

Resumé

Cílem této práce je komplexně pojednat o historii, vývoji, současnosti a budoucnosti užívacích práv k půdě a to především s ohledem na specifické vlastnosti půdy jako předmětu občanskoprávních vztahů. Práci lze rozdělit do tří oddílů – historie a vývoj užívacích práv, popis a problematiku platné právní úpravy užívacích práv a srovnání této úpravy s návrhem nového občanského zákoníku a úpravou nájemních vztahů na Slovensku. Z důvodů větší přehlednosti však netvoří komparativní část práce samostatnou kapitolu, nýbrž je obsažena v jednotlivých kapitolách vztahujících se k daným užívacím institutům.

V první části práce se zabývám historií pozemkových reforem na území českých zemí, dle kterých je patrné, jak úzce byly pozemkověprávní vztahy spojené se sociálními a politickými změnami na našem území. Po roce 1948 se instituty užívacích práv staly jedním z hlavních nástrojů budování socialistické společnosti, kdy se prosazovala zásada „půda patří těm, kdo na ní hospodaří“.

Další část mé práce je zaměřena na platnou právní úpravu užívacích práv, kdy hlavním užívacím institutem je institut nájmu dle občanského zákoníku, který je lex specialis k ostatním právním předpisům, jež problematiku nájmu rovněž upravují. V této části se podrobněji zabývám jednotlivými náležitostmi nájemní smlouvy a dalšími s nimi spojenými otázkami, kdy jsem se rovněž soustředil na zapracování relevantní judikatury Ústavního a Nejvyššího soudu.

V třetí části se soustřeďuji na srovnání platné právní úpravy užívacích práv se zamýšlenou úpravou dle návrhu občanského zákoníku a rovněž také s úpravou nájemních vztahů k půdě na Slovensku. Navrhovaný občanský zákoník zavádí do oblasti užívacích práv nové právní instituty – výprosa a pacht a obnovuje také pojem osobních služebností. Znovuzavedením právní úpravy pachtovní smlouvy by se Česká republika přihlásila k odkazu Všeobecného občanského zákoníku, jenž na našem území platil až do roku 1950. Pacht, předpokládá k realizaci poživacího práva, na rozdíl od užívacího práva u nájmu, aktivní působení pachtýře. Ten svou vlastní pílí a přičiněním obhospodařuje nespotřebitelnou věc a bere z ní plody. Poživací právo pachtýře je poté zohledněno např. v úpravě hrazení nákladů.