

Oponentský posudek na diplomovou práci Roberta Shaya
Právní úprava nájmu bytu se zaměřením na zánik nájmu bytu

Oponovaná práce přináší na poměrně sevřené ploše (70 stran) zasvěcený výklad o právní problematice nájmu bytu se zaměřením na jednotlivé způsoby jeho zániku. Oceňuji, že autor se ke zpracování tématu důkladně připravil pečlivým studiem základních civilistických prací, odborných článků, jakož i zhodnocením vybraných soudních rozhodnutí, které používá jako podporu pro svá tvrzení, případně s jejich závěry zasvěceně polemizuje. Se všemi uvedenými prameny autor pracuje *lege artis*. Práce má vhodnou systematiku, která svědčí o pečlivě promyšleném přístupu k sepsání práce, výborné vnitřní členění a vysokou jazykovou i formální úroveň.

Autor správně hodnotí přínos zákona č. 107/2006 Sb. zejména se zřetelem k právnímu postavení smluvních stran nájemní smlouvy včetně následně vzniklých problémů při stanovení výše nájemného. V té souvislosti se nabízí otázka, zda by zákonná úprava neměla výslovně upravit řešení případů, kdy v důsledku nezaviněné sociální situace se nájemce dostane do potíží hradit nájemné (např. v důsledku ztráty zaměstnání). Mohl by se za takového stavu nájemce obrátit s žádostí o moderaci nájemného k soudu, když pronajímatel jeho žádosti nevyhověl (některé zahraniční prameny hovoří o sociální funkci občanského práva).

Autor rovněž důkladně rozebírá i právní aspekty kauce jako nově zavedeného zajišťovacího prostředku ve prospěch pronajímatele; výklad je podrobný a zasvěcený.

Oponovanou diplomovou prací, která splňuje předepsaná kritéria pro tento druh prací, doporučuji k obhajobě.

Předběžná klasifikace: výborně

V Praze dne 24.6.2010

Prof. JUDr. Jan Dvořák, CSc.
oponent