

FAKULTA PRÁVNICKÁ ZÁPADOČESKÉ UNIVERZITY V PLZNI
Katedra občanského práva

POSUDEK OPONENTA DIPLOMOVÉ PRÁCE

Jméno a příjmení autora diplomové práce: **Aneta Růžičková**

Název diplomové práce: **Skončení nájmu bytu**

Vedoucí diplomové práce: **JUDr. Jindřich Psutka, Ph.D.**

Oponent diplomové práce: **JUDr. Josef Pelech, Ph.D.**

Diplomová práce (dále též jen „DP“) byla prověřena v souladu s *pokynem děkana č. 23D/2011 ze dne 2. 8. 2011, kterým se stanoví postup při ověřování originalnosti vysokoškolské kvalifikační práce*, antiplagiátorským programem THESES, jenž vykázal shodu diplomové práce s jinými díly 5 %.

	Hodnoticí kritérium	Splňuje	Splňuje částečně	Nesplňuje
1.	Vhodnost struktury DP ve vztahu ke zvolenému tématu a soulad zadání DP s jejím obsahem	Splňuje		
Zdůvodnění: Autorka diplomové práce zpracovala práci v duchu <i>Zásad pro vypracování</i> v podobě, jak byly schváleny, s menší odchylkou, kdy doplnila samostatné kapitoly <i>Výpověď nájmu bytu a Odevzdání bytu pronajímateli po skončení nájmu</i> . V konečném důsledku se však jedná pouze o rozšíření schválené osnovy, kdy tyto kapitoly jsou vzhledem k závěrům, které autorka ve své diplomové práci obhájí, zcela na místě a diplomovou práci doplňují. Diplomová práce je uceleným odborným dílem a po této stránce naplňuje podmínky zadání práce. Autorka sice <i>Zásady pro vypracování</i> rozpracovala do větší hloubky, ale rozhodně pro zvolené téma přínosnějším způsobem. Téma autorka zpracovává odborně na úrovni požadované pro tento druh kvalifikačních prací.				
2.	Přiměřenost použité metody zpracování	Splňuje		
Zdůvodnění: Autorka při vypracování diplomové práce použila zejména metodu popisnou. Koneckonců použitá popisná metoda spolu s metodou analytickou se jeví jako nejvhodnější k dosažení autorkou vytyčených cílů, kterými byla analýza jednotlivých způsobů skončení nájmu bytu se zaměřením na výpověď z nájmu pronajímatelem a nájemcem. Autorka aplikuje též metodu komparativní, zejména pak provádí komparaci právní úpravy dle zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, a zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o. z.“).				
3.	Orientace v právní úpravě a úroveň práce s ní		Splňuje částečně	
Zdůvodnění: V obecné rovině autorka diplomové práce prokazuje dobrou a širokou orientaci v právní úpravě týkající se zvoleného tématu. Autorka však pracuje výhradně s právní úpravou <i>de lege lata</i> . S návrhy <i>de lege ferenda</i> nepracuje, byť v diplomové práci nastiňuje některé oblasti, které by měly být upraveny jinak (např. opakovaně uváděné zařazení spáchání trestného činu do výpovědního důvodu s výpovědní dobou), nicméně nenavrhuje způsob takové úpravy, což je v konečném				

FAKULTA PRÁVNICKÁ ZÁPADOČESKÉ UNIVERZITY V PLZNI
Katedra občanského práva

<p>důsledku škoda, jelikož jinak by nebylo ke zpracování diplomové práce v podstatě čeho vytknout.</p> <p>Je však třeba na druhou stranu uvést, že ačkoliv orientace v platné právní úpravě je dostatečná, autorka se nevyvarovala zjevné nesprávnosti, když na straně 18 při rozboru ustanovení § 2301 o. z. uvedla možnost přechodu nájmu na osobu, která dosáhla věku sedmnácti (17) let, nicméně dle recentní právní úpravy se jedná o osoby, které dosáhly věku sedmdesáti (70) let.</p>				
4.	Práce s právními prameny a judikaturou	Splňuje		
<p>Zdůvodnění:</p> <p>Autorka pracovala poměrně s více než dostatečným množstvím pramenů a judikatury. V této souvislosti lze taktéž kvitovat skutečnost, že autorka vysvětluje důvody použitelnosti a aktuálnosti judikatury z doby před účinností o. z.</p> <p>S ohledem na zvolené téma a jeho specifika v rámci českého právní řádu lze pominout absenci jakýchkoli zahraničních zdrojů, včetně judikatury ESLP. Ostatně toto není zakotveno v žádných podmínkách či zásadách pro vypracování diplomové práce.</p> <p>Dalším kladným bodem je nadefinování zkratk, které pak autorka užívá v průběhu celé diplomové práce, což je pro práci jako takovou přínosné a neruší tak čtenáře. Snad by bylo možné upozornit na možnost vytvoření seznamu použitých zkratk.</p>				
5.	Využití domácí a zahraniční literatury a práce s ní	Splňuje		
<p>Zdůvodnění:</p> <p>Autorka diplomové práce pracovala výhradně s domácí literaturou, což představuje 12 knih či monografií, 7 odborných článků, 3 důvodové zprávy a 1 výkladové stanovisko. Autorka dále pracovala se 37 judikáty.</p> <p>Jak již bylo uvedeno, autorka se zahraničními zdroji nepracovala, ale dle názoru oponenta toto ani nebylo zapotřebí. V konečném důsledku to však nelze od tohoto druhu prací očekávat a ani příslušná vyhláška děkana nic takového nezakotvuje.</p>				
6.	Formální náležitosti DP (jazyková úroveň zpracování, odborná kvalita, členění a formální úprava textu, správnost citací, bibliografických odkazů v textu, seznam použité literatury, rozsah)		Splňuje částečně	
<p>Zdůvodnění:</p> <p>Po formální stránce je třeba předně uvést, že diplomová práce má 74 stran započítávaného textu, což naplňuje příslušnou vyhlášku.</p> <p>Diplomová práce po stránce jazykové úrovně, zpracování, odborné kvality, členění a formální úpravy textu vykazuje požadovanou úroveň, kdy je nutno říci, že se autorka formální úpravě diplomové práce zcela jistě věnovala, když v celé diplomové práci je pouze několik chyb,</p>				

FAKULTA PRÁVNICKÁ ZÁPADOČESKÉ UNIVERZITY V PLZNI
Katedra občanského práva

zejména překlepů. Pro příklad na místo hodnotu je uvedeno *hodnota* (strana 12), na místo následujícího uvedeno *následující* (strana 31) a další. V konečném důsledku je však nutno říci, že se jedná o velmi dobře zpracovanou diplomovou práci, a to jak po stránce jazykové, tak po stránce formální úpravy textu. Pokud lze něčeho vytknout, je to skutečnost, že se v některých částech diplomová práce opakuje, resp. jsou např. na stranách 7 a 10 čtenáři předkládány totožné skutečnosti. Dále, autorka v některých částech diplomové práce nepřesně cituje (například strana 4 při citaci § 2236 odst. 1 o. z., kde je citováno *součástí* namísto správného *částí*).

Další výtka směřuje ke skutečnosti, kdy je jak v textu samotné diplomové práci, tak v poznámce pod čarou odkazováno na citované ustanovení o. z., popřípadě použité judikatury. Pro potřeby diplomové práce postačuje uvedení buďto v textu, nebo poznámka pod čarou, kombinace obojího působí v textu rušivě. V této souvislosti pak taktéž mohou vznikat chyby z nepozornosti, kdy např. na str. 20 je v textu diplomové práce správně odkaz na judikaturu Nejvyššího soudu pod sp. zn. 26 Cdo 119/2008, přičemž následně v poznámce pod čarou je uvedena sp. zn. 25 Cdo 119/2008 (takový judikát neexistuje).

7.	Hodnocení závěrů a přínosnosti práce	Splňuje	
----	--------------------------------------	----------------	--

Zdůvodnění:

Předkládaná diplomová práce splňuje veškeré náležitosti, které jsou pro vysokoškolskou práci tohoto druhu vyžadovány, i přes shora uvedené výtky k jejímu zpracování.

Autorka se zhostila zpracování zvoleného tématu odpovídajícím způsobem, zejména prokázala znalost recentní právní úpravy zkoumaného tématu.

Diplomová práce je vypracována na požadované úrovni a lze ji hodnotit jako přínosnou pro další studium zkoumaného tématu.

8.	Otázky určené k obhajobě		
----	--------------------------	--	--

1. Existuje i jiný důvod, pro který může pronajímatel požadovat po přechodu nájmu na člena nájemcovy domácnosti v případě jeho smrti jistotu, než ten uváděný autorkou na straně 22 (tedy případ, kdy zemřelý jistotu nesložil)?

2. Lze povinnosti nájemce, které vyplývají z uzavřené nájemní smlouvy, podmínit zaplacením smluvní pokuty z jeho strany?

Závěr

Předloženou DP k obhajobě:	Doporučuji
Navrhuji klasifikaci DP:	Výborně až velmi dobře, dle průběhu obhajoby

V Plzni dne 21. 4. 2022

JUDr. Josef Pelech, Ph.D.