

Oponentský posudek na diplomovou práci Karla Majera Nájemní smlouva

Oponovaná práce analyzuje právní aspekty nájemní smlouvy, která představuje v současné době významný soukromoprávní smluvní typ. Autor již v úvodu podává základní pojmové znaky zkoumaného smluvního typu; správně zdůrazňuje odlišnosti nájemní smlouvy především od smlouvy o výpůjčce; v těchto případech dochází v široké veřejnosti k nesprávnému zaměňování obou smluvních typů.

Autor přistupuje k výzkumu nájemní smlouvy z historického hlediska; postupně podává přehled právní úpravy nájmu v předchozích právních úpravách počínaje právem římským. Obsah práce přesvědčuje, že autor se dobře seznámil nejen s problematikou nájmu obecně, nýbrž i s jeho zvláštními úpravami, jak o tom svědčí (byť stručný) výklad na str. 43 an. Na druhé straně nelze nevidět, že všechny prvky nájemní smlouvy jsou vyloženy na srovnatelně podrobné úrovni. Tak např. výklad o zajištění nájemného z nájmu nemovitosti formou zástavního a zadržovacího práva (s.31) by mohl být podrobněji rozveden i z pohledu procesních ustanovení; tj, jak konkrétně se může pronajímatel ze zastavených či zadržovaných věcí uspokojit.

Za velmi zdařilý považuji výklad o zániku nájmu sjednaného na dobu určitou, když dochází k obnovení nájmu, pokud pronajímatel nepodá k soudu žalobu proti nájemci do třiceti dnů.

Se závěry autora, který správně navrhuje posílení prvků smluvní svobody a autonomie i v oblasti nájemních vztahů, lze jen souhlasit.

Diplomant dobře zná i právní úpravu obsaženou v návrhu nového občanského zákoníku. Kvalitně podává i přehled nejdůležitějších změn, které návrh rekonstrukce občanského zákoníku přináší; to platí zvláště o navržené úpravě pachtu. Postrádám však zmínku autora o návrhu výslovné právní úpravy postoupení (cesi) smlouvy (jakožto celku), která je již v současné době zvláště v oblasti nájemních vztahů citelně postrádána; a pokud k ní přesto v praxi dochází, nemusí být práva a povinnosti stran postavená najisto.

K této otázce nechť se diplomant vyjádří u obhajoby diplomové práce.

13.1.2010

Předběžná klasifikace:
výborně

Prof. JUDr. Jan Dvořák, CSc.