

R 10

Posudek rigorózní práce – konzultant

Autorka : Mgr. Pavla Černoušková

Téma : Nájem bytu

Předložená rigorózní práce je zpracována v rozsahu 113 stran textu. Okruh použité odborné literatury lze hodnotit jako adekvátní danému druhu kvalifikační práce. Obdobně lze posoudit rozsah použité judikatury.

Práce je přehledně členěna a má logickou strukturu. Po stručném úvodu se autorka zabývá bydlením z hlediska jeho historického vývoje. Od římského práva až po druhou polovinu devadesátých let minulého století. Dále přibližuje prameny práva v této oblasti. Poté se zaměřuje na vymezení pojmu byt a jeho příslušenství. Čtvrtá kapitola pojednává o smlouvě o nájmu bytu. Např. v rozsahu užívání je hojně čerpáno z judikatury. Dále navazuje kapitola pojednávající o podnájmu bytu. Kapitola šestá rozvíjí téma společného nájmu bytu. Na to úzce navazuje následující kapitola týkající se společného nájmu bytu manžely. Do jisté míry je navazující též kapitola o nájmu bytu a registrovaném partnerství. Autorka poté svoji pozornost směřuje na práva a povinnosti vyplývající z nájmu bytu. Zde lze zmínit například problematiku stavebních úprav. Další kapitola pojednává o problematice nájemného včetně plnění spojených s užíváním bytu. Následující kapitola poměrně podrobně rozebírá přechod a převod práv nájemce a pronajímatele. Dvanáctá kapitola je zaměřena na zánik nájmu bytu. Předposlední třináctá kapitola přibližuje připravované novely související s nájmem bytu. Práce je ukončena závěrem.

Autorka si zvolila téma, které je relativně často předmětem zpracování. Nicméně je to téma velice aktuální. Autorka jej svědomitě zpracovala. Práce přináší ucelený pohled na danou problematiku. Autorka aktivně pracuje se soudní judikaturou. Legislativa se zde navíc stále vyvíjí, což autorka registruje.

Předložená rigorózní práce splňuje kladené požadavky. Doporučuji její ústní obhajobu. Zde by se autorka mohla zabývat úvahami de lege lata a náměty de lege ferenda v souvislosti s aktuální novelizací občanského zákoníku v této oblasti právní úpravy.

V Praze dne 27.9.2011

Doc.JUDr.Mgr.Josef Salač,Ph.D.