

AKTUÁLNÍ OTÁZKY NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCIHO K PODNIKÁNÍ – 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

10. září 2026 9:00 – 15:30 (8 vyučovacích hodin)

LEKTOR

JUDr. Jitka Gregorová

CENA

2.990,- Kč bez DPH (pro úředníky ÚSC osvobozeno od DPH, pro ostatní účastníky 3.618,- 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, přičemž za tímto účelem **bude účastníkům představena také možnost využití AI (umělé inteligence) v této oblasti s praktickými ukázkami.**

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.

Dále je nutné, ve vazbě na aktuální judikaturu Nejvyššího soudu, vůbec vymezit, **co je prostor sloužící k podnikání**(NS 26 Cdo 674/2024 ze dne 24. 9. 2024).

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 kontrakčním 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 **rozbor aktuální judikatury.**

Účastníci budou po absolvování kurzu ovládat problematiku uzavírání nájemních smluv, jejichž předmětem jsou prostory sloužící k podnikání v celé jejich šíři a **vyhnu 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
 - Co je prostor sloužící k podnikání – vliv aktuální judikatury
 - Náležitosti smlouvy, její trvání a možnosti jejího zániku
 - Běžná údržba a drobné opravy
 - Řádné vyúčtování, je-li s nájmem prostoru sloužícího podnikání spojeno poskytování služeb
 - Nejčastější chyby vyskytující se ve smlouvách, návrh znění jednotlivých ustanovení smluv, správné ukončení smluv
 - Rozbor aktuální judikatury s pomocí AI (umělá inteligence) – praktické ukázky
- 3) 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