

Posudek rigorózní práce – konzultant

Autorka : Mgr. Eva Bartůňková

Téma : Srovnání nájmu bytu a nebytových prostor

Posuzovaná rigorózní práce je zpracována v rozsahu 97 stran textu. Autorka prokazuje znalost odborné literatury a též judikatury.

Práce je dosti podrobná, je přehledně členěna a má logickou strukturu. Po stručném úvodu se autorka zabývá historickým úvodem. Dále vymezuje základní pojmy a následně též prameny právní úpravy. V kapitole 5. Se zabývá vznikem nájmu bytu a následně vznikem nájmu nebytového prostoru. Kapitola 7. a 8. Se zaměřuje na práva a povinnosti nájemce a pronajímatele bytu (nebytového prostoru). Kapitola devátá poté obojí srovnává. V desáté kapitole práce pojednává o nájemném. Následně je zmíněna problematika podnájmu. V kapitole dvanácté je poměrně podrobně rozebrána problematika zániku nájmu bytu. Obdobně lze hovořit o kapitole třinácté pojednávající o skončení nájmu nebytových prostor. V kapitole čtrnácté je posléze provedeno srovnání zániku nájmu bytu a zániku nájmu nebytových prostor. Práce je ukončena poměrně obsáhlým závěrem.

Autorka měla dobrý nápad komparativního pohledu na nájem bytu a na nájem nebytových prostor. Oba nájmy dostatečně rozebrala a porovнала. Je zde poměrně zřetelně vidět, že nájem bytu je nájmem chráněným. Práce uceleným čtivým způsobem přibližuje komplexně danou problematiku. Práce trpí jistou popisností což je dáno komparativním přístupem. Na druhé straně jsou zde úvahy, které jsou podloženy argumentací.

Posuzovaná práce splňuje kladené požadavky. Doporučuji její ústní obhajobu. Zde do rozpravy navrhuji rozhodnutí ESLP v cauze Czapská versus Polsko. Týká se výše nájemného.

V Praze dne 24.10.2011

Doc.JUDr.Mgr.Josef Salač,Ph.D.