

## OPONENTSKÝ POSUDEK

Jméno diplomanta/diplomantky:	Lubomír Kmoch
Téma práce:	Orgány SVJ v teorii a praxi
Rozsah práce:	136 stran
Datum odevzdání práce:	12. června 2024

### 1. Aktuálnost (novost) tématu

Téma problematiky týkající se společenství vlastníků jednotek (SVJ) považuji za velice aktuální a vhodné pro diplomovou práci. Problematika SVJ nabývá na aktuálnosti zejména díky nové úpravě občanského zákoníku a stále převládajícímu vlastnickému bydlení v ČR. Díky povinné účasti každého vlastníka v SVJ je téma zajímavé nejen pro právní, ale i širokou veřejnost. Právě pohled funkčnosti a jednání jednotlivých orgánů SVJ, ať již obligatorních nebo fakultativních si vybral autor.

### 2. Náročnost tématu na teoretické znalosti, vstupní údaje a jejich zpracování a použité metody

Téma vyžaduje významné pochopení nejen úpravy SVJ, ale též fungování orgánů právnických osob a zastupování. Autor tedy musí zařadit problematiku orgánů SVJ do kontextu ostatních právních úprav a věnovat se této právní úpravě velmi systematicky.

Je škodou, že autor zvolil spíše deskriptivní metodu zpracování tématu, což ho vede k poměrně širokému pojetí práce, kde pak absentují přesnější dílčí závěry, byť se o ně, zejména v části 7. pokouší (tedy v případě fakultativních orgánů, kde není tolik komentářové literatury).

Autor ve značném rozsahu využívá veškeré dostupné komentáře, a to jak k občanskému zákoníku, tak k tématu SVJ a ve svých závěrech se o ně opírá. Bohužel velmi často absentuje propracovanější argumentace pro zastávání konkrétních závěrů. Autor se nicméně pokouší doplnit text vlastními závěry ve všech jeho částech, byť by analýza a závěry mohly být propracovanější a odůvodněnější.

### 3. Formální a systematické členění práce

Práce je vhodně rozdělena do devíti částí, které popisují historický vývoj a obecné pojetí SVJ, dále problematiku orgánů, ať již shromáždění nebo obligatorních a fakultativních, a konečně pak i problematiku profesionalizace vedení SVJ a návrhy právní úpravy de lege lata.

### 4. Vyjádření k práci

Práce je velmi přehledně členěná a čtivě psaná. Jedním z nedostatků je někdy méně přehledně členěný text, který v jednom toku zahrnuje více argumentačních linek. Tato skutečnost vychází z širokého záběru práce, které autorovi neumožňuje pojmout problematiku v dílčích celcích zabývajících se jednotlivými aspekty – např. zdánlivost, neplatnost, vznik a zánik funkce apod.

Co se týče obsahu, je potřeba vyzdvihnout práci autora s literaturou. Autor zmiňuje značnou část dostupné literatury a vybírá jednotlivé argumenty pro podporu svých závěrů.

Nejzajímavější částí jsou však pasáže, kdy autor opouští klidné vody oblastí, jež jsou již důkladně okomentovány a věnuje se méně diskutované problematice fakultativních orgánů, profesionálních statutárních orgánů a právní úpravě de lege lata. I zde by ale argumentace mohla být hlubší a mohla by být rozšířena. Např. jak více pojistit řádný výkon činnosti profesionálního výkonu správy.

Autor svojí práci poskytuje velmi detailní přehled o orgánech SVJ i SVJ samotném. Takové pojetí práce je zajímavé, z hlediska diplomové práce by ale bylo vhodnější zaměřit úsilí na dílčí témata a více argumentovat a polemizovat s autory jednotlivých komentářů, kteří se sami navzájem neshodují (např. pojetí odpovědnosti v čl. 7.3).

Veškeré změny by měly být založeny na změně metody deskriptivní ve více analytickou, kde je s jednotlivými aspekty více pracováno.

## 5. Kritéria hodnocení práce

Splnění cíle práce	Cíl práce spočívající v analýze institutu je dosažen. Autor uvádí jasné závěry a svůj pohled na řešení zmiňovaných témat.
Samostatnost při zpracování tématu včetně zhodnocení práce z hlediska plagiátorství	Práce je založena na inspiraci komentářovou literaturou a judikaturou a zdá se, že všechny zdroje jsou řádně citovány.
Logická stavba práce	Práce je logicky členěná a umožňuje analytickou práci s institutem.
Práce se zdroji (využití cizojazyčných zdrojů) včetně citací	Autor jednoznačně identifikuje inspirační zdroje své práce. Z hlediska cíle práce, tedy komplexní rozbor právní úpravy orgánů společenství vlastníků jednotek, a to v kontextu právní úpravy společenství jakožto právnické osoby s vymezeným účelem a omezenou právní osobností, by bylo vhodné více zjišťovat obsah a důvody právní úpravy a tyto závěry pak posuzovat.
Hloubka provedené analýzy (ve vztahu k tématu)	Právní analýza je spíše popisná, avšak závěry jsou dostatečně odůvodněné.
Úprava práce (text, grafy, tabulky)	Po grafické stránce nelze práci nic vytknout.
Jazyková a stylistická úroveň	Po jazykové a stylistické stránce je text v pořádku.

## 6. Připomínky a otázky k zodpovězení při obhajobě

- Z hlediska odpovědnosti členů orgánů by bylo vhodné, aby se autor více vyjádřil k problematice základu odpovědnosti členů orgánů (tedy § 2910 v § 2913) a naznačil, proč preferuje úpravu mimosmluvní odpovědnosti.

<b>Doporučení/nedoporučení práce k obhajobě</b>	Doporučuji
<b>Navržený klasifikační stupeň</b>	1

V Praze dne 16.9.2024

---

Jiří Hrádek