

Uživací vztahy k pozemkům(teze)

1. Transformace užívacích vztahů po roce 1989

- a) užívací vztahy k pozemkům ve státním vlastnictví
 - i. *právo hospodaření s národním majetkem*
 - 1. k pozemkům ve věcné působnosti zákona o půdě – ex lege nájem
 - 2. k ostatním pozemkům – transformace družstev, stanovy, smlouva o nájmu, „mlčení“ – výpůjčka pozemků
 - ii. *trvalé užívání nemovitého národního majetku*
 - 1. k pozemkům ve věcné působnosti zákona o půdě – ex lege nájem
 - 2. k ostatním pozemkům –
 - a. zákon o majetku ČR
 - b. zákon o vlastnictví k bytům
 - iii. *osobní užívání pozemků – OZ*
- b) užívací vztahy k pozemkům v soukromém vlastnictví
 - i. *družstevní užívání pozemků*
 - 1. pozemky členů družstev ke dni úč.zák.o půdě –ex lege nájem
 - 2. ostatní pozemky
 - ii. *užívání k zajištění zemědělské výroby – ex lege nájem*
 - iii. *užívání k zajištění lesní výroby- ex lege nájem*
 - iii. *trvalé užívání rybníků – ex lege nájem*
 - iv. *náhradní užívání pozemků – nájem ex lege*

2. Užívání pozemků de lege lata

- a) Nájem ex lege – jejich transformace na smluvní vztahy
- b) příslušnost hospodařit s pozemky ve vlastnictví státu – organizační složky státu
- c) právo hospodařit s pozemky ve vlastnictví státu– st.podniky
- d) správa nemovitostí ve vlastnictví státu – Pozemkový fond ČR
- e) oprávnění městských částí hl.m.P.a stat. Měst. hospodařit se svěřeným pozemkovým majetkem
 - odvozené – nájem, výpůjčka, dočasné užívání
- f) odvozené od oprávnění vlastníka disponovat s užíváním
 - i. nájem – OZ, specifika zvl.předpisy
 - ii. výpůjčka – OZ, specifika zvl.předpisy

3. Užívání pozemků a katastr nemovitostí

Prameny právní úpravy:

Zákon o půdě

Zákon o vlastnictví k bytům

Zákon o majetku ČR

Zákon o Pozemkovém fondu ČR

Zákon o obcích

Zákon o krajích

Zákon o pozemkových úpravách

OZ

Lesní zákon

Horní zákon

Zákon o ochraně přírody a krajiny

Katastrální zákon

Užívání pozemků

Otázky a úkoly:

1. Pan L.N. je vlastníkem pozemků, které zdědil po svém otci, který nebyl nikdy členem JZD. Pozemky užívá zemědělské družstvo Agro, které vzniklo transformací bývalého JZD M. Mezi otcem pana L.N. a ZD Agro nebyla nikdy uzavřena nájemní smlouva. Pan L.N. se zajímá, jaké je jeho postavení ve vztahu k pozemkům, které zdědil a zda má právo na nájemné za jejich užívání ZD Agro.
(zákon o půdě)
2. Lesy ČR, s.p. hospodaří s pozemky určenými ve vlastnictví státu. Fyzická osoba L.K. má zájem o jejich nájem na dobu 3 let. Za splnění jakých podmínek je to možné?
(lesní zákon, OZ)
3. Vysvětlete, jaká oprávnění vyplývají pro Pozemkový fond ČR z institutu správy nemovitého národního majetku.
(zákon o půdě, zákon o Pozemkovém fondu Č, zákon o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby)
4. Obec má záměr pronajmout své pozemky podnikateli J. vysvětlete zda a splnění jakých podmínek je to možné.
(Zákon o obcích, OZ)
5. Uveďte, za splnění jakých podmínek může přenechat organizační složka státu pozemek do bezúplatného užívání jiným osobám a kterým.
(zákon o majetku ČR)
6. Vysvětlete, která užívací oprávnění k pozemkům se zapisují do katastru nemovitostí.
(katastrální předpisy)
7. Pan J. užívá pozemky, které získal v roce 1972 do náhradního užívání. Pozemky jsou ve vlastnictví fyzické osoby K. Vysvětlete vztah pana J. k pozemkům, které užívá a zabývejte se postavením vlastníka pozemků K.
(zákon o pozemkových úpravách)