

VYJÁDŘENÍ POVĚŘENÉHO AKADEMICKÉHO PRACOVNÍKA

Jméno rigorózanta:	Mgr. Daniel Krτίčka
Téma práce:	Zánik nájmu bytu výpovědí
Rozsah práce:	371.066 znaků (dle prohlášení autora) vč. mezer, tj. 206,15 NS
Datum odevzdání práce:	03. 10. 2022 (el. podoba) 05. 10. 2022 (tišř. podoba)

1. Aktuálnost (novost) tématu

Problematiku nájmu bytu lze v současné době, poznamenané zhoršující se ekonomickou situací značné části obyvatelstva, považovat za aktuální již z hlediska sociálního aspektu tohoto problému. Lze očekávat, že právě nízkopříjmové vrstvy obyvatelstva (nyní se navíc rozšiřující), které z povahy věci nemohou své bytové potřeby saturovat jinak, než právě bydlením nájemním (neboť bydlení vlastnické, jakož i příp. hypotéky jsou pro ně nedosažitelné), budou ohrazeny nárůstem nákladů na krytí základních životních potřeb (zejm. energie, potraviny), což může mnohdy vést k neschopnosti hradit také jejich náklady spojené s nájemním bydlením.

Hodnocení PAP: Výběr tématu hodnotím na základě uvedeného kladně. Zpracování tohoto tématu je schopno osvědčit, zda si rigorózant osvojil teoretické poznatky založené na soudobém stavu vědeckého poznání, výzkumu a vývoje, a zda zvládl jejich aplikaci a doložil tak schopnost vlastní samostatné tvůrčí činnosti a hlubší znalosti ze zpracovávané tematiky.

2. Náročnost tématu na teoretické znalosti, vstupní údaje a jejich zpracování a použité metody

Jde o téma, které je sice poměrně úzce vymezeno, ale na stranu druhou je mu v teorii i praxi věnována značná pozornost. Uchazeč má tedy k dispozici pestrou paletu zdrojů od literatury časopisecké až po literaturu učebnicovou a komentářovou. Úspěšné zpracování tématu si ovšem nelze představit bez práce s judikaturou, která je v této otázce rovněž velmi četná – výběr relevantní judikatury tak zvyšuje náročnost tématu na jeho zpracování. Konečně poslední faktor, který náročnost na zpracování zvyšuje, je skutečnost, že uchazeč zamýšlí v práci použít také metodu komparační, a to s německou právní úpravou, v níž se musí – vzhledem k úzkému vymezení tématu – orientovat do větší hloubky, opět včetně relevantní judikatury.

Hodnocení PAP: Náročnost zvládnutí těchto teoretických otázek, jakož i prokázání praktických znalostí, při čemž lze čerpat z palety dostupné literatury, a to časopisecké i další a rovněž z judikatury, odpovídá požadavkům, které jsou kladeny na práce tohoto druhu.

3. Formální a systematické členění práce

Systematika práce je vzhledem k tématu pojata standardně, totiž na základě logického a pro dané téma jistě vhodného postupu od obecného k jednotlivému a též od významnějšího k méně významnému. Autor nezatěžuje čtenáře dlouhými obecnými výklady, po úvodu je zařazena pouze obecnější kapitola věnovaná nájmu (kap. 1) a zániku nájmu bytu obecně (kap. 2). Hned po té se již otevírá těžiště práce – výpověď nájmu bytu (kap. 3), dále logicky rozvedená na výpověď ze strany nájemce (kap. 4) a ze strany pronajímatele (kap. 5). Zvláštností je věnována kapitola 6 (zánik společného nájmu, služební byty, byty zvláštního určení a družstevní byty). V kapitole 7 je zpracován podrobný exkurz do německé právní úpravy. V závěru pak autor na základě své argumentace vyvozuje relevantní návrhy de lege ferenda, zejména pozitivně hodnotí některé aspekty německé právní úpravy.

Hodnocení PAP: Systematické členění práce je vzhledem k tématu zvoleno vhodně, těžiště práce lze jasně identifikovat. Zvolené systematické plně odpovídá

formální členění práce na sedm kapitol (+ úvod a závěr), jejichž dílčí struktura je rovněž přehledná a odpovídá celkové koncepci práce. Formální a systematické členění práce tak odpovídá požadavkům, které jsou kladeny na práce tohoto druhu.

4. Vyjádření k práci, zda byl zamýšlený záměr rigorózní práce odpovídajícím způsobem zpracován

V úvodu autor uvádí cíle práce, kterými rozumí: „(...)analyzovat ustanovení týkající se zániku nájmu bytu výpovědí (...)jednak podat ucelený přehled problematiky výpovědi z nájmu bytu, jednak analyzovat otázky, které lze v právní teorii či praxi považovat za sporné či problematické (...) podat základní přehled německé právní úpravy zániku nájmu bytu výpovědí, jakož i komparovat vybraná ustanovení německého BGB s úpravou obsaženou v občanském zákoníku. (...) pak nalézt odpověď na otázku, která z obou komparovaných úprav je z mého pohledu zdařilejší.“

Z rozboru logické stavby práce výše plyne, že autor zvolil vzhledem k danému tématu celou stavbu práce přiléhavě. Kladně lze hodnotit rovněž skutečnost, že autorovi se komparaci s německou právní úpravou podařilo provést do značné hloubky a metodologicky ji dobře zvládl – to zejména v souvislosti s tím že po rozboru české a německé právní úpravy je dílčí kapitola věnována komparační syntéze obou právních řádů (kap. 7.6). Stranou by však neměla zůstat ani podrobnost zpracování české právní úpravy, o čemž svědčí také důsledná práce s judikaturou (80 judikátů českých soudů a rovnou lze dodat také 25 judikátů německých – BGH). Konečně lze zmínit také zdařilou formální a jazykovou úroveň práce, autor např. rozlišuje mezi spojovníkem a pomlčkou, nezačíná věty zkratkou či rozlišuje hranaté a kulaté závorky (což není ve srovnatelných pracích vždy pravidlem). Dokladem hloubky a pečlivosti zpracování je také vedení poznámkového aparátu, který čítá celkem 567 pozn. pod čarou, což je při rozsahu předloženého textu a ve srovnání s podobnými pracemi počet nepochybně nadstandardní.

Práci celkově hodnotím jako zdařilé zpracování tématu, a to ohledně logické stavby, hloubky zpracování tématu, použitých právně-hermeneutických metod i práce se zdroji.

Domnívám se tedy, že zamýšlený záměr práce byl odpovídajícím způsobem zpracován a že předložená rigorózní práce, jak po stránce formální, tak i obsahové, splňuje požadavky kladené na rigorózní práce, tj. prokázat schopnost k samostatné tvůrčí činnosti a hlubší znalosti ze zpracovávané problematiky, a proto doporučuji její přijetí k ústní obhajobě.

5. Kritéria hodnocení práce

Splnění cíle práce	Cíl práce je uveden výše. Autor tento cíl splnil (srov. již výše).
Samostatnost při zpracování tématu včetně zhodnocení práce z hlediska plagiátorství	Autor při zpracování zvoleného tématu prokázal schopnost samostatné práce , a to jak pokud jde o literaturu, tak judikaturu. Automatická kontrola shod provedená systémem Theses.cz generuje dokument čítající 1.976 stran, představující 46 dokumentů obsahujících shody, čímž generuje celkovou podobnost 17 %. Míra shody však v žádném dokumentu nepřesahuje 5 %. Naloz je v lidských silách takto obsáhlý dokument v rámci časové dotace pro posouzení práce prostudovat, lze konstatovat, že nalezené shody se týkají povětšinou názvů právních předpisů či citací zákonných textů nebo citací judikatury, které logicky musí být shodné. Automatická kontrola shod provedená systémem Turnitin indikuje 78 zdrojů obsahujících shody, čímž generuje celkovou

	<p>podobnost (<i>overall similarity</i>) 27 %. Z toho je však třeba věnovat pozornost pouze zdroji č. 1, kde je indikována shoda 17 % (od zdroje č. 2 se vyazuje shoda 3 % a méně). Pokud jde o zdroj č. 1, je třeba konstatovat, ani toto číslo samo o sobě ničeho nevyovídá, neboť jde o souhrn všech shod z jednoho zdroje (dspace.cuni.cz), v němž jsou ovšem agregovány jednotlivé dílčí zdroje z tohoto úložiště. Po prostudování pasáží označených systémem Turnitin pro tento zdroj konstatují, že indikované shody se týkají především ustálených citací profilující teoretické literatury, ustálených právních obrátů, zákonných ustanovení, judikatury či ustálených právních obrátů. Na základě těchto kontrol tedy nelze učinit závěr, že by uchazeč nepostupoval při tvorbě práce <i>lege artis</i>.</p>
Logická stavba práce	Logická stavba práce je již zhodnocena výše a lze ji hodnotit jako zdařilou.
Práce s literaturou (využití cizojazyčné literatury) včetně citací	Autor pracuje s literaturou řádně a průběžně na ni odkazuje (srov. již výše). Seznam použité literatury je přehledný. Ze seznamu vyplývá, že pracoval s cca 40 českými a s 12 německými publikacemi, dále s 25 zdroji internetovými a rovněž s judikaturou (srov. již výše). To je zcela postačující (i vzhledem k úzkému vymezení tématu) pro požadavky kladené na práce tohoto druhu.
Hloubka provedené analýzy (ve vztahu k tématu)	Autor téma zvolené v názvu práce zpracoval co do podrobnosti způsobem odpovídajícím požadavkům na práce tohoto druhu. Hloubku zpracování dokresluje pečlivá práce s poznámkovým aparátem (srov. výše). Lze tedy uzavřít, že autor zvolené téma zpracoval a vyčerpá dostatečně.
Úprava práce (text, grafy, tabulky)	Úprava práce je po formální stránce přehledná. Velikost písma i jeho rozpal je standardní, počet úhozů je pravděpodobně vyšší než průměrná normostrana. Práce neobsahuje grafy, tabulky či přílohy. Lze uzavřít, že úprava odpovídá požadavkům kladeným na práce tohoto druhu.
Jazyková a stylistická úroveň	Jazyková a stylistická úroveň práce je výborná.

6. Připomínky a otázky k zodpovězení při obhajobě

6.1 Připomínky – viz výše v rámci podrobného hodnocení

6.2 Otázky k zodpovězení při obhajobě:

1) V současné době, poznamenané značnou inflací, se autor zamyslí nad možností průběžného zvyšování nájemného, pokud jde o míru inflace, a to jak podle české, tak i podle německé právní úpravy.

V Praze dne 16. 11. 2022

doc. JUDr. Ondřej Frinta, Ph.D.
pověřený akademický pracovník