

Oponentský posudek

Jméno diplomanta : **Zdeněk Hejhal**

Téma a rozsah práce : Změna v subjektech právního vztahu nájmu bytu; str. 120

Datum odevzdání práce : **říjen 2010**

1) Téma zvolené práce je vysoce aktuální, mj. i vzhledem k tomu že se těchto otázek dotýká i právě projednávaná novela občanského zákoníku o nájmu bytu, která si dala za svůj cíl přispět k dalšímu narovnání vztahů mezi pronajímateli na straně jedné a nájemci na straně druhé.

2), 3), 4) Práce je jako celek – kromě úvodu a závěru – rozdělena na deset kapitol, které ve svém souhrnu mimořádně solidně vyčerpávají zvolenou problematiku. Z hlediska sledovaného cíle bylo celkem zbytečné, aby se diplomant tak intenzívně věnoval obecně pojatým výkladům o historických kořenech právní úpravy nájmu bytu, výkladům o úpravě charakteristiky nájemních vztahů, úpravě druhů nájemních vztahů, jakož i úpravě speciální problematiky týkající se charakteristiky úpravy nájmu bytu.

Těžištěm práce se tak staly – a to zcela opodstatněně – kapitoly týkající se změny na straně nájemce bytu *inter vivos*, jakož i změny na straně nájemce bytu *mortis causa*.

Pokud jde o kapitolu týkající se změn na straně nájemce bytu *inter vivos* musím ocenit mimořádně solidně provedenou analýzu jednotlivých zkoumaných otázek včetně pojmu výměny bytu, dohody o výměně bytu, souhlasu pronajímatele s výměnou bytu, vstupu do práv a povinností měněného bytu, jakož i dohody o odstoupení od výměny bytu. V tomto směru při ústní obhajobě přivítám, bude-li diplomant konfrontovat platné znění občanského zákoníku s některými změnami, které v tomto směru přináší právě projednávaná novela občanského zákoníku o nájmu bytu.

V tomto směru bych uvítal přehled argumentů svědčících pro či proti nové úpravě.

Stejně tak bych uvítal, kdyby diplomant při ústní obhajobě zaujal své vlastní stanovisko ke změnám, které v případě změny na straně nájemce bytu *mortis causa* přináší právě projednávaná novela občanského zákoníku o nájmu bytu. Konfrontace s platným zněním občanského zákoníku s vytčením výhod, resp. nevýhod nového řešení by byla namístě.

Odhlédnuto od toho, co bylo řečeno výše, je třeba konstatovat, že předložená práce má celkově výbornou úroveň, svědčí o velmi dobrých znalostech pozitivněprávní úpravy, o erudovaném přehledu po odborné literatuře i o zasvěcené orientaci po judikatuře.

Předložená diplomová práce jako celek osvědčuje samostatný přístup diplomanta, svědčí o jeho talentu zpracovat dílčí – byť však ne zcela jednoduchou – občanskoprávní problematiku.

5) To, co by mělo být předmětem ústní obhajoby, vyplývá z toho, co bylo řečeno již výše.

6) Navržený klasifikační stupeň : **v ý b o r n ě**



Prof. JUDr. Jiří Švestka, DrSc.

V Praze dne 29. prosince 2010