

Posudek diplomové práce

Jméno diplomanta: Petr Podrazil
Název práce: Převody vlastnictví bytů z bytových družstev na jejich členy
Rozsah práce: 69 stran vlastního textu
Odevzdání práce: 6.6.2011

Téma diplomové práce je stále aktuální, neboť k těmto převodům stále dochází. O cílech práce a metodice zpracování autor informuje již v kap. I. Obecné otázky pojednává v kap. II. – V. (25 stran). Problematiku současné právní úpravy vysvětluje autor v kap. VI. (30 stran); v kap. VII. se věnuje úpravě v návrhu nového občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích.

K systematické práci nemám žádné připomínky.

Po stránce stylistické je práce na velmi dobré úrovni. Gramatické kontrole mohl autor věnovat větší péči (vyskytla se i jedna hrubá chyba na str. 41). Práce s poznámkovým aparátem odpovídá požadavkům jak po stránce formální tak i co do četnosti (celkem 97 poznámek jak z literatury tak i judikatury).

Kladně hodnotím skutečnost, že na řadě míst autor zaujímá svůj vlastní názor, čímž dokládá, že problematiku dobře zná.

Velice obsáhlá je i použitá literatura (7 stran).

Dílčí připomínky:

str. 21, druhý odst. shora – pokud je předseda ve funkci orgánu družstva (§ 245 odst. 2 Obch. z.) nemůže samostatně rozhodovat (viz odst. 1),

str. 23 shora – uvedený princip „1 samospráva = 1 delegát“ ovšem odporuje zásadě rovnosti členů; např. samospráva může mít 50 členů, ale jiná jen 15 členů,

str. 27 – k otázce členství právnických osob by se měl autor vyjádřit při obhajobě, a to zejména z hlediska § 227 odst. 1 Obch. z. a závaznosti stanov. Nejde jen o přihlášku do BD, ale např. o přípustnost převodu členství či o odúmrť,

str. 29 - (též str. 35) - autor nechť podrobně vyloží svůj názor na § 714, poslední věta OZ např. při vyloučení z družstva a vrácení družst. bytu – vypořádací podíl může být ve stanovách určen jako zcela minimální; judikatura v četných případech došla k závěru, že má být členský podíl vyplacen jako „cena obvyklá“ (viz též bod 7.2.3).

str. 31 – z čeho odvozuje autor „právo na uzavření nájemní smlouvy“? Družstvo též může uzavřít nájemní smlouvu na dobu určitou!

str. 39, posl. odst. - jak vyřešil BytZ „problém s výše zmíněnou prekluzivní lhůtou? Má snad autor na mysli zák. 345/2009 Sb.?

str. 42, k pozn. 54 – může vlastník domů chtít při převodu družstevní půdní nástavby (vestavby) do vlastnictví člena BD znovu zaplatit ceny družstevního bytu? Jak by autor pohlížel na názor, že náhradou za omezení je právě cena družstevního bytu.

str. 56 (6.4.2) – musí jít o člena – fyzickou osobu (viz § 23 odst. 1 BytZ),

str. 58 – návrh novely č. 345/09 Sb. nepodávali legislativci, ale poslanci!

str. 60, posl. odst. – jde o absolutní obchod podle § 261 odst. 3 Obch. zák.

str. 64 – autor měl zmínit zejména převody vlastnictví bytů u tzv. privatizačních družstev (§ 22 BytZ),

str. 69 – upozorňuji na důležitou vazbu vymezení spol. části na čl. 12 LZPS a předpisy trestního práva.

Předložená práce má velice dobrou úroveň. Proto doporučuji její obhajobu.

V Praze dne 15. 6. 2011

JUDr. Jaroslav Oehm
vedoucí práce