

POSUDEK VEDOUCÍHO DIPLOMOVÉ PRÁCE

Jméno diplomanta:	Petra Jand'ourková
Téma práce:	Stavební spoření – právní a ekonomická problematika
Rozsah práce:	80 stran
Datum odevzdání práce:	listopad 2010

1. Aktuálnost (novost) tématu

Diplomantka si za téma své diplomové práce zvolila problematiku týkající se stavebního spoření. Jde o zajímavé a praktické téma, které je aktuální zejména v současnosti, kdy je na vládní úrovni diskutováno o utlumení tohoto projektu.

2. Náročnost tématu na teoretické znalosti, vstupní údaje a jejich zpracování a použité metody

Diplomantkou zvolené téma je poměrně často rozebírané v odborné literatuře a vědeckých pracích. Diplomantka tak měla dostatečné množství materiálu pro zpracování zvoleného tématu. Zpracování tématu vyžaduje zejména popisnou, hodnotící, kritickou a kreativní metodu přístupu.

3. Formální a systematické členění práce

Z formálního hlediska je diplomová práce rozdělena na prohlášení, poděkování, obsah, úvod, sedm kapitol, závěr, seznam zkratek, seznam použité literatury a resumé v německém jazyce. Dodatečně bylo do diplomové práce doplněno resumé v anglickém jazyce.

Diplomantka si v úvodu vytkla za cíl podat ucelený přehled právní úpravy stavebního spoření a upozornit i na ekonomické aspekty. Ponejvíce se však dotýká problematiky úvěrového vztahu mezi stavební spořitelnou a účastníkem stavebního spoření. Cílem diplomové práce mělo být zohlednění probíhajících legislativních změn v dané oblasti a posouzení navrhovaných variant.

První kapitola je velmi stručně věnována historii.

Druhá kapitola obsahuje nástin právní úpravy stavebního spoření.

Třetí kapitola se zabývá základními principy a pojmy používanými v oblasti stavebního spoření. Diplomantka se zabývá jednotlivými případy, pro které klienti volí formu stavebního spoření.

Čtvrtá kapitola popisuje předmět činnosti stavební spořitelny a uvádí přehled stavebních spořitel, které působí na českém trhu.

V páté kapitole diplomantka upozorňuje na určité nejasnosti týkající se smlouvy o stavebním spoření, zabývá se postavením účastníků stavebního spoření a všeobecnými podmínkami stavebního spoření.

V šesté kapitole se diplomantka zabývá úvěrovou činností stavební spořitelny. Diplomantka uvedla, že podstatou stavebního spoření je řešení a podpora bytových potřeb účastníka stavebního spoření. Ze stavebního spoření jsou podporovány bytové potřeby, které jsou realizovány na území České republiky a nikoli v zahraničí. Diplomantka upozornila i na to, že úvěr ze stavebního spoření není možné použít na úhradu placení nájemného, i kdyby bylo zapláceno jednorázově na několik let

dopředu. Novela zákona, která umožnila použít prostředků stavebního spoření na úhradu nákladů spojených se studiem, nebyla Poslaneckou sněmovnou České republiky přijata. V této kapitole se diplomantka rovněž zabývá účelovostí poskytnutých prostředků, obsahem smlouvy o úvěru, úvěrovými podmínkami, úvěrovým procesem včetně metodiky hodnocení bonity dlužníka, zajištěním úvěru a vymáháním pohledávek za dlužníky. Diplomantka poukazuje i na judikaturu Nejvyššího soudu České republiky, která se zabývá otázkou, zda-li je možné vymáhat závazek z úvěrového vztahu i (nebo dokonce jen) po druhém manželovi, který nebyl smluvní stranou. Nejvyšší soud České republiky dospěl k závěru, že to možné není, neboť by došlo k popření zásady, podle které jsou ze vzniklého závazku co do smlouveného ujednání oprávněny a povinny jeho smluvní strany. Diplomantka rovněž poukázala na možnost sjednat v úvěrové smlouvě rozhodčí doložku a zmínila se o výhodách rozhodčího řízení. Diplomantka v této kapitole neopomněla zmínit trestněprávní důsledky nesplácení úvěru a použití peněžních prostředků na jiné, než vymezené účely.

Sedmá kapitola upravuje problematiku státní podpory v oblasti stavebního spoření.

Závěrem diplomantka zhodnotila pozitiva stavebního spoření a podtrhla přínosy úvěrového vztahu. Diplomantka neopomněla zmínit i otázku povinnosti stavebního spořitelny dodržovat zásady oběžného podnikání. Poukázala též na možné změny v oblasti stavebního spoření a vyjádřila vlastní úvahy de lege ferenda. Závěrem se diplomantka vyslovila pro zachování institutu stavebního spoření, který by měl plnit i sociální funkci a umožňovat občanům dosažení kvalitního bydlení. Diplomantka zároveň doporučila v souvislosti s reformou veřejného vysokého školství rozšířit i možnost využití stavebního spoření na vzdělávání či k podpoře jiného sociálně prospěšného účelu.

4. Vyjádření k práci

Diplomová práce je zpracována systematicky a diplomantka postupovala od obecného ke zvláštnímu. Téma stavebního spoření je obsáhlé a je možné jej zpracovat z různých úhlů pohledu. Diplomantka se nezabývala obsáhlým popisem historie stavebního spoření, ani podrobným popisem právní úpravy stavebního spoření, kterou však neopomněla ve své práci zmínit, ale důraz klade zejména na problematiku úvěru. Za pozitivní je třeba považovat, že se diplomantka zaměřila na posouzení účelnosti poskytování státní podpory ke stavebnímu spoření, které je zatěžující pro státní rozpočet. Diplomantka na jedné straně váží výhody stavebního spoření jako institutu umožňujícího získat za předem stanovených pravidel peněžní prostředky na financování bytové potřeby se zátěží, kterou tato forma podpory přináší státnímu rozpočtu. Kladně hodnotím, že se diplomantka zabývala různými studii efektivnosti stavebního spoření a poukázala na názory odborníků na ekonomiku, kteří považují státní podporu ke stavebnímu spoření spíše za dotaci pro střední a bohatší vrstvy. Diplomantka rovněž neopomněla zmínit daňové souvislosti.

5. Kritéria hodnocení práce

Splnění cíle	Z hlediska úkolu vytyčeného diplomantkou došlo k naplnění zvoleného cíle. Jak diplomantka uvedla v úvodu, jádrem její práce je úvěrová fáze stavebního spoření.
Samostatnost při zpracování tématu	Diplomantka zpracovala diplomovou práci samostatně a využila odborných publikací.
Logická stavba práce	Diplomová práce je ze systematického hlediska členěna vhodným způsobem. Diplomantka postupovala od obecného ke zvláštnímu.
Práce s literaturou (využití cizojazyčné literatury) včetně citací	Diplomantka pracovala s odbornou literaturou, ale i internetovými zdroji.
Hloubka provedené analýzy (ve vztahu k tématu)	Diplomantka zanalyzovala vybranou oblast

	dostatečným způsobem.
Úprava práce (text, grafy, tabulky)	Úpravu práce hodnotím jako velmi dobrou.
Jazyková a stylistická úroveň	Z hlediska chyb v psaní je diplomová práce na výborné úrovni.

6. Připomínky a otázky k zodpovězení při ústní obhajobě

Diplomantka zpracovala téma komplexně a v rámci zvoleného tématu se věnuje i povinnosti stavební spořitelny dodržovat stejná pravidla jako banky. Diplomantka by měla v rámci ústní obhajoby doplnit problematiku dohledu nad stavebními spořitelny a vyjádřit své názory na to, zda-li jde o úpravu dostatečnou, popř. navrhnout své vlastní úvahy de lege ferenda. Diplomantka by se rovněž měla zmínit o současné novele zákona o stavebním spoření.

Doporučení/nedoporučení práce k obhajobě	Diplomovou práci doporučuji k obhajobě.
Hodnocení diplomové práce	Diplomovou práci hodnotím jako velmi dobrou.

V Praze dne 22.11.2010

JUDr. Pavlína Vondráčková
vedoucí diplomové práce