

Posudek vedoucího práce k diplomové práci

autorky Alžběty Frýdlové
na téma **Skončení nájmu bytu**

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 v rozsahu 18 %.

Diplomová práce sestává ze šesti částí včetně úvodu, závěru a cizojazyčného resumé. Pokud jde o rozsah, předkládaná práce naplňuje stanovené požadavky. Práce není doplněna žádnými přílohami, což je podle vedoucího práce škoda z toho důvodu, že autorka pojednává o oficiálních ontarijských formulářích, které mohly být klidně vloženy pro obohacení práce do přílohy. Vedoucí práce oceňuje, že autorka se po celou dobu zpracování striktně drží zvoleného tématu a neodbíhá k nepodstatným záležitostem. Zřejmě to bude tím, že autorka má k tématu vztah, jak uvádí v úvodu, a proto nemá potřebu řešit něco nesouvisejícího.

Zvolené téma je navíc v současné době velmi aktuální, neboť vzhledem k nynější socioekonomické situaci lze očekávat značně vyšší podíl nájemního bydlení oproti bydlení tzv. ve vlastním. V této souvislosti je vytvoření žádoucí balance mezi právy nájemců a pronajímatelů značně citlivou a důležitou materií.

Jádro práce má pouhé tři části, to však není na škodu. Pokud bylo cílem práce vytvoření komplexní práce obsahující historický exkurs do předešlé právní úpravy, podrobné vysvětlení aktuálně účinné úpravy a pojednání o problematice v kanadské provincii Ontario, pak k naplnění cíle přesně tyto tři kapitoly postačují.

Pokud jde o historickou část, vedoucí práce vítá, že se autorka v jejím rámci omezila toliko na právní úpravu dle občanského zákoníku z roku 1964, která je mnoha současníkům dobře známá, a že nebadala hlouběji v minulosti. Z pohledu vedoucího práce bylo účelem práce primárně pojednání o aktuálně účinné právní úpravě, doplnění tohoto jádra práce porovnáním historickým a mezinárodním je žádoucí nadstavbou.

Vedoucí práce kladně hodnotí přístup autorky, kdy v předkládané práci je vyváženě zkombinován teoretický i praktický pohled na řešenou problematiku. Je vhodné, že autorka se snaží pravidelně předkládat i srozumitelné praktické příklady (vymezené jinými autory a zejména judikaturou). Vedoucí práce si však není úplně jist, zda autorka o úvahách, které formuluje, také racionálně přemýšlí. Autorka se místy nebojí ani prezentování vlastních názorů, za což ji lze pochválit.

Práce je doplněna standardním seznamem použité literatury, který odpovídá formálním požadavkům. Chvályhodná je rozmanitost a pestrost použitých zdrojů, ze kterých bylo autorkou čerpáno. V dané souvislosti lze velmi kladně ohodnotit především práci autorky se soudní judikaturou. 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. V některých případech autorka v textu správně jednotlivý judikát komentuje a vysvětluje jeho závěry (např. poznámky pod čarou 20, 26, 53 aj.) jinde jen (ku škodě věci) vkládá konkrétní judikát do poznámky pod čarou bez jakéhokoli komentáře (např. poznámky pod čarou 45, 46 – která je mimochodem duplicitní, 66, 71 aj.). Práce autorky s judikaturou je určitě minimálně průměrná, přesto se z nabízeného potenciálu dalo vytěžit i více.

Pokud jde o poznámkový aparát v práci využitý, ten svým rozsahem odpovídá charakteru práce a způsobu práce autorky s označenými prameny – autorka pracuje

s poznámkovým aparátem velmi kvalitně a poznámky pod čarou plní tu funkci, kterou mají v odborném textu plnit. Poznámkový aparát je velmi obsáhlý, což souvisí s tím, že předkládaná práce je do jisté míry kompilátem z děl jiných autorů. Je však třeba poznamenat, že se jedná o kompilát zdařilý. S uvedeným souvisí to, že uchazečka popisuje vše tak, jako by to bylo jasné a bezrozporné, ale ve skutečnosti tomu tak není - právě proto je tak bohatá související soudní judikatura.

Pokud vedoucí práce porovnává s jinými pracemi obdobného charakteru, předkládaná práce je unikátní tím, že až na úplné výjimky, které nestojí za řeč (vedoucí práce si všiml minima nesrovnalostí), neobsahuje gramatické chyby, překlepy či chyby v interpunkci. Je zřejmé, že autorka provedla při závěrečné korektuře textu kvalitní práci, neboť původní verze práce takto dokonalé nebyly.

Z obsahového hlediska je práce pochopitelně vymezena autorkou zvoleným tématem "Skončení nájmu bytu". Autorka se držela vybraného tématu ve zvolených intencích. Autorka se nedopouští věcných chyb či nepřesností, její výklad je poutavý a pochopitelný, přestože někdy jsou řešeny již detaily. Předkládaná práce je kvalifikovaná a odborná. To, že jsou obecné úvahy vždy doplněny názornými příklady, vede k tomu, že práce bude v potřebné míře srozumitelná i pro případného laického čtenáře.

U diplomové práce se očekává, že uchazečka překročí národní rámec. I toto očekávání diplomantka v plné míře naplnila. Práce obsahuje mezinárodní souvislosti vyjádřené pojednáním o úpravě skončení nájmu bytu v kanadské provincii Ontario, ve které autorka pobývala. Pokud jde o úvahy de lege ferenda, ty absentují, nicméně je zřejmé, že se pro studentku pátého ročníku jedná o obtížnější úkol.

U ústní obhajoby by se autorka mohla mimo jiné zaměřit na následující otázky:

- 1) Na straně 21 autorka přebírá myšlenku, že ustanovení o obnově nájmu je dispozitivní a jeho použití lze v konkrétním případě smluvně vyloučit, přičemž platí, že takovýmto ujednáním nesmí dojít ke zkrácení práv nájemníka jakožto slabší smluvní strany. Kdy by podle autorky předmětné ujednání práva nájemníka zkracovalo a kdy naopak nikoli?
- 2) Vnímá uchazečka výpověď sankčního charakteru ve smyslu ustanovení § 2291 NOZ jako dostatečnou ochranu pronajímatele?
- 3) Proč autorka vnímá v případě řešeném na straně 30 odsouzení za nedbalostní trestný čin jako důvod pro výpověď pro jiný závažný důvod ve smyslu ustanovení § 2288 odst. 1 písm. d) NOZ?

Vzhledem ke shora uvedeným skutečnostem doporučuje vedoucí práce posuzovanou diplomovou práci k obhajobě, a to předběžně jako výbornou až velmi dobrou v závislosti na výkon diplomantky u ústní obhajoby.

V Plzni dne 5.5.2023

JUDr. Radek Spurný