

# AKTUÁLNÍ OTÁZKY NÁJEMNÍCH A PACHTOVNÍCH SMLUV – JUDIKATURA A LEGISLATIVNÍ NOVINKY



## PODROBNÁ ANOTACE KURZU

Školení splňuje podmínky průběžného vzdělávání dle zákona o úřednících ÚSC

## MÍSTO

Mlýnská 2353/12, 702 00 Ostrava - Moravská Ostrava

## TERMÍN

22. října 2026                      9:00 – 15:30 (8 vyučovacích hodin)

## LEKTOR

JUDr. Jiřka Gregorová

## CENA

2.990, - Kč bez DPH (pro úředníky ÚSC osvobozeno od DPH, pro ostatní účastníky 3.618, - 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 nemovité do užívání jiného. Povinnosti obce budou představeny zejména s odkazem na aktuální judikaturu, přičemž za tímto účelem bude účastníkům představena také možnost využití AI (umělé inteligence) v této oblasti s praktickými ukázkami.**

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.**

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

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 kontrakčním 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
  - Rozbor aktuální judikatury s pomocí AI (umělá inteligence) – praktické ukázky
- 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
  - Zemědělský pacht
- 6) Konzultace smluv a souvisejících dokumentů

## **LEKTOR KURZU**

### **JUDr. Jiřka Gregorová**



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