

POSUDEK OPONENTKY DIPLOMOVÉ PRÁCE

Jméno diplomanta	Daniel Medový
Téma práce:	Specifika nájmu prostoru sloužícího podnikání
Rozsah:	129 301 znaků včetně mezer
Datum odevzdání práce:	1. 8. 2024

- Aktuálnost (novost) tématu** Diplomant zvolil pro svou diplomovou práci téma z oblasti závazkového práva. Dle názvu se zabýval specifiky nájmu sloužícího podnikání, konkrétně pak psal o ukončení nájmu prostoru sloužícího podnikání výpovědí z důvodu změny okolností. Téma poskytuje prostor pro zamyšlení nad platnou právní úvahou, jejími teoretickými souvislostmi, nad doktrinálním i judikatorním výkladem. Má současně i praktický význam, jak ostatně sám autor deklaruje v úvodu své práce (s. 3). Volba tématu je tudíž vhodná a aktuální.
- Náročnost tématu na teoretické znalosti, vstupní údaje a jejich zpracování a použité metody** Téma je náročné zejména na znalosti obecného obligačního občanského práva i specifika obchodního práva (zejména důsledků profesionality podnikatele). Předpokládá širší teoretický základ, systémový nadhled i analýzu relevantní judikatury. Náročnost tématu je střední až vyšší.

K použitým metodám se autor vyjádřil v úvodu svého textu (s. 3). Za hlavní označil metodu analytickou, kterou využil při rozboru právní úpravy a rovněž judikatury. Z textu je zřejmé, že využil i metodu syntézy. Při analýze právního textu se hlásí k výkladu systematickému, historickému a teleologickému. Použité metody tvorby odborného textu i výkladu právního předpisu odpovídají cíli práce.

- Formální a systematické členění práce**
Pokud je o rozsah práce, oceňuji, že autor respektoval limit stanovený pro diplomové práce. Skutečnost, že se práce zaměřuje speciálně na tematiku použití klauzule *rebus sic stantibus* upravené v ustanovení § 2287 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, na nájem prostoru sloužícího podnikání, vítám. Mám ale za to, že toto zaměření měl vyjadřovat už název diplomové práce, který je formulován dosti široce, ačkoli se autor zabývá pouze či především teoretickými souvislostmi a analýzou jednoho z důvodů zániku nájmu sloužícího podnikání.

Diplomová práce je formálně rozdělena do čtyř kapitol, které postupně pojednávají o širším základu dopadu změny okolností na stabilitu obsahu závazku (stručně v první kapitole), poté o obecné klauzuli *rebus sic stantibus* v úpravě občanského zákoníku a předpokladech její aplikace (druhá kapitola). Navazující třetí kapitola se zabývá předmětnou klauzulí (zásadou) promítnutou do ustanovení § 2287 ObčZ, a to zejména se zřetelem na její aplikovatelnost na nájmem prostoru sloužícího podnikání. Následně jsou rozebírány, kriticky hodnoceny a pak i shrnuty dva judikáty Nejvyššího soudu, které řešily aplikaci výše uvedené klauzule na nájem prostoru sloužícího podnikání. V závěru uvedl autor hlavní myšlenky a svá stanoviska, k nimž zpracováním svého tématu dospěl.

Systematika diplomového textu je zvolena vhodně a základní řazení jednotlivých témat je logické a přehledné.

Vyjádření k práci

4. **Hloubka provedené analýzy** Hloubka provedené analýzy je rozdílná – nižší v úvodních kapitolách, vyšší v kapitole čtvrté. Celkově lze konstatovat, že odpovídá nárokům kladeným na diplomové práce.
5. **Splnění cíle práce.** Autor si v úvodu své práce (s. 2) stanovil jako prvotní *cíl prozkoumat a objasnit, zda by se měla výpověď podle § 2287 ObčZ skutečně použít na základě odkazovacího ustanovení § 2311 ObčZ i na nájem prostoru sloužícího podnikání.* V návaznosti na skutečnost, že Nejvyšší soud dospěl k závěru, že se výpověď podle § 2287 ObčZ má použít i na nájem prostoru sloužícího podnikání formuloval svůj druhý a stěžejní cíl, a to *prozkoumat a objasnit, jak se má ustanovení § 2287 ObčZ aplikovat na nájem prostoru sloužícího podnikání, tedy zejména objasnit předpoklady aplikace a různá další aplikační specifika dané speciální klauzule u nájmu prostoru sloužícího podnikání.* K oběma otázkám zaujal diplomant stanovisko, které v diplomové práci argumentovat a v jejím závěru shrnul. Lze konstatovat, že svůj cíl splnil.
6. **Terminologie** V diplomové práci neshledávám terminologické chyby či nepřesnosti.
7. **Formální a jazyková stránka práce.** Diplomová práce se většinou dobře čte. Autor se srozumitelně a jasně vyjadřuje. To platí zejména o prvních třech kapitolách. Náročnější na čtení (ale současně i analytičtější) je zejména subkapitola 4.3. Celkově lze konstatovat, že formální a jazyková úroveň práce odpovídá nárokům kladeným na odborný text.
8. **Práce s literaturou** Diplomant shromáždil relevantní tuzemskou literaturu vztahující se k tématu. Ze zahraniční literatury využil především anglicky psané zdroje. Na použitý pramen odkazuje v souladu s citačními pravidly.
9. **Obsah práce, připomínky k obsahu.**

Posuzovaná diplomová práce je zajímavá. I když nadepsané téma zní obecněji (viz má poznámka výše), autor svůj odborný zájem koncentroval na vybranou otázku zániku smluvního vztahu výpovědí nájemce ze specifického důvodu. Za správné považuji, že své téma umístil nejdříve do širších teoretických souvislostí, i když úvodní teoretická analýza není příliš hluboká.

Z následujícího textu je zřejmé, že se diplomant dobře seznámil s názory tuzemských civilistů na pojednávané téma, je schopen se k nim kriticky vymezit a formulovat i vlastní názor, resp. hodnotit váhu argumentů tuzemských civilistů (např. s. 39 a další). Kriticky se staví i k rozhodnutím Nejvyššího soudu (viz rozhodnutí citovaná a analyzovaná v práci) a následně se pragmaticky zabývá jejich výstupy. Celkově je patrné zaujetí autora pro zvolené téma.

Z dílčích poznámek a diskusních námětů lze uvést např.: vzhledem k poznámce na s. 9/10 diplomové práce by autor mohl více rozvést svůj názor o potřebnosti/nepotřebnosti výslovné úpravy konceptu klauzule *rebus sic stantibus* v ObčZ. V souvislosti s širším teoretickým základem změny okolností je zřejmé diplomantovo povědomí o zahraničních doktrínách změny okolností (francouzský koncept *l'imprévision*, v německy mluvících zemích tzv. *Wegfall der Geschäftsgrundlage*, angloamerický koncept *frustration of purpose*

atd.) Ačkoli na s. 15 hovoří diplomant o tom, že tyto zahraniční doktríny “představil“, v předchozím textu (s. 6, 7) je pouze vyjmenoval. I když akceptují limity dané rozsahem i povahou posuzovaného textu (vydaly by jistě na samostatné téma jiné diplomové práce), přesto mohly být tyto koncepce alespoň ve stručnosti (v rozsahu několika odstavců) představeny, resp. uvedeny jejich základní rysy. K autorově postřehu, resp. připomínce o nevyváženosti ochrany pronajímatele prostor sloužících podnikání (s. 20) lze poznamenat, že totéž by platilo o nájemním vztahu obecně. Diskusí je i autorův závěr o povaze okolností (s. 39, 49) relevantních pro aplikaci speciální klauzule (kritické vyjádření k výlučnosti vnějších faktorů). Nabízí se otázka, zda (případně do jaké míry) autorem uváděné skutečnosti spočívající v porušení povinností pronajímatele nejsou kryty už speciální úpravou skončení nájmu (v důsledku porušení obsahu závazku). S autorovými závěry o nepředvídatelnosti lze souhlasit.

10. Otázky k diskusi při obhajobě.

Viz výše v textu.

Doporučení/nedoporučení k obhajobě	práce	Práci doporučuji k obhajobě
Navržený klasifikační stupeň		Práci lze hodnotit známkou velmi dobře, přičemž konečný závěr závisí na vystoupení diplomanta při obhajobě.

V Praze, 13. října 2024

prof. JUDr. Stanislava Černá, CSc.
oponentka

