

# Posudek oponenta bakalářské práce

<b>Jméno a příjmení studenta</b>	Terezie BLAŽKOVÁ
<b>Název práce</b>	Koupě nemovité věci
<b>Název a typ studijního programu</b>	Ekonomika a management / Bakalářský
<b>Fakulta / katedra</b>	Ekonomická fakulta / KPH
<b>Vedoucí práce</b>	Hrubý Rudolf, JUDr.
<b>Oponent</b>	JUDr. Markéta Šnorková

## Posudek závěrečné práce

### 1. Význam a náročnost tématu 1.5

**Poznámka:** Vybrané téma hodnotím jako zajímavé, aktuální a dobře zvolené, avšak jeho rozpětí je velmi široké. Vhodnější by bylo představit téma obecně a vybrat si například jednu smlouvu/institut, který autorka rozpracuje podrobněji.

### 2. Logická struktura práce 1.0

**Poznámka:** Práce je členěna do kapitol, které mají logickou strukturu.

### 3. Naplnění cíle práce 2.0

**Poznámka:** V teoretické části toto nebylo naplněno, viz závěrečné hodnocení. Cíl praktické části byl naplněn uspokojivě.

### 4. Metodický postup 1.5

**Poznámka:** Autorka použila literární rešerši, dále metodu komparativní a v rámci praktické části potom dotazníkové šetření. V rámci komparativní metody mělo být použito více zdrojů.

### 5. Hodnocení teoretického zobecnění a přínosu 1.5

**Poznámka:** Práce čtenáři poskytuje ucelený pohled na problematiku koupě nemovité věci, avšak ve velmi stručné míře.

### 6. Praktický přínos práce 2.0

**Poznámka:** Praktický přínos práce lze spatřovat v části dotazů a odpovědí zástupců realitních kanceláří.

### 7. Práce s literaturou 2.5

**Poznámka:** Práci s literaturou hodnotím podprůměrně. Postrádám zde více zdrojů k jednotlivým tématům tak, aby autorka mohla adekvátně užívat metodu komparace.

### 8. Formální stránka 2.0

**Poznámka:** Formální stránka ohledně rozsahu, příloh, úvodu, závěru apod. hodnotím pozitivně. Styl, mluvnice a pravopis nelze hodnotit výborně, práce obsahuje překlepy, které mění význam věty, příliš dlouhá souvětí a nepřesné pojmosloví.

## Závěr

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

Doporučuji práci k obhajobě: **ANO**

## Otázky pro diskusi a poznámky

**Kritické poznámky a celkový přínos, celková hodnota práce**

Práce je rozdělena na teoretickou a praktickou část. V zadání k teoretické části bakalářské práce si autorka za cíl zvolila posouzení změn, které nastaly v oblasti převodu nemovitostí zejména ve světle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon. Ač tedy k tématu koupě nemovité věci obsáhla to nejdůležitější, včetně daňové problematiky, absentuje zde avizované posouzení změn. Změny jsou v textu práce popsány, od bakalářské práce bych očekávala i pohled samotné autorky jak změny v oblasti převodu nemovitostí právě ona hodnotí, když se tímto tématem detailněji zabírala při psaní práce. Pokud autorka vlastní invencí nechtěla zasahovat do teoretické části práce, pak bych toto očekávala alespoň v závěru práce, kde je pouze popsáno, čím se v práci zabývala.

Autorka by pro psaní právního tématu měla zvolit bohatší literaturu, kdy například k občanskému zákoníku existuje celá řada komentářů, učebnic a další odborné literatury, s níž se dalo pracovat.

Jako nedostačující hodnotím práci s judikaturou, kdy autorka uvádí, že napsané vyplývá z judikatury (str. 14 práce), avšak bez jejího konkrétního uvedení.

Dále autorka používá striktní závěry, které vycházejí z jedné publikace (v práci hojně užívané), aniž by toto ověřovala v dalších zdrojích. Na řešení dané problematiky existuje více pohledů, a tak nelze z názoru jednoho autora vyvozovat úplný závěr.

Za nevhodné rovněž považuji citace celých ustanovení zákona, které jsou v některých případech na více jak jednu stranu. Je to nadbytečné, například v případě citace z katastrálního zákona o tom, co je předmětem činnosti katastrálních úřadů. Tyto informace nejsou pro práci stěžejní, a dají se citovat jen činnosti, které jsou pro danou tematiku relevantní.

Praktická část práce naplnila beze zbytku to, co si autorka vymezila v zadání své práce. Grafické a procentuální zobrazení i dotazníkové šetření u realitních kanceláří považuji za zdařilé i závěrečné shrnutí obsahu daného šetření.

### **Otázky nebo témata pro diskusi před komisí**

1. Souhlasíte s návrhem na zrušení daně z nabytí nemovitých věcí? Odůvodněte svůj postoj.
2. V textu jste zmínila novelizaci předkupního práva, kdy až na výjimky obsažené v ustanovení § 1124 a 1125 občanského zákoníku dojde k praktickému zrušení předkupního práva. Spoluvlastníci tak nebudou mít povinnost nabízet svůj podíl nejdříve dalším spoluvlastníkům. Tato situace by mohla být pozitivní i pro tzv. spekulanty, kteří účelově nakupují nemovité věci či právě realitní kanceláře. Zhodnoťte v návaznosti na Vaši praktickou část, jak tato skutečnost může působit právě na realitní trh.
3. Kdybyste se rozhodla pro koupi nemovité věci, například bytu či domu, zvolila byste koupi přes zprostředkovatele či napřímo od vlastníka nemovitosti? V čem spatřujete pozitiva Vaší volby?

Datum: 06.05.2020

Podpis oponenta