

O p o n e n t s k ý p o s u d e k

na rigorózní práci

Autor: Mgr. Zdeněk Buchta

Téma: Dynamika nájemního vztahu – změny na straně jeho subjektů

Předložená rigorózní práce zpracovává významnou a aktuální problematiku. Za velmi zajímavou považuji již samotnou volbu tématu, a to s ohledem na velmi rozsáhlou judikaturu, kterou rigorózní vyhledal a o níž opírá své závěry. Autor ve své práci upozorňuje na nevyhovující právní úpravu právních následků v případě změny v subjektech u nájmu bytu na vztah podnájemní. V souvislosti se zvoleným tématem se dále místy zaměřil na srovnání naší právní úpravy s německou právní úpravou. Toto srovnání je spíše zamyšlením nad tím, jakým způsobem by mohlo dojít ke změnám příslušné právní úpravě v budoucnu, nikoliv však srovnáním systematickým.

Předložená práce podává přehled o změnách v subjektech nájemního vztahu. S ohledem na název práce by se dalo očekávat rovnoměrné srovnání změn na obou stranách nájemního vztahu, i když se rigorózní spíše zaměřil na změny na straně nájemce. Pak měl ale v tomto směru již uvažovat při volbě tématu své rigorózní práce. Autor se ve své práci podrobně zabýval problematikou změn subjektu na straně nájemce v případě nájmu bytu, a to jak mezi živými, tak v případě smrti nájemce. V přístupu rigorózního kladně hodnotím jeho snahu zamýšlet se nad otázkami, na které není jednoznačná odpověď a rovněž schopnost autora svůj názor náležitě právně odůvodnit.

S ohledem na datum odevzdání práce – březen 2006, je zarážející, že si uchazeč nepovšiml změny právní úpravy, ke které došlo zákonem č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného z bytu a o změně zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Tento zákon nabyl účinnosti dne 31.3.2006 a znamená velmi podstatné změny v právní úpravě problematiky, která je rovněž předmětem práce rigorózního. Doporučuji, aby se uchazeč zaměřil na otázky související se změnou právní úpravy u ústní obhajoby práce.

Rigorózní práce má celkem 106 stran vlastního textu. Součástí práce je seznam použité literatury, na kterou rigorózní odkazuje v textu práce, a to formou poznámek pod čarou. Velmi kladně hodnotím práci autora s judikaturou, kdy v práci samotné je na judikáty soudů a nálezy Ústavního soudu ČR odkazováno a rigorózní s nimi vhodně odůvodňuje své závěry. Práce je

rozdělena do šesti kapitol, úvodu a závěru. Z hlediska systematiky práce považují osnovu práce za vhodnou, jednotlivé kapitoly dostatečně vystihují zvolenou problematiku práce, i když jsou podstatně rozdílně obsáhlé.

Po úvodu následuje obecně pojatá kapitola první, kde autor popisuje a charakterizuje nájemní vztah. Uchazeč v této části charakterizuje nájem bytu, jeho systematiku a povahu. Za klad práce považují snahu autora zabývat se i problematickými momenty, případně hodnotit rozdílné právní názory na řešení konkrétních sporných otázek. S ohledem na skutečnost, že právě u problematiky nájmu bytu došlo ke změně právní úpravy, doporučuji zaměřit se na příslušné změny u ústní obhajoby práce. I když o některých názorech rigorózanta je možné velmi diskutovat (např. o věcněprávní povaze nájmu bytu na straně 14 a násl.), na druhé straně je ale nutné ocenit snahu autora, uvádět v práci své vlastní závěry na zvolenou problematiku. Kapitola druhá se věnuje změnám v subjektech závazkových vztahů. Právě zde je z formálního hlediska patrný podstatný nepoměr v rozsahu kapitol. Kapitola druhá tak mohla být z hlediska formálního zařazena do obecného úvodu kapitoly první. V třetí kapitole autor popisuje již konkrétní změny v subjektech právního vztahu nájmu bytu. Konkrétně se pak věnuje změnám jak na straně pronajímatele, tak na straně nájemce. Změnám na straně nájemce bytu se pak rigorózant velmi podrobně zabýval v kapitola čtvrté (mezi živými) a páté (v případě smrti nájemce bytu), které jsou tak v podstatě těžištěm hodnocené práce. Kladně hodnotím zpracování subjektivních změn u společného nájmu bytu manžely, a to jak za života manželů, tak v případě smrti jednoho z manželů a také se zdůrazněním odlišností u právní úpravy bytů družstevních. V poslední kapitole, kapitole šesté, rigorózant popsal změny v subjektech v dalších možných případech právního vztahu nájmu. Předložená práce je ukončena závěrem, který je poměrně stručný. Od autora bych očekávala zhodnocení platné právní úpravy a návrhy de lege ferenda včetně popisu vybrané právní úpravy s ohledem na zvolené téma v připravovaném kodexu soukromého práva.

K rigorózantovi mám ještě jednu výhradu, a to k některým pojmům, které v práci použil, ale tyto pojmy do rigorózních prací nepatří (např. „imunní“ na straně 15, „právo bylo děditelné“ na straně 93 apod.).

Předložená rigorózní práce je zpracována přehledně a je z ní patrné, že se autor s danou problematikou seznámil. Velmi kladně hodnotím práci nejen s literaturou českou, ale především i s literaturou zahraniční. Předložená práce obsahuje mnoho odkazů na odbornou literaturu, kdy z práce samotné vyplývá, že autor se s touto literaturou nejen seznámil, pracoval s ní způsobem ve vědecké práci obvyklým, ale že ji i podrobně nastudoval.

Při ústní obhajobě bych doporučovala, aby se uchazeč zabýval problémem, který ve své práci zmínit nemohl, a to s ohledem na neexistenci této právní úpravy v době odevzdání práce. S ohledem na novou právní úpravu registrovaného partnerství se dále nabízí otázka, jakým způsobem je daná problematika upravena u partnerů.

Závěrem lze konstatovat, že předložená rigorózní práce jak po stránce formální, tak i obsahové splňuje požadavky kladené na rigorózní práce, tj. prokázat schopnost k samostatné tvůrčí činnosti a hlubší znalosti ze zpracovávané tematiky, a proto doporučuji její přijetí k ústní obhajobě.

V Praze dne 10.února 2007

~~JUDr. Diťa Melichárová, Ph.D.~~
oponent