

**Oponentní posudek k rigorózní práci Mgr. Moniky Váškové na téma
„Nájem bytu“**

Kandidátka zvolila za téma své práce frekventované téma „Nájem bytu“. Práce obsahuje 89 stránek vlastního textu.

Kandidátka člení práci do pěti částí. V první a druhé části se zabývá zejména stručným historickým exkurzem vývoje nájemního vztahu. V části třetí pak analyzuje kandidátka obecně nájemné smlouvu tak, jak je upravena v občanském zákoníku.

V části čtvrté se kandidátka zabývá pojmem nájmu bytu a analyzuje jeho právní úpravu včetně obsahu nájemní smlouvy, práv a povinností smluvních stran v nájemní smlouvě, analyzuje otázku nájemného a řeší společný nájem bytu. Dále se zabývá otázkami přechodu nájmu bytu a zániku nájmu bytu včetně bytových náhrad.

V části páté se zabývá kandidátka samostatně podnájemem bytu či jeho částí.

V práci kandidátka cituje judikaturu i prameny, z nichž při zpracování tématu vycházela. Práce je psána přehledně, věcně a nemám připomínky ani k jazykové stránce.

K práci mám pouze tyto drobnější připomínky.

Na straně 17 v části 3.3.3 druhý odstavec shora je uvedeno, že nájemné by nemělo být sjednáno v rozporu s § 3 občanského zákoníku, tedy v rozporu s dobrými mravy. Kandidátka však nečiní závěr z této premisy, tedy neuvádí, zda by podle jejího názoru mělo být takto sjednané nájemné platným či neplatným právním úkonem.

Dále na téže straně ve stejné kapitole uvádí kandidátka v druhém odstavci zdola, že smluvní volnost je omezena zákonem č. 526/1990 Sb. o cenách, který reguluje mimo jiné výši nájemného u nájmu bytu.

Vzhledem k tomu, že regulované nájemné je v současné době upraveno ve zvláštním zákoně, měla by kandidátka konkrétně vysvětlit, co citací zákona č. 526/1990 Sb., myslela.

Na straně 30, třetí odstavec shora cituje kandidátka rozsudek krajského soudu, když uvádí jeho spisovou značku, ale neuvádí, který krajský soud takto rozhodl.

Kromě uvedených drobných připomínek, nemám další připomínky k textu. Doporučuji, aby rigorózní práce byla přijata k obhajobě.

JUDr. Tomáš Pohl

V Praze dne 26.5.2008