

## Oponentský posudek k diplomové práci

<b>Diplomantka:</b>	<b>Veronika Šmejkalová</b>
<b>Téma:</b>	<b>Právní úprava hospodaření včetně účetnictví společenství vlastníků jednotek</b>
<b>Práce odevzdána:</b>	<b>12. 4. 2014</b>
<b>Rozsah:</b>	<b>65 stran textu</b>

---

### **Aktuálnost (novost) tématu:**

Diplomantka si ke zpracování zvolila velmi úzkou problematiku dotýkající se otázek hospodaření a vedení účetnictví společenství vlastníků jednotek. S přihlédnutím k rekonstrukci soukromého práva a k nabytí účinků nových právních předpisů k 1. 1. 2014, které znamenají zásadní změny i pro oblast společenství vlastníků jednotek, považuji zvolené téma za velmi aktuální a zajímavé.

### **Náročnost práce:**

S přihlédnutím ke změnám, které již byly zmíněny a které nastaly s účinností od 1. 1. 2014, považuji zvolené téma za velmi obtížné a komplikované. Autorka musela vycházet ze skutečnosti, že nová právní úprava je účinná pouze po velmi krátkou dobu, takže k ní dosud nebyla zpracována dostatečná odborná literatura a samozřejmě také prakticky žádná judikatura. Zároveň nebylo možné, aby diplomantka vycházela ze stavu, který v okamžiku odevzdání práce nebude stavem platným a účinným. Bylo proto třeba nejen rozpracovat otázky spojené s přechodnými ustanoveními nového občanského zákoníku a existencí a působností společenství vlastníků jednotek, která vznikla před 1. 1. 2014, ale také otázky spojené s novou právní úpravou.

### **Hodnocení práce:**

#### 1) Splnění cíle práce

Z obecného hlediska považuji předloženou diplomovou práci za velmi zdařilou a naplňující veškeré cíle, které si autorka v úvodu vymezila. Diplomantka konstatuje, že hlavním zaměřením práce bude především porovnání dosavadní (předchozí) právní úpravy společenství vlastníků jednotek tak, jak byla obsažena ve zrušeném zákoně č. 72/1994 Sb. (zákon o vlastnictví bytů), ve vztahu k nové právní úpravě představované zejména novým občanským zákoníkem (zákon č. 89/2012 Sb.), nařízením vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, a zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytu a nebytových prostorů v domě s byty.

Lze konstatovat, že vzhledem k situaci, kdy autorka odevzdávala svoji práci k polovině měsíce března, tedy necelé tři měsíce po účinnosti nového občanského zákoníku, resp. všech výše uvedených nových právních předpisů, byla pozice diplomantky velmi nelehká, neboť nová právní úprava byla nepřehledná a prakticky k ní neexistovala dostatečná výkladová stanoviska. V tomto ohledu srovnání, které autorka v práci přináší, považuji za velmi kvalitní a přínosné, když kladně hodnotím též

rozsáhlou prací s judikaturou a schopnost autorky analyzovat, zda je tato judikatura použitelná též ve světle nové právní úpravy.

## 2) Samostatnost při zpracování tématu

V práci jsem neobjevil žádné pasáže, které by svědčily o snaze autorky čerpat z odborných pramenů, aniž by byla provedena příslušná citace či odkaz.

## 3) Logická stavba práce

Proti logickému uspořádání práce nemám zásadních připomínek.

## 4) Hloubka provedené analýzy

Autorka se ve své práci postupně zabývá nejdříve obecnými aspekty úpravy bytového spoluvlastnictví, a to nejen ve světle rekonstrukce, ale také širěji ve světle evropské právní úpravy a některých historizujících prvků, aby se následně, počínaje kapitolou 3., věnovala již hlavnímu tématu, které si v práci vymezila.

Za stěžejní považuji zejména kapitolu 5. a kapitolu 6., když v kapitole 5. se diplomantka velmi podrobně zabývá problematikou povinností společenství v oblasti finančního hospodaření, aby následně v kapitole 6. navázala úvahami o účetních, daňových a mzdových otázkách hospodaření společenství vlastníků. Lze konstatovat, že obě uvedené kapitoly se v některých ohledech již odchylují od čistě právní problematiky a právního rozboru, ale na straně druhé autorka tak činí nejen v plné shodě s tematickým vymezením této kapitoly, ale také celkovým zaměřením práce, z něhož vyplývá, že nepůjde pouze o právní rozbor zvolené problematiky, ale o širší náhled do hospodaření společenství vlastníků jednotek a do otázek účetních.

Kladně hodnotím, že autorka se vyvarovává zásadnějších chyb a nedostatků. Hloubka analýzy je přiměřená diplomové práci. Autorka rozebírá veškeré významné aspekty a nevynechává žádný dílčí problém, který by v práci absentoval. Oceňuji práci s dostupnou judikaturou a také všemi širšími právními předpisy, které zvolenou problematiku ovlivňují.

## 5) Práce s literaturou

Práce s odbornou literaturou je dostatečná a přiměřená zvolenému tématu.

## 6) Jazyková a stylistická úroveň

Jazyková a stylistická úroveň práce je dobrá a nemám k ní zásadních připomínek či výtek.

## 7) Úprava práce (texty, grafy, tabulky)

Proti formální úpravě práce nemám žádných připomínek, autorka se vyvarovala četnějšího výskytu gramatických a pravopisných chyb.

## **Otázky k zodpovězení při obhajobě**

I když tato otázka bezprostředně nesouvisí s problematikou hospodaření společenství vlastníků jednotek, má širší dopad na schvalování relevantních dokumentů společenství. V judikatuře byla svým způsobem kontroverzně řešena otázka možnosti zastupování vlastníka jednotky na zasedání nejvyššího orgánu společenství, tedy na zasedání shromáždění. Diplomantka by měla podrobněji zodpovědět, zda jsou judikaturní závěry akcentovány v nové právní úpravě.

Jako druhou otázku k zodpovězení u ústní obhajoby lze doporučit problematiku postavení členů orgánů společenství, a to zejména s přihlédnutím k otázkám jejich odpovědnosti.

## **Závěrečné hodnocení**

Posuzovanou diplomovou práci hodnotím s přihlédnutím k výše uvedené argumentaci jako kvalitní a naplňující požadovanou úroveň závěrečných prací studentů Právnické fakulty UK v rámci magisterského studijního programu. Doporučuji ji proto k ústní obhajobě a navrhuji její klasifikaci velmi dobře.

V Praze dne 6. 5. 2014.

JUDr. Tomáš Horáček, Ph.D.  
oponent