

NÁJEM A PACT OBEČNÍCH A KRAJSKÝCH POZEMKŮ - SPRÁVNÉ POSTUPY PŘI UZAVÍRÁNÍ A UKONČOVÁNÍ SMLUV SE ZAMĚŘENÍM NA AKTUÁLNÍ JUDIKATURU



PODROBNÁ ANOTACE KURZU

Akreditace Ministerstva vnitra České republiky

MÍSTO

NBC Office, 28. října 61, 702 00 Ostrava, u zastávky MHD Karolina

TERMÍN

24. listopadu 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 smluv o nájmu a pachtu obecních pozemků 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 pozemku jakožto věci nemovitě do užívání jiného.** Povinnosti obce budou představeny zejména s odkazem na aktuální judikaturu.

Následně budou na pozadí zákona č. 89/2012, občanský zákoník, účastníci seznámeni **s jednotlivými smluvními typy a jejich náležitostmi.** Zejména budou upozorněni na **výhody a možná úskalí užití těchto smluv ze strany obce jakožto pronajímatele a propachtovatele.**

Závěrem bude dán účastníkům prostor **pro konzultaci vlastních smluv a jejich problematických aspektů.**

Cílem kurzu je **poskytnout účastníkům aktuální informace vztahující se k právní úpravě nájemních a pachtovních smluv uzavíraných obcemi.** Kurz si rovněž klade za cíl **upozornit na nejčastější nedostatky související s celým kontraktačním procesem, zejména s vadnými postupy obce předcházejícími uzavření smlouvy** (nerespektování zásady hospodárnosti,

nezveřejnění či vadné zveřejnění záměru, schválení právního jednání nekompetentním orgánem obce). Současně je kurz zaměřen na **nedostatky samotných smluv, případně zvolení nesprávného smluvního typu v daném případě.**

Účastníci budou po absolvování kurzu ovládat problematiku uzavírání nájemních a pachtovních smluv v celé její 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) Obecní pozemek jako věc ve smyslu práva
 - Součást pozemku
 - Režim stavby stojící na tomto pozemku, institut práva stavby
- 2) Povinnosti obce při nájmu a pachtu obecního pozemku 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
- 3) Přenechání věci k užití jinému prostřednictvím smlouvy
 - Pojem smlouvy v občanském zákoníku
 - (Ne)možnost aplikace OZ v případě smluv uzavřených před jeho účinností
- 4) Nájem obecního pozemku
 - Náležitosti smlouvy, její trvání a možnosti jejího zániku
 - Nejčastější chyby vyskytující se ve smlouvách
- 5) Pacht obecního pozemku
 - Náležitosti smlouvy, její trvání a možnosti jejího zániku
 - Nejčastější chyby vyskytující se ve smlouvách
 - Odlišení pachtu od nájmu – výhody a možná úskalí užití každé ze smluv obcí
- 6) Konzultace smluv

LEKTOR KURZU



JUDr. Jiřka 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