

# Posudek oponenta bakalářské práce

<b>Autor práce (jméno a příjmení)</b>	Nikola BERGEROVÁ
<b>Název práce</b>	Zemědělský pacht jako prostředek k zajištění výroby
<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>	Josef Korbelář

## Hodnocení práce

### 1. Význam a náročnost tématu 1.5

**Poznámka:** Téma nesporně aktuální s celospolečenským významem. V tomto smyslu práce mohla zmínit poněkud širší souvislosti, pacht však jako staronový právní institut není dosud podrobně teoreticky zpracován a chybí zatím i potřebné judikáty.

### 2. Logická struktura práce 2.0

**Poznámka:** Určité rezervy vidím v práci s právními pojmy a jejich jasnějším výkladem a ve zvýraznění rozlišení nájmu a pachtu - hospodářská funkce, účel závazku a význam vůle smluvních stran. Zmíněny není úprava institutu spoluvlastnictví.

### 3. Naplnění cíle práce 2.0

**Poznámka:** Dobře zvolené hypotézy, ale šlo je doplnit o hypotézu existujících rizik právní úpravy pachtu - změna vlastníka, zneužití výpovědi atd. Chválím poukázání na absenci právní regulace vlastnických dispozic se zemědělskou půdou.

### 4. Metodický postup 1.5

**Poznámka:** Struktura a použitá metoda práce v zásadě v pořádku včetně stručného historického exkurzu. Poněkud úzký okruh dotazníkového šetření, ale správně zvolené dotazy, přičemž výsledek šetření v zásadě koresponduje s realitou.

### 5. Hodnocení teoretického zobecnění a přínosu 2.0

**Poznámka:** Přínos - snaha o pochopení a objasnění nových pojmů a odlišností a jejich významu v celospolečenském kontextu. Bonusem je zařazení aktuálních aktivit nevládních organizací ve vztahu k nakládání se zemědělskou půdou.

### 6. Praktický přínos práce 2.0

**Poznámka:** Práce správně poukazuje na některé zatím spíše teoretické problémy - cca 90% pachtýřů realizuje pacht na základě "starých" nájemních smluv. Praktické a konkrétní problémy nové úpravy přinese čas a soudní praxe.

### 7. Práce s literaturou 1.5

**Poznámka:** Práce vychází z dostupné právní literatury a odborných prací staršího data. Odborné teoretické práce k tématu pacht dosud prakticky nejsou, o to byla pozice autorky složitější.

### 8. Formální stránka 1.5

**Poznámka:** K formální stránce v zásadě nejsou připomínky, pouze by bylo účelné rozšířit závěr práce o podrobnější vysvětlení resp. zdůvodnění dovozených závěrů k jednotlivým hypotézám.

## Závěr

Hodnocení práce známkou: **velmi dobře**

Doporučuji práci k obhajobě: **ANO**

## **Otázky pro diskusi a poznámky**

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

Kromě již zmíněných poznámek v rámci výše uvedených bodů lze konstatovat, že některé skutečnosti, uvedené dílčí vývody a závěry působí poněkud zkratkovitě a ne vždy jsou zcela přesné - např. téze, že u pachtovní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou je výpovědní doba 1 rok (jde o dispozitivní normu), přípustnost ústní pachtovní smlouvy v případě jejího neodkladného přijetí apod. Práci je možné vytknout i ne vždy důsledné používání správných právních pojmů, což se vzhledem k tématu práce týká především často užívaného označení nájem, nájemce, pronajímatel. Při posuzování práce je však nutné zohlednit fakt, že zvolené téma je, jak už bylo zmíněno výše, dosud teoreticky z pohledu NOZ nezpracované a s ohledem na krátkost účinnosti NOZ chybí i praktické zkušenosti i nezbytné judikáty. Dle mého názoru bylo téma i vzhledem k tomu, že autorka je studentkou Ekonomické fakulty (ne tedy Právnické fakulty) zpracováno velmi dobře. Obsah, přístup, struktura a závěry práce dle mého názoru splňují požadavky kladené na závěrečnou kvalifikační práci na téma "Zemědělský pacht jako prostředek k zajištění zemědělské výroby", zpracovanou v rámci studia na Ekonomické fakultě JU.

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

V rámci diskuse před komisí doporučuji zaměřit se a probrat problematiku pachtu z hlediska již výše zmíněných potenciálních rizik, vyplývajících z nové právní úpravy pachtu. Jde zejména o možné důsledky ustanovení § 2341, který odkazuje na aplikaci jednotlivých ustanovení o nájmu. Konkrétně jde o § 2215 - je-li nájemní smlouva písemná, souhlas s podnájemem musí být rovněž písemný, § 2217 - úprava nájemného, § 2228 - možnost výpovědi bez výpovědní lhůty při neplacení nájemného (pachtovního) atd. Zvlášť závažné důsledky může mít aplikace ustanovení § 2221 - změna vlastníka (převedl-li pronajímatel vlastnické právo) a § 2222 (případ koupě, neměl-li nový vlastník rozumný důvod pochybovat, že kupuje věc, která není pronajata). Zde je účelné zdůraznit rozdíly dřívější a aktuální právní úpravy. Z pohledu praxe by bylo vhodné ujasnit si i problematiku pachtovní smlouvy v případě spoluvlastnictví pozemku -NOZ zažitou úpravu zásadně mění. Tématem k diskusi je nepochybně i stávající situace ve věci vlastnických dispozic s půdou (spekulace a trvalý úbytek z.p.). ČR je jednou z mála zemí civilizované Evropy, která pro vlastnické dispozice (převody) z.p. nemá absolutně žádnou právní regulaci. V práci zmíněný "Návrh" je pokus AK ČR a ZS ČR tento problém řešit, ale pravděpodobně je zatím politicky neprůchodný. Jako právně jednodušší by bylo zakomponovat předkupní právo pro pachtýře do NOZ, ale ani toto řešení není v dohledné době reálné.

Datum: 11.05.2016

Podpis oponenta bakalářské práce