

Posudek oponenta k diplomové práci

autorky Bc. Aleny Breittfelderové

na téma **Výpověď z nájmu bytu**

Diplomová práce byla v souladu s pokynem děkana č. 23D/2011 ze dne 2.8.2011, kterým se stanoví postup při ověřování originalnosti vysokoškolské kvalifikační práce, prověřena antiplagiátorským programem THESES, který nevykázal shodu diplomové práce s jinými díly.

Diplomová práce sestává z devíti částí včetně úvodu, závěru a cizojazyčného resumé. Pokud jde o rozsah, předkládaná práce značně přesahuje minimálně stanovený limit, čímž je také dokumentován zájem autorky o zpracovávané téma. K práci nejsou připojeny žádné přílohy, což ale není s ohledem na spíše teoretické zaměření práce problém.

Oponent jednoznačně souhlasí jak s názorem autorky na aktuálnost zvoleného tématu, tak s jejím přístupem, kdy předkládaná práce nepreferuje jen pohled pronajímatele či nájemce, ale oba pohledy jsou vyváženě kombinovány. Autorka osvědčuje znalost problematiky, kterou si jistě osvojila i v rámci svého pracovního zařazení, v mnoha směrech uvažuje v praktických souvislostech a nebojí se ani kritických úvah a úvah de lege ferenda. Za takto vyvážený přístup lze autorku jednoznačně pochválit.

Práce je doplněna standardním seznamem použité literatury, který odpovídá formálním požadavkům. V této souvislosti lze kladně ohodnotit i práci autorky s časopiseckou produkcí a také přiléhavý a do značné míry nadstandardní přístup autorky k soudní judikatuře. Byť nejsou soudní judikáty v konkrétní kauze v českém právním prostředí pramenem práva, mají svůj nesporný význam a práce s nimi by měla být pro každého právníka naprosto běžnou rutinou. Autorka přitom osvědčuje nejen orientaci v judikatuře a schopnost judikatorní závěry dobře chápat, zpracovat a vyhodnotit, ale také správně vnímá ještě neutvořený vztah staré a budoucí nové judikatury (diplomantka správně pracuje s judikáty, které vnímá jako univerzálně použitelné, byť až soudní praxe ukáže, nakolik budou předpoklady autorky správné).

Pokud jde o poznámkový aparát v práci využitý, ten je možná na první pohled malinko předimenzovaný, ve skutečnosti však svým rozsahem odpovídá charakteru práce a způsobu práce autorky s označenými prameny – autorka pracuje s poznámkovým aparátem kvalitně a poznámky pod čarou plní tu funkci, kterou mají v odborném textu plnit.

Předkládaná práce neobsahuje gramatické chyby, překlepy či podobné nepřesnosti, je evidentní, že její korektury byl věnován odpovídající čas. Pouze při použití interpunkce je autorka místy nepřesná, avšak nejedná se o vadu, která by úroveň práce zásadněji snižovala.

Z obsahového hlediska je práce pochopitelně vymezena autorkou zvoleným tématem "Výpověď z nájmu bytu". Autorka se držela vybraného tématu ve zvolených intencích. Výklad je vždy podáván od obecnějšího ke konkrétnímu, což zvyšuje přehlednost práce. Autorka se místy odchýlila od samotné výpovědi z nájmu bytu k souvislostem širším (kupříkladu celá kapitola 3, vlastně i kapitola 4), pokud se tak ovšem stalo, bylo to vždy ve prospěch přehlednosti a srozumitelnosti výkladu.

Autorka se žádoucím způsobem drží zvoleného tématu. Jádrem práce obsaženém v kapitolách 5 a 6 je vhodným způsobem uvedeno jednak obecnými úvahami o nájmu, dále pak charakteristikou způsobů skončení nájmu odlišných od výpovědi. Práce postrádá

výraznější historický exkurz, nicméně to není na škodu, když je práce orientovaná zejména na platnou právní úpravu. Z pohledu oponenta není příliš naplněn požadavek na určitou komparatistiku.

Autorka se nedopouští věcných chyb, její výklad je pochopitelný. Do určité míry je tomu tak proto, že diplomantka přejímá názory jiných autorů a judikatury, to však určitě není na škodu věci. Předkládaná práce je do jisté míry kompilátem, je však možno uzavřít, že kompilátem velmi zdařilým.

U ústní obhajoby nechť autorka odpoví na následující dotazy:

1. Jak autorka vnímá zrušení bytových náhrad? Jak je řešena situace, kdy nájemci vzniklo právo na bytovou náhradu podle právních předpisů předcházejících NOZ?
2. Výrazem jaké zásady je možnost výpovědi nájmu podle ustanovení § 2287 NOZ? Může autorka popsat konkrétní situaci, která by dle jejího mínění aplikaci citovaného ustanovení umožňovala?
3. Jak by diplomantka shrnula a zhodnotila změny, které NOZ do problematiky výpovědi z nájmu bytu přinesl?

Vzhledem ke shora uvedeným skutečnostem doporučuje oponent posuzovanou diplomovou práci k obhajobě, a to předběžně jako výbornou.

V Plzni dne 19.12.2016


JUDr. Radek Spurný