

POSUDEK OPONENTA NA DIPLOMOVOU PRÁCI (DP)

Jméno a příjmení autora diplomové práce: **Daniel Řezanina**

Název diplomové práce: Nájem bytu – práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

Oponent diplomové práce: Mgr. Petr Ptáček

Diplomová práce byla v souladu s pokynem děkana č. 23D/2011 ze dne 2. 8. 2011, kterým se stanoví postup při ověřování originality vysokoškolské kvalifikační práce, prověřena antiplagiátorským programem THESES, který vykázal shodu diplomové práce s jinými díly 0%.

	Hodnotící kritérium:	Splňuje:	Splňuje částečně:	Nesplňuje:
1.	Vhodnost struktury DP ve vztahu k zvolenému tématu a soulad zadání DP s jejím obsahem:	X		
<u>Zdůvodnění:</u> Autor si za hlavní cíl klade poskytnout čtenáři stručný přehled o některých změnách právní úpravy nájmu v NOZ a zejména pak poskytnout stručný přehled nejdůležitějších a nejvíce uplatňovaných práv a povinností nájemce a pronajímatele. Autor se již v úvodu vzdává ambicí na podrobný popis všech práv a povinností nájemce a pronajímatele. Obsah práce koresponduje se zadáním. Struktura práce je přehledná. Práce je sdělná, srozumitelná, systematicky uspořádaná.				
2.	Přiměřenost použité metody zpracování:		X	
<u>Zdůvodnění:</u> Postup, jímž se od výchozího stavu dospělo k výslednému, autor v práci nerozebírá. Z práce samotné je však zřejmé, že autor používá ponejvíce metodu komparační a kompilační. Další metody běžně řazené do metodologie právní vědy (viz. např. KNAPP, V., <i>Vědecká propedeutika pro právníky</i> . Praha: EUROLEX BOHEMIA s.r.o., 2003, str. 65 a násl.) autor neuzívá.				
3.	Orientace v právní úpravě a úroveň práce s ní		X	
<u>Zdůvodnění:</u> Práce vykazuje především formální polemické momenty (viz. níže). V textu není poznat, kde autor vyjadřuje svůj názor a kde přebírá názor cizí. V důsledku toho lze jen těžko objektivně hodnotit autorovu orientaci v úpravě. Např. na str. 11 autor hovoří o „cenových mapách“, avšak pro značnou část ČR cenové mapy v předmětném čase nefungovaly a soudy tak vycházely ze znaleckých posudků.				
4.	Práce s právními prameny a judikaturou:		X	
<u>Zdůvodnění:</u> Autor v práci užívá skromné množství literatury a právních pramenů vůbec. V tomto směru				

FAKULTA PRÁVNICKÁ ZÁPADOČESKÉ UNIVERZITY V PLZNI
Katedra občanského práva

je předložená diplomová práce podprůměrná. V práci není použit jediný odborný článek. Zahraniční literaturu nechává autor rovněž bez povšimnutí. Práce je spíše nedokonalým kompilátem několika učebnic a komentářů k NOZ. Celé dlouhé pasáže se už na str. 3 bez příslušné citace doslova shodují s textem na serveru Juristic.cz ([cit. 29.04.2016], dostupné z: <http://obcanske.juristic.cz/93304/clanek/obcan7.html>). Z textu práce není patrné, kde autor používá citace přímé, kde nepřímé a na řadě stran není citace žádná a tak se má zato, že text je autorským výtvozem diplomanta, což je vzhledem k obsahu nemožné (citovat pochopitelně není třeba, pokud se jedná o všeobecně známé informace, základy oboru nebo to, co patří k všeobecnému vzdělání). Na str. 5 – 10 jsou pouhé 2 citace odkazující na učebnici Českých právních dějin pro 1. a 2. ročník FPR, str. 16 a 17 jsou bez citace, str. 25 a 26 rovněž atd. Citační proces autor patrně vůbec nepochopil, protože např. na str. 12 cituje údajně z *Hulmák, M. a kol. Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§2055-3014). Komentář. 1. vyd. Praha. C.H.Beck. 2014 str. 452*, ale přitom nezminil tam umístěný text, že od 31.3.2006 byla úprava týkající se prodloužení nájmu vyloučena (k tomu viz. např. rozsudek NS ze dne 27.4.2007, sp. zn. 26 Cdo 4931/2008) a až na základě zákona č. 132/2011 Sb. byl vypuštěn § 686a odst. 6 OZ a obnovení nájmu se stalo opět i u nájmu bytu přípustným (k nepřipustnosti prodloužení nájmu bytu viz. také *Balák, F., Korecká, V., Vojtek, P. Občanský zákoník. 2. vydání. Praha: C.H.Beck, 2011, str. 1065* nebo *Švestka, J., Spáčil, J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol. Občanský zákoník II. § 460 až 880. Komentář. 2. vydání. Praha: C.H.Beck, 2009, str. 1981*). Značně nesouhlasný postoj k zařazení odst. 6 § 686a do OZ vyjádřil pan JUDr. Stanislav Balík ml., když uvedl, že toto ustanovení je do § 686a zařazeno zcela nesourodě a do jisté míry překvapivě. Výrazně se tak změnilo řešení situace, která bývala běžná, tj. že pronajímatel a nájemce sjednávali nájemní smlouvu na dobu určitou a posléze pronajímatel opakovaně nežaloval (viz. *Eliáš, K. a kol. Občanský zákoník. Velký akademický komentář. 2. svazek. § 488 – 880. Praha: Linde Praha, a.s., 2008, str. 2036*). JUDr. Markéta Selucká PhD. z PF MU zastávala názor, že z dikce odst. 6 není možné dovozovat, že jde o kogentní ustanovení, tj. je možné se od zákonného vyloučení obnovy odchýlit ujednáním v nájemní smlouvě (viz. *Fiala, J., Kindl, et al. Občanský zákoník. Komentář. II. díl. 1. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009, str. 1307*). Více není třeba se k citaci na str. 12 rozvádět, neboť by posudek zjevně přesáhl kvalitativní rozměr předložené diplomové práce.

Od str. 12 do str. 40 je „citováno“ téměř bez výjimky stále dokola z pouhých dvou publikací, a sice z *Hulmák, M. a kol. Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§2055-3014). Komentář. 1. vyd. Praha. C.H.Beck. 2014* a z komentáře od Dr. Kabelkové. Prostými počty tak lze dospět k závěru, že přes 50 % práce je „zkompilováno“ ze dvou komentářů k občanskému zákoníku či jeho části.

5.	Využití domácí a zahraniční literatury a práce s ní:			X
<u>Zdůvodnění:</u> K použití právních pramenů je již pojednáno výše. Autor nevyužívá zahraniční literatury.				
6.	Formální náležitosti DP (jazyková úroveň zpracování, odborná kvalita, členění a formální úprava textu, správnost citací, bibliografických odkazů v textu, seznam použité			X

FAKULTA PRÁVNICKÁ ZÁPADOČESKÉ UNIVERZITY V PLZNI
Katedra občanského práva

	literatury, rozsah):			
<u>Zdůvodnění:</u> Po formální stránce práce nesplňuje (viz. bod 5 posudku) požadavky pro vypracování diplomové práce stanovené vyhláškou děkana FPR č. D 25/2015. Čl. VI odst. 4 předmětné vyhlášky říká: „ <i>Diplomová práce překračuje úroveň bakalářské práce rozsahem i hloubkou zpracování; tam kde je to účelné, doporučuje se pracovat se zahraničními zdroji. Diplomová práce je odborným textem, který má charakter rozsáhlejší teoretické studie, která přináší nový pohled na zadaný problém nebo je fundovanou analýzou zkoumaného problému a variant jeho řešení</i> “				
7.	Hodnocení závěrů a přínosnosti práce		X	
<u>Zdůvodnění:</u> S autorem lze souhlasit, že poskytuje stručný přehled práv a povinností nájemce a pronajímatele. Nic nového nepřináší. Pouhý jeden pododíl 2 věnující se zvláštním ustanovením o nájmu bytu a domu v publikaci <i>Hulmák, M. a kol. Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§2055-3014). Komentář. 1. vyd. Praha. C.H.Beck. 2014</i> má 152 stran. Z předložené diplomové práce se k právům a povinnostem nájemce nedozvíme téměř nic, co bychom se nedozvěděli v předmětné výše uvedené publikaci, ze které ostatně autor zcela převážně čerpal. Oponent v části bodu 5 posudku dokázal, že možných pramenů a úhlů pohledu je celá řada, stačí jich jen využít. Diplomant svou šanci tentokrát v tomto směru promarnil, ačkoli je práce zpracována v dostatečném rozsahu počtu stran, bez gramatických chyb a vadného syntaxu. Diplomant se ve své obhajobě pokusí vysvětlit, proč postupoval způsobem, jakým postupoval a bude veden snahou vyvrátit námitky oponenta. Pokud diplomant přesvědčí komisi o správnosti svého postupu, práci obhájí. <u>Dotazy k obhajobě:</u> 1. Může pronajímatel vstoupit do bytu po ukončení nájemního vztahu?				

Závěr:

Předloženou DP k obhajobě:	doporučuji/nedoporučuji ¹
Navrhuji klasifikaci DP:	dobře /nevyhověl

V Plzni, dne 27.04.2016



¹ Nehodící se škrtněte.