

Posudek na rigorózní práci Mgr. Romana Mocika, MSc.  
Úverová zmluva na kúpu a stavbu komerčních nehnuteľností

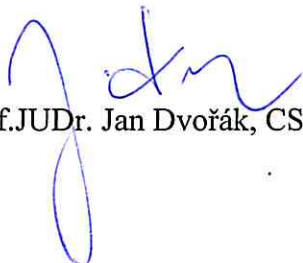
Autor předložil netradiční rigorózní práci sepsanou na téma úvěrové smlouvy. Téma je netradiční jak zvoleným výběrem tématu (které není běžné), tak i částečně obsahem a formou jeho zpracování. Úverová smlouva je předně upravena v zákoníku obchodním, nicméně rigorózní autor se rozhodl zvolené téma zpracovat na katedře občanského práva a k jeho zpracování využít i návrhu nových občanskoprávních kodifikací jak v České, tak i Slovenské republice. Tento svůj cíl splnil zejména v závěru práce, ve kterém kladně hodnotí i navrženou jednotnou soukromoprávní úpravu úvěrové smlouvy, stejně tak jako užitečnou terminologickou změnu pojmosloví subjektů úvěrové smlouvy.

Obsahovou a z toho se odvozující formální změnu, která předloženou práci odlišuje od obvykle předkládaného standardu rigorózních prací, spatřuji pak v tom, že autor se neomezil jen na právně dogmatický rozbor zkoumané problematiky, nýbrž že o smlouvě o úvěru pojednává právě jen v souvislosti s účelovým určením úvěru na koupi a stavbu komerčních nemovitostí. Za tyto komerční nemovitosti autor pokládá jen ty nebytové prostory, které jsou pronajaty anebo stavbu nebytového prostoru, který bude sloužit k pronájmu, a to –jak z jeho předchozího výkladu vyplývá– proto, že úrok z úvěru bude placený z příjmů nájemného (s. 21),

Autor podrobně rozebírá jednotlivé prvky úvěrové smlouvy, které posuzuje jak z hlediska jejich historického vývoje, tak i se zřetelem k současné právní praxi, zejména anglické. Autor na řadě míst popisuje i určitý legislativně technický postup, který musí být dodržen, má-li banka ve Velké Británii požadované peněžní prostředky uvolnit. Autor předestírá čtenáři na řadě míst i různá právní řešení, které žadatelům o poskytnutí úvěru nabízejí renomované anglické právní kanceláře. Z tohoto pohledu však místy v práci převažuje prakticistický charakter, který sice není nezajímavý, v rigorózních pracích však působí nečekaně. Autor podrobně seznamuje českého čtenáře s řešeními, která jsou v zahraničí nezbytnou podmínkou pro poskytnutí úvěru bankou. Zvláštní pozornost věnuje institutu „vyhlášení“ za jehož zavedení do českého právního řádu se přimlouvá, a to s ohledem na zvýšení právní jistoty, kterou tento institut s sebou přináší. Obzvláště podrobně se autor zabývá i otázkou odstoupení na základě smluvních důvodů; správně hodnotí skutečnost, že pokud od smlouvy o úvěru odstoupí věřitel, může to mít pro dlužníka katastrofální důsledky.

Vzhledem k tomu, že autor v práci věnoval vyváženou pozornost všem pojmovým znakům úvěrové smlouvy, zvolený smluvní typ analyzoval na základě poměrně početné literatury, vhodně v ní využil i v zahraničí nabyté právní zkušenosti, docházím k závěru, že posuzovaná práce naplňuje předpoklady vyžadované pro práce rigorózní. Proto doporučuji její obhajobu.

V Praze dne 24.4.2010



Prof. JUDr. Jan Dvořák, CSc.