

P o s u d e k

Jméno diplomantky : **Klára Růžičková**

Téma a rozsah práce : Koupě bytu nájemníky ve sdružení; stran 64

Datum odevzdání práce : březen 2011

1) Aktuálnost tématu :

Téma zvolené diplomantkou považuji za aktuální vzhledem k nezanedbatelnému výskytu těchto případů v právní praxi. Kladem práce je i to, že jde o téma, které je v české odborné literatuře poměrně málo zpracované, což nepochybně diplomantku motivovalo častěji k vlastním konstrukcím. To se také stalo. Diplomantka při zpracování zřejmě využila i některé své osobní poznatky nabyté v praxi.

2) Náročnost tématu :

Zpracování tématu považuji za náročné s ohledem na to, že z této oblasti není příliš literatury i judikatury, o které by se mohla diplomantka ve svých závěrech opírat.

3) Kritéria hodnocení práce :

Zvolené téma a jeho zpracování je původní, uváží-li se, jak bylo řečeno již výše, že o tomto tématu existuje přímo poměrně málo literatury i judikátů obecných soudů. Není proto divu, že řada otázek, ke kterým při privatizaci bytového fondu dochází, zůstává spornými otázkami (srov. např. zhodnocení budovy její opravou ve vztahu k tomu ze spoluvlastníků, který nepřistoupil ke smlouvě o sdružení, hranice počtu účastníků, kdy již sdružení zaniká aj.). Je nesporným kladem práce, že diplomantka i tyto sporné otázky usiluje řešit. Činí tak vesměs se zdarem.

Systematické uspořádání práce svědčí o tom, že si diplomantka byla dobře vědoma, kde se v této oblasti nachází těžiště problémů, zejména těžiště sporných otázek. Diplomantka při svých řešeních využila

řadu výkladových metod počínaje metodou gramatickou a konče účelovou.

Za klad práce považuji v první řadě to, že diplomantka věnovala úvodem pozornost teoretickému vymezení pojmu smlouvy o sdružení (societas) a jejího vývoje z tzv. konsorcia. Diplomantka zastává tradiční pojetí, podle kterého je tento institut - societas útvarem bez právní subjektivity (jak známo, v zahraničí jsou i úpravy jiné, které tomuto útvaru právní subjektivitu přiznávají). Poté následuje výklad vývoje institutu societas přes obecný zákoník občanský z r. 1811, přes občanský zákoník z r. 1950, aby věnovala hlavní pozornost platné právní úpravě. Zaměřila se na vytýčení znaků, kterými se současná societas příznivě vyznačuje (str. 29). V této souvislosti diplomantka věnuje správně svou pozornost i odlišení smlouvy o sdružení od zájmového sdružení právnických osob, od sdružení občanů podle zákona č. 83/1990 Sb., jakož i od smlouvy o tichém společenství. Již z těchto výkladů je patrné, že diplomantka pronikla při svých úvahách do podstaty různých pozitivněprávních úprav, přesvědčila o přehledu - byť kusé - odborné literatury a v neposlední řadě že využila i sporadické judikatury obecných soudů.

Přínos práce diplomantky lze spatřovat i ve vymezení pojmu privatizace, jakož i rozdílů mezi způsobem rozdělení domů na bytové a nebytové jednotky na straně jedné a domů, které takto rozděleny nejsou na straně druhé. Tyto otázky spojuje diplomantka organicky se způsoby získávání domů nájemníky jako účastníků smlouvy o sdružení formou koupě. Znalostí věci se vyznačují i výklady zabývající se převodem vlastnictví bytového domu ve prospěch jeho nájemníků – účastníků smlouvy o sdružení.

Oceňuji i pokus diplomantky o vypočtení negativ, které jsou spojeny s využíváním smlouvy o sdružení za účelem koupě bytového domu. I to svědčí o pochopení podstaty zkoumaných problémů.

Závěrem lze říci, že zpracování zvoleného tématu se vyznačuje zřetelnými znaky původnosti. Výklady diplomantky svědčí nejen o samostatných analytických, nýbrž do určité míry i syntetických schopnostech diplomantky.

Z hlediska systematického je práce uspokojivě členěna.

Způsob vyjadřování diplomantky je věcný a jasný, což u tak nikoliv jednoduchého tématu, jaký si diplomantka zvolila, je rovněž předností.

Zbývá dodat, že k přehledu po zvoleném tématu slouží užitečně i obě diplomantčiny přílohy označené jako shrnutí historického vývoje zkoumaného institutu a splnění jeho účelu. I obě přílohy svědčí o poctivé připravenosti diplomantky zpracovat zvolené téma.

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



Prof. JUDr. Jiří Švestka, DrSc.
školitel