

## Zadání pro seminář z pozemkového práva č. 4 – podzim 2009

---

**Téma:** Nájemní vztah k pozemku

- Otázky:
1. Pojmové znaky nájemního vztahu
  2. Vznik nájemního vztahu - právní skutečnosti vedoucí k jeho vzniku
  3. Podstatné náležitosti nájemní smlouvy k pozemku
  4. Obsah nájemního vztahu k pozemku
  5. Zánik nájemního vztahu k pozemku
  6. Jak se stanoví nájemné za pozemek?

Příklady:

1. Občan X je vlastníkem pozemku, který užívá zemědělské družstvo se sídlem v obci, v jehož katastrálním území se pozemek nachází. Jde o družstvo, které vzniklo již v šedesátých letech 20. století a rodiče současného vlastníka pozemku tento pozemek při svém vstupu do družstva pozemek sdružili ke společnému hospodaření. Dnešní družstvo je v podstatě transformovaným (podle zákona č. 42/1992 Sb.) družstvem, tedy je vlastně původním družstvem, do něhož rodiče současného vlastníka sdružili.

Otázky:

- a) Užívá v současné době uvedené družstvo předmětný pozemek jen fakticky, anebo existuje i právní vztah mezi ním a současným vlastníkem, který družstvo k užívání opravňuje?
  - b) Jakým způsobem by mohl vlastník ukončit užívání pozemku družstvem ?
2. Pozemek je ve spoluvlastnictví dvou bratrů. Každému z nich náleží toto vlastnictví z id. ½. Jeden z nich se rozhodl, že pozemek pronajme místnímu zemědělci, druhý s tím nesouhlasí. Může jeden z nich pozemek pronajmout, případně za jakých podmínek ?
3. Předmětem vlastnictví je les. Vlastník lesa uzavřel nájemní smlouvu s lesním družstvem, jemuž les pronajal. Lesní družstvo, protože šlo o les od ostatních lesních pozemků družstva odloučený, se rozhodlo, že les dá do podnájmu obci. Je to možné, případně za jakých podmínek?

Tatáž situace, ale nepůjde o les, ale o zemědělský pozemek. Bude řešení stejné ?

Prameny:

Přednáška  
Občanský zákoník  
Zákon č. 229/1991 Sb.  
Zákon č. 289/1995 Sb.  
Zákon č. 139/2002 Sb.

