

OBEC JAKO PRONAJÍMATEL PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ – SPRÁVNÉ POSTUPY PŘI UZAVÍRÁNÍ A UKONČOVÁNÍ SMLUV SE ZAMĚŘENÍM NA AKTUÁLNÍ JUDIKATURU



PODROBNÁ ANOTACE KURZU

Akreditace Ministerstva vnitra České republiky

MÍSTO

AQE academy HUB, Sokolovská 694/102a, Praha (nedaleko zastávky metra B Křížíkova a zastávky Tram Křížíkova, vstup ze dvora, 2. patro)

TERMÍN

4. srpna 2023 9:00 – 15:30 (8 vyučovacích hodin)

LEKTOR

JUDr. Jitka Gregorová

CENA

2.490,- Kč bez DPH (pro úředníky ÚSC osvobozeno od DPH, pro ostatní účastníky 3.013,- Kč vč. DPH)

CÍLE KURZU

Uzavírání nájemních smluv představuje jednu z nejčastějších majetkových dispozic obce. Účastníci budou v rámci kurzu seznámeni zejména se **speciálními povinnostmi obce spojenými s uzavíráním těchto úplatných smluv, jejichž předmětem je přenechání prostoru sloužícího k podnikání do užívání jiného.** Povinnosti obce budou představeny zejména s odkazem na aktuální judikaturu.

V rámci první části budou probrány problematické aspekty spojené **se speciálními povinnostmi obce jakožto pronajímatele ve vazbě na zákon o obcích** – tj. zásada hospodárnosti, otázka zveřejnění záměru, schválení právního jednání či dodatků jednotlivých smluv kompetentním orgánem apod. Následně bude pozornost zaměřena na specifika nájemních smluv, jejichž předmětem je prostor sloužící k podnikání, a to jak ve vazbě na ustanovení OZ, zejm. pak ustanovení speciální § 2302 a násl. OZ, tak možnost aplikace obecných ustanovení týkající se nájmu či ustanovení týkající se nájmu bytu. Vzhledem k tomu, že **zákonná ustanovení jsou**

dispozitivní, a lze se tedy od nich odchýlit, budou účastníkům u analýzy jednotlivých ustanovení nabídnuty alternativy k začlenění do smluv či do jejich dodatků.

Závěr bude věnován konzultacím smluv účastníků a jejich problematickým aspektům, možnost přinést anonymizované verze nájemních smluv či souvisejících dokumentů ke konzultaci s sebou.

Cílem kurzu je poskytnout účastníkům aktuální informace vztahující se k právní úpravě nájemních smluv, s akcentem na nájemní smlouvy, jejichž předmětem je prostor sloužící k podnikání. Kurz si rovněž klade za cíl upozornit na nejčastější nedostatky související s celým kontraktačním procesem, zejména s vadnými postupy obce předcházejícími uzavření smlouvy a popsat **správné ukončení těchto smluv** a možná úskalí, která vyplývají ze zákona (§ 2308 a násl. OZ) a provést **rozbór aktuální judikatury**.

Účastníci budou po absolvování kurzu ovládat problematiku uzavírání nájemních smluv, jejichž předmětem jsou prostory sloužící k podnikání v celé jejich šíři a vyhnou se chybám a nedostatkům, které mohou v určitých případech vést až k absolutní neplatnosti smluv.

Dotazy a podněty korigující oblasti, na něž by měl být kurz především zaměřen, lze posílat (max. 3 pracovní dny před konáním kurzu) na kontaktní e-mail **gregorova@kolumbuspm.cz**.

OBSAH KURZU

- 1) Povinnosti obce při nájmu dle zákona o obcích na pozadí aktuální judikatury
 - Zásada hospodárnosti a institut ceny obvyklé při uzavírání úplatných smluv
 - Povinnost obce zveřejnit záměr disponovat s nemovitou věcí a výjimky z této povinnosti
 - Schválení právního jednání kompetentním orgánem obce
- 2) Nájem prostoru sloužícího k podnikání
 - Možnost aplikace OZ v případě smluv uzavřených před jeho účinností ?
 - Náležitosti smlouvy, její trvání a možnosti jejího zániku
 - Nejčastější chyby vyskytující se ve smlouvách, návrh znění jednotlivých ustanovení smluv
- 3) Konzultace smluv

LEKTOR KURZU



JUDr. Jitka Gregorová

advokátka specializující se na soukromé právo, více než sedm let praxe v oblasti vzdělávání úředníků, autorka řady odborných příspěvků a publikací, lektorka Justiční akademie a vyučující na Panevropské univerzitě