

Posudek vedoucího práce k diplomové práci
autora Daniela Řezaniny
na téma **Nájem bytu – práva a povinnosti nájemce a pronajímatele**

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 nevykázal shodu diplomové práce s jinými díly.

Diplomová práce sestává z deseti částí včetně úvodu, závěru a cizojazyčného resumé. Pokud jde o rozsah, předkládaná práce těsně naplňuje minimálně stanovený rozsah, nicméně nelze neupozornit na některá volná místa zbytečně natahující text. K práci nejsou připojeny žádné přílohy, což je podle názoru vedoucího práce škoda především z toho důvodu, že autor hned úvodem proklamuje svou praktickou zkušenost s problematikou v rámci rodiny. Byť je předkládaná práce spíše teoreticky zaměřená, zařazení vhodných příloh mohlo práci obohatit i z hlediska praktického.

Autor si v rámci úvodu stanovil velice skromný cíl, který je dle názoru vedoucího práce téměř neslučitelný s tím, co se od autora diplomové práce na právnické fakultě očekává. Mít jako cíl vytyčeno namísto podrobného popisu všech práv a povinností nájemce a pronajímatele či srovnání všech změn oproti předchozí právní úpravě pouhé poskytnutí stručného přehledu je z pohledu vedoucího práce velmi přízemní. Naplnit takovýto cíl jistě nebylo obtížné a i kdyby se to podařilo, nebude to předmětem kladného hodnocení, spíše naopak.

Práce je doplněna seznamem použité literatury, který odpovídá formálním požadavkům. Rozsah použitých zdrojů je však z hlediska vedoucího práce výrazně poddimenzovaný. Autor vůbec nepracuje s odbornou časopiseckou literaturou, a co hůře, až na zanedbatelné výjimky ani 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.

Pokud jde o poznámkový aparát v práci využitý, ten se omezuje toliko na citace použité literatury. Do poznámek pod čarou patří ovšem také ty části textu, které hlavní text rozšiřují, upřesňují, uvádějí do souvislostí apod. – nic takového v práci není. Autor přitom pracuje s poznámkami pod čarou zvláště v tom směru, že prakticky vždy shlukuje na stejné místo dva odkazy pod čarou najednou. To činí situaci poněkud nepřehlednou, neboť není jasno ani to, jaká pasáž je citována a kde se jedná o vlastní vyjádření autora, ani to z jakého zdroje z několika možných je citováno. Autor si evidentně neosvojil zásady správného citování využitých odborných zdrojů.

Diplomová práce obsahuje hned v samotném úvodu zbytečné množství gramatických chyb či překlepů (písemní formy str. 1, byla zařazena právo – str. 2, právo si s nájemce sjednat – str. 2), dále v textu se však situace rapidně zlepšuje.

Z obsahového hlediska by práce měla být vymezena autorem zvoleným tématem "Nájem bytu – práva a povinnosti nájemce a pronajímatele". Autor se vybraného tématu

víceméně držel. Autor konstatuje, že na téma nájem bytu bylo napsáno nemálo různých prací, ale žádná z nich nebyla zaměřena přímo na práva a povinnosti nájemce a pronajímatele. Možná proto považuje autor za přelomové, že kapitoly jsou děleny na povinnosti nájemce, práva nájemce, povinnosti pronajímatele a práva pronajímatele. Vedoucí práce nadšení autora úplně nevnímá, a to z důvodu, který je správně konstatován na str. 54, tedy že práva nájemce odpovídají povinnostem pronajímatele a práva pronajímatele zase odpovídají povinnostem nájemce.

To, že je práce uvozována historickým exkursem je možné, ovšem ne nutné. Horší je však to, že naprosto chybí mezinárodní komparace či úvahy de lege ferenda.


Autor se snaží držet zvoleného tématu. Výklad, který autor podává, je dle názoru vedoucího práce relativně povrchní. Autor se vůbec nesnaží hledat, natož pak řešit, různé sporné otázky právní úpravy. Autor se nedopouští věcných chyb, autorův výklad je povětšinou pochopitelný. To ale bezpochyby souvisí s tím, že práce je kompilátem závěrů jiných autorů (pohříchu vlastně jen dvou). Diplomant ovšem, jak již řečeno, názory jiných autorů nekriticky přejímá a naprosto se nepouští do vlastních úvah.

U ústní obhajoby se autor může mimo jiné zabývat následujícím body:

1. Nechť se autor zaměří na určité názorové střety různých autorů týkající se problematiky řešené diplomovou prací.
2. Nechť diplomant vybere a analyzuje nějaký judikát týkající se konkrétního sporu týkajícího se problematiky řešené diplomovou prací.
3. Jak se dle názoru autora realizuje zadržovací právo?

Vzhledem ke shora uvedeným skutečnostem doporučuje vedoucí práce posuzovanou diplomovou práci k obhajobě, ovšem nejlépe jako dobrou, a to ještě pouze při nadstandardním výkonu diplomanta při ústní obhajobě.

V Plzni dne 29.4.2016


JUDr. Radek Spurný