

## **POSUDEK**

oponenta rigorózní práce

Jméno a příjmení studenta: Ing. Mgr. Petra Kutková, LL.M.

Název práce: **Komparace zániku nájmu bytu v českém a německém právu**

Jméno a příjmení oponenta: JUDr. Petr Šustek, Ph.D.

### **1. Cíle, metodika zpracování práce a aktuálnost tématu:**

Autorka si zvolila aktuální téma práce, které je v praxi hojně využívané, diskutované i judikované. Zpracovávané téma považuji za složitější a to z důvodu jeho změn v rámci rekodifikace soukromého práva, které se dané problematiky dotkla. Ačkoli autorka vytvořila práci ještě za účinnosti zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, nebyla v tomto případě ponechána stranou ani nastávající právní úprava této problematiky, kdy autorka důkladně pracovala při zpracování práce rovněž se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Nový občanský zákoník přináší nové instituty v této oblasti, které rovněž nebyly autorkou v práci opomíjeny. Autorka prokázala schopnost kritického nadhledu nad zákonným textem a úvah o jeho využití v praxi, jakož i komparace jak se zahraniční (německou) právní úpravou, tak komparace staré právní úpravy (zákona č. 40/1964Sb.) s novou právní úpravou (zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

### **2. Struktura a členění práce:**

Text (146 stran včetně úvodu, závěru a použité literatury) je celkově přehledně a jasně členěn, jeho struktura je logická, jednotlivé pasáže na sebe systematicky navazují. Vnitřní členění odpovídá klasickým doktrinárním přístupům, zejména je respektováno předepsané členění pro odborný text. Práce je rozdělena do čtyř rozsáhlé kapitoly, kdy první kapitola se věnuje obecně vzniku nájemního vztahu k bytu, přičemž autorka v tomto případě důkladně zpracovává veškeré náležitosti nájemní smlouvy, druhá kapitola se již věnuje zániku nájmu bytu, kde autorka vymezuje rozlišení absolutního a relativního zániku nájmu bytu, následující kapitola (kapitola třetí) řeší již samostatně absolutní zánik bytu a je dále členěna na zánik nájmu bytu dohodou, zánik nájmu bytu uplynutím doby a zánik nájmu bytu výpovědí. Poslední kapitola je pak zaměřena na relativní zánik nájmu bytu.

### **3. Rozsah a úroveň použitých zdrojů a práce s nimi:**

Při zpracování rigorózní práce bylo využito skromného počtu tuzemských pramenů. V práci autorka využila bohatou zahraniční literaturu, kterou srovnala s tuzemskou úpravou, což hodnotím jako přínos práce. Uvedení příslušných citací je v souladu s normou pro zpracování těchto dokumentů.

### **4. Jazyková, stylistická úroveň a formální úprava rigorózní práce:**

Jazyková i stylistická úroveň práce je dobrá. V práci jsem neshledal žádných podstatných gramatických chyb ani stylistických nedostatků. S právní terminologií je pracováno správně. K drobnému přehlédnutí, překlepům či absenci interpunkce došlo zcela výjimečně.

### **5. Odborná kvalita zpracování tématu rigorózní práce:**

Práce je po odborné stránce standardní a splňuje požadavky na práci tohoto stupně, a to jak svým rozsahem, který v tomto případě dokonce přesahuje doporučený počet stran, tak zpracováním. Autorka prokazuje dobré znalosti vybrané hmotněprávní problematiky, jakož i souvisejících otázek a dobré zpracování příslušných rozhodnutí NS ČR, které s danou problematikou souvisí a jsou v práci řádně citovány.

### **6. Navržené otázky k obhajobě:**

V rámci ústní obhajoby by se autorka mohla zamyslet nad tím, v čem spatřuje přínos nové právní úpravy obsažené v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v této oblasti a co naopak v nové právní úpravě postrádá.

### **7. Závěr:**

Předložená práce prokázala autorovu samostatnost při zpracovávání aktuálního tématu, její schopnost zorientovat se v zákonné úpravě, literatuře a příslušné judikatuře. Práci proto doporučuji k ústní obhajobě.

V Praze, 6. 11. 2015

Petr Šustek