

Zadání do semináře z pozemkového práva
Téma – Uživací vztahy, nájem

1. S kterými uživatelskými vztahy k pozemkům (s jejich právní úpravou) se v našem současném právu můžeme setkat?
2. Kdo kromě vlastníka může zřídit uživatelský vztah k pozemku ?
3. Je vlastník ve svém oprávnění zřizovat odvozený uživatelský vztah k pozemku nějak omezen?
4. Jaké jsou základní znaky nájemního vztahu k pozemku a jak vzniká.
5. Náležitosti nájemní smlouvy k pozemku – obsahové, formální.
6. Práva a povinnosti účastníků nájemního vztahu,
7. Způsoby ukončení nájemního vztahu.

Příklad:

Člen zemědělského družstva je současně je vlastníkem pozemku, který družstvo o užívá. Tento stav existoval již před transformací tohoto družstva. Po transformaci družstva družstvo a člen nikdy neuzavřeli žádnou písemnou smlouvu, která by se pozemku týkala. Přesto družstvo pozemek užívalo nepřetržitě i po transformaci. Družstvo členovi-vlastníkovi pozemku pravidelně posílalo každý rok stejnou částku, jako ostatním vlastníkům pozemků, s nimiž mělo uzavřené písemné nájemní smlouvy. Šlo jen o faktický stav užívání, anebo mělo družstvo k pozemku i po své transformaci nějaký právní uživatelský vztah ?

Uvedený stav trval do roku 2002. V něm byl schválen projekt komplexních pozemkových úprav. Ani pak spolu člen-vlastník pozemku a družstvo neuzavřeli písemnou nájemní smlouvu. Družstvo i nadále užívalo pozemek svého člena, ale už pozemek jiný, který člen dostal v uvedených pozemkových úpravách náhradou za svůj pozemek původní.

Posuďte z hlediska práva stav vztahu mezi družstvem a členem ohledně předmětného pozemku , a to s přihlédnutím k tomu, jak se v průběhu času vyvíjel.

Doc. Pekárek