

Posudek oponenta bakalářské práce

Jméno a příjmení studenta	Martin BLÁHA
Název práce	Společenství vlastníků bytových jednotek
Název a typ studijního programu	Hospodářská politika a správa / Bakalářský
Fakulta / katedra	Ekonomická fakulta / KPH
Vedoucí práce	Hrubý Rudolf, JUDr.
Oponent	Mgr. Petr Lomský

Posudek závěrečné práce

1. Význam a náročnost tématu 1.0

Poznámka:Autor zvolil aktuální téma společenství vlastníků, které je zpracováno v rozsahu 80 stran (vč. praktické části a příloh). Volbu tématu hodnotím pozitivně s ohledem na značný společenský význam souvisejícího bytového vlastnictví.

2. Logická struktura práce 1.5

Poznámka:Práce je rozdělena na 2 hlavní části. V první části autor vymezuje základní prvky bytového vlastnictví a právní rámec zkoumaného právního subjektu, v druhé části se zaměřuje na zjištění reálného právního povědomí členů společenství.

3. Naplnění cíle práce 2.0

Poznámka:Autor zvolil poměrně široké rozpětí zkoumané problematiky a s tím spojených cílů práce, které se mu z větší části podařilo naplnit. Nedostatek spatřuji v absenci závěrů ze srovnání mezi odlišnými společenstvími, popř. i byt. družstvy.

4. Metodický postup 1.5

Poznámka:K získání informací a dat pro účely práce byly uplatněny metody adekvátní předmětu zkoumání, jehož cílem bylo po rešerši práv. úpravy zjištění náhledů členů konkrétních společenství a to prostřednictvím rozhovorů a formou dotazníků.

5. Hodnocení teoretického zobrazení a přínosu 2.0

Poznámka:Práce se ve své teoretické části po stručném historickém exkurzu zaměřuje na popis základních pojmů byt. spoluvlastnictví, vznik, fungování společenství vlastníků a byt. družstev. Téma je pojato obecným způsobem bez hlubších úvah.

6. Praktický přínos práce 2.5

Poznámka:Náročné téma je zpracováno spíše kompilačně. V praktické části jsou zkoumána konkrétní společenství, většinou popisným způsobem, přesto ze zjištění vyplynuly zajímavé otázky, jejichž řešení by si zasloužilo více prostoru.

7. Práce s literaturou 2.0

Poznámka:Autor pracuje zejména s příslušnými právními předpisy upravující danou problematiku a s komentářovou literaturou. Dílčí nepřesnosti v rámci citací a výkladů. Přiložené stanovky konkrétního společenství nejsou nijak analyzovány.

8. Formální stránka 2.0

Poznámka:Po formální stránce neshledávám zásadní připomínky, byť jsou obsaženy terminologické nepřesnosti, gramatické chyby, či vnitřně rozporné formulace, ale jedná se pouze o ojedinělé případy. Jako pozitivní lze hodnotit tvorbu grafů.

Závěr

Hodnocení práce (známka): **velmi dobře**

Doporučuji práci k obhajobě: **ANO**

Otázky pro diskusi a poznámky

Kritické poznámky a celkový přínos, celková hodnota práce

Autor zvolil poměrně široké a náročné téma, které je předmětem mnoha diskuzí i na odborné úrovni. Problematika bytového vlastnictví a s tím souvisejícího společenství vlastníků je navýsost aktuální, a to i s ohledem na novelu občanského zákoníku, která od 1. 7. 2020 přináší celou řadu dílčích změn od změny podmínek pro založení společenství přes změny v povinnostech až přes posílení oprávnění společenství podat návrh soudu umožňující nařídit prodej jednotky vlastníka porušujícího své povinnosti.

Práce jako celek přináší seznámení se s danou problematikou, je přehledně členěna na několik logických částí, které na sebe navazují a které obsahují základní charakteristiku zkoumaného subjektu jak po stránce právní, tak po stránce společenské, umožňující i srovnání jak s jiným typem subjektu v oblasti bytového vlastnictví (bytová družstva), tak srovnání s právním rámcem v rámci jiného právního řádu (na Slovensku). Kladně lze hodnotit rovněž komparaci, která byla prováděna mezi předchozí a současnou právní úpravou vztahující se ke zkoumanému tématu.

Upozornit lze na některé nepřesnosti obsahového či formálního rázu, je nutno klást větší důraz na preciznost užívané terminologie v dané oblasti a rozlišování jejich odlišností, jako např. "bytové spoluvlastnictví" užívané v novém občanském zákoníku oproti "bytové vlastnictví" užívané v dřívější právní úpravě (str. 8). Nesprávné konstatování, že pojem vlastnictví v československém právním řádu před rokem 1966 neexistoval (str. 9) - ve skutečnosti se novinkou stalo osobní vlastnictví bytu. Tvrzení, že nový občanský zákoník nedělá rozdíl mezi bytem a nebytovým prostorem a že neobsahuje definici bytu (str. 13), je nesprávné, neboť jeho definice je obsažena v části zákona upravující nájem. Gramaticky nesprávně označení "nálezu" a "Ústavního soudu" (str. 10), nesprávné skloňování, formulace některých vět atd. Dílčí nepřesnosti (či překlepy) jsou obsaženy v citacích právních ustanovení, která by měla být citována doslovně, aby nedocházelo k změnám jejich smyslu, či k posouvání jejich významu.

Za přínosné lze považovat provedení zjišťování poměrů v konkrétních společenstvích a právního povědomí členů daných subjektů včetně členů statutárních orgánů, ze kterého je možno si udělat určitý náhled na porovnání množství existujících práv, povinností (a s tím spojené odpovědnosti členů za fungování společenství vlastníků), a faktického vědomí či znalosti jednotlivých členů o těchto skutečnostech. Byť zde je nutno upozornit, že došlo k částečnému odchýlení od tématu z hlediska posuzování problematiky v právní rovině (za právně irelevantní lze považovat zkoumání např. genderového rozložení osob, věkové struktury osob, názorů na spokojenost s technickým stavem společných částí).

Autor do určité míry prokázal základní orientaci v dané problematice a předložená práce dle mého názoru splňuje obecně požadované nároky na kvalitu zpracování odpovídající dané závěrečné práci.

Otázky nebo témata pro diskusi před komisí

V čem autor spatřuje výhody a nevýhody v případě využití tzv. profesionálního externího předsedy společenství vlastníků, tj. osoby, která není vlastníkem bytové jednotky v příslušném bytovém domě?

Datum: 31.05.2020

Podpis oponenta