

## Posudek oponenta disertační práce

Autor disertační práce: Mgr. Mário Legnavský  
Téma disertační práce: Nájem bytu  
Oponent disertační práce: prof. JUDr. Vladimír Plecity, CSc.

Autor disertační práce si zvolil typické občanskoprávní téma, které je stále aktuální i v podmínkách nového občanského zákoníku. K aktuálnosti zpracované disertační práce přispívá také to, že právní úprava v současném občanském zákoníku doznala řadu změn, které autor ve své disertační práci správně zachytil a současně provedl komparaci s předcházející právní úpravou.

Předložená disertační práce je neobvykle rozsáhlá; představuje 367 stran číslovaného textu, jak vyplývá z jejího obsahu. Z toho až do strany 214 se jedná o historickoprávní výklad vývoje institutu nájmu bytu. Z uvedeného je zřejmé, že přes 150 stran textu je věnováno historickému vývoji právní úpravy institutu nájmu bytu. I přes konstatování autora na str. 11 práce „...“, že cílem práce je poskytnout komplexní analýzu právního institutu nájmu bytu dle současné právní úpravy v komparaci s předcházející právní úpravou a v kontextu historického ohlednutí se za staršími právními úpravami nájmu bytu“, je oponent přesvědčen, že jde o disproporci v rozsahu autorova záměru zkoumání institutu nájmu bytu. Je nepochybně potřebné a užitečné zabývat se historickým vývojem daného institutu, ale pouze pro lepší pochopení či vysvětlení současné právní úpravy a rovněž v přiměřeném rozsahu. Autorova pečlivost je chvályhodná, ale práce je zpracována na katedře pozitivního, platného práva a nikoli na katedře dějin státu a práva. Rovněž název práce je „nájem bytu“ a o komparaci s předcházející právní úpravou se v názvu nehovoří. Na druhé straně je však třeba konstatovat, že se jedná o podrobnou analýzu vývoje právní úpravy zkoumaného institutu, která je svým způsobem ojedinělá a pomáhá autorovi v jeho dalším výkladu současné právní úpravy. Autor se velmi dobře orientuje v předcházející právní úpravě, provádí její srovnání se současnou úpravou a někdy odkazuje i na ještě starší právní úpravy. Tento postup pomáhá lépe pochopit současnou právní úpravu a jsou tím také přesvědčivě demonstrovány změny v nové úpravě nájmu bytu.

Celá práce je velice pečlivě zpracována. Autor se snažil všechny důležité a významné pojmy vysvětlit nebo odkázat na jejich úpravu v občanském zákoníku, popř. v jiných právních předpisech. O tom svědčí zejména velice podrobný poznámkový aparát. Autor nejenom řádně cituje prameny, ale pod čarou uvádí také vysvětlivky k některým odkazům, tedy vlastní komentář. Svědčí to o autorově zaujatosti pro přesnost a snahu o správnost výkladu. S tím souvisí také ohromné množství pramenů, které čítá 780 položek, jež autor nashromáždil a řádně použil.

Oponent velice pozitivně hodnotí přístup autora ke zpracování zvolené problematiky. Autor totiž podává výklad v souvislostech celého občanského zákoníku. Uvědomuje si provázanost jednotlivých ustanovení, která nejsou upravena v rámci problematiky nájmu bytu a správně je aplikuje i na otázky spojené s nájmem bytu.

Pokud se jedná o současnou právní úpravu nájmu bytu v občanském zákoníku, autor se v práci zabýval všemi ustanoveními a komplexně pojednal o této problematice. Jeho výklad je přehledný a plně v souladu s důvodovou zprávou k novému občanskému zákoníku. Jak bylo výše zmíněno, snaží se autor o provázanost výkladu i s jinými ustanoveními občanského zákoníku. Například s obecnou částí občanského zákoníku, včetně základních zásad nebo na str. 241, 242 a další, kde hovoří o problematice pronajímatele, o pluralitě subjektů na straně pronajímatele a další; v argumentaci je velmi pečlivý. Právě tento způsob zpracování činí jeho výklad komplexní.

Rovněž vlastní názory autora zde vyslovené jsou v souladu se záměry zákonodárce. Například na str. 227 a násl. autorovo zdůvodnění relativní kogentnosti a ochrany nájemce před nepřiměřenými ujednáními. S názory zde uvedenými nelze než souhlasit.

Předložená disertační práce je důkladným zpracováním problematiky právní úpravy nájmu bytu v občanském zákoníku. Přesně v souladu se svým záměrem, uvedeným v úvodu práce, se autorovi v kontextu historických souvislostí podařilo uceleně a komplexně pojednat o nové právní úpravě nájmu bytu v občanském zákoníku, která doznala některých změn proti úpravě minulé. Autor správně na tyto změny ve svém výkladu poukazuje, což svědčí o důkladném studiu textu jednotlivých ustanovení. Jeho názory jsou plně ve shodě se soudní praxí i civilistickou naukou.

Oponent nemá žádných podstatných připomínek k obsahu textu. Práce obsahuje všechny náležitosti pro disertační práci předepsané.

V rámci obhajoby navrhuji, aby disertant stručně pohovořil o problematice bytové náhrady v případě rozvodu manželství, má-li jeden z manželů opustit byt.

Na základě výše uvedeného zhodnocení práce oponent **doporučuje** práci k obhajobě před příslušnou komisí pro obhajobu disertační práce.

V Praze 16. ledna 2019