskriptivní. Téma je po stránce teoretické náročné.
- 3. Formální a systematické členění práce:** Předložená diplomová práce je přehledně formálně a systematicky rozčleněna vedle úvodu a závěru do čtyř kapitol, které jsou dále členěny na drobnější podkapitoly. Z hlediska systematiky autorka postupuje od obecných témat k tématům speciálním a od předchozích právních úprav k současnosti. Tento systematizující prvek zachovává i při výkladu právní úpravy Slovenska a Německa.
- 4. Vyjádření k práci:** Předložená práce je vysoce zdařilým zpracováním zvolené problematiky. Autorce se podařilo silně pozitivisticky orientovanou materii podat zajímavým a srozumitelným způsobem, kdy na komparativním srovnání demonstruje různé způsoby řešení některých zásadních otázek týkajících se nájmu a nájemného a plateb souvisejících s užíváním domu a bytu. Kultivovaně analyzuje silné ovlivnění současné právní úpravy úpravou v BGB. Předložená práce překonává pouhý rešeršní rozměr dostupných literárních pramenů a přináší čitelné závěry především v závěru (str. 66 a násl.), který podtrhuje systematickosti pojetí a to jak po stránce věcné tak i legislativní. Zajímavé jsou demonstrativní příklady na str. 40 a 57.
- 5. Kritéria hodnocení práce**

Splnění cíle práce	Cíl práce vyčtený v jejím úvodu na str. 5 byl splněn.
--------------------	---

Samostatnost při zpracování tématu	Autorka prokázala schopnost pracovat samostatným a tvůrčím způsobem. Generátor shod vykázal shodu nižší než pět procent v počtu 249 dokumentů.
Logická stavba práce	Předložená práce má výbornou logickou strukturu.
Práce s literaturou (využití cizojazyčné literatury) včetně citací	Závěry uvedené v práci mají dostatečnou oporu v domácí i zahraniční literatuře, která je řádně citována. Poznámkový aparát je veden průběžně a pečlivě a čítá 295 poznámek pod čarou.
Hloubka provedené analýzy (ve vztahu k tématu)	Hloubka provedené analýzy je napříč prací značná a konstantní.
Úprava práce (text, grafy, tabulky)	V práci nebylo využito grafů a tabulek.
Jazyková a stylistická úroveň	Jazyková a stylistická úroveň práce je výborná.

6. Přípomínky a otázky k zodpovězení při obhajobě:

K práci nejsou zásadní připomínky formálního ani věcného charakteru. V textu práce je vhodné čísla uvádět slovy, str. 13 uvozovky nahoře. V rámci ústní obhajoby se diplomantka zaměří na úpravu plateb souvisejících s nájmem v komparaci s německou úpravou de lege ferenda. Bylo by vhodné i v naší úpravě tyto související platby do nájemného zahrnout? Jaké by byly výhody, anebo nevýhody takového řešení?

Doporučení/nedoporučení k obhajobě	práce	Předložená práce splňuje veškeré formální i obsahové požadavky kladené na tento druh prací a proto ji doporučuji k ústní obhajobě.
Navržený klasifikační stupeň		Výborně

V Praze dne 9. 3. 2018

JUDr. et MUDr. Alexandr Thöndel, Ph. D.

konzultant diplomové práce