

Zadání do semináře č. 5 – „Nájem pozemku“

Otázky:

1. **Základní znaky (charakteristické rysy) nájemního vztahu**
2. **Způsoby vzniku nájemního vztahu.**
3. **Podstatné náležitosti nájemní smlouvy**
4. **Způsoby zániku nájemního vztahu**

Příklady:

1. Soud řeší případ tzv. „neoprávněné stavby“. Může v případě, že neshledá důvody pro odstranění stavby a kdy vlastník pozemku o stavbu nejeví zájem, poměry mezi účastníky sporu uspořádat rozhodnutím, jíž vlastníkovu zřídí k části pozemku nájemní vztah? Odůvodněte svůj názor.
2. Občan A má nájemní smlouvu na pozemek (zahradu). Se souhlasem vlastníka na pozemku vysadil ovocní stromy a keře. Kdo je jejich vlastníkem a jakým způsobem se vypořádají v případě ukončení nájemního vztahu?
3. Občan pronajal svůj pozemek místní firmě, která se zabývá provozováním zemědělské výroby na pozemcích. Pozemek je ale v důsledku dřívějších pozemkových úprav součástí zcelením vytvořených pozemků a nachází se uvnitř ucelené plochy zemědělské půdy. Při bližší identifikaci jeho vlastnických hranic se zjistilo, že k němu není přístup z žádné stávající účelové komunikací, v jeho sousedství je však silnice II. třídy. Vlastník chce sám pozemek užívat. Jakým způsobem může ukončit stávající nájemní vztah?
4. Jakým způsobem se stanoví výše nájemného u pozemků? Kdy je nájemné za pozemky splatné.
5. Občan A pronajal své pozemky občanu B na základě písemné nájemní smlouvy na dobu určitou. Lze tento nájemní vztah ukončit výpovědí před uplynutím uvedené doby?

Prameny: přednáška

Učebnice PP
Obč. zákoník
Zákon o půdě (č. 229/91 Sb.)
Zákon o lesích (z.č. 289/95 Sb.)
Zákon o pozemkových úpravách
Zákon o majetku ČR
Zákon č. 95/1999 Sb.

Doc. Pekárek