

JAK NAPSAT SPRÁVNĚ ZÁMĚR A SMLOUVU - PRAKTICKY A V SOUVISLOSTECH



PODROBNÁ ANOTACE KURZU

Školení splňuje podmínky průběžného vzdělávání dle zákona o úřednících ÚSC

MÍSTO

Mlýnská 2353/12, 702 00 Ostrava - Moravská Ostrava

TERMÍN

12. března 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 majetkoprávních smluv je jednou z nejdůležitějších činností obce, během které musí být ze strany obce, jakožto veřejnoprávní korporace, reflektována nejen **právní úprava týkající se uzavírání smluv** zakotvená v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, nýbrž také **specifika nakládání s obecním majetkem**, která jsou zakotvená zejm. v zákoně č. 128/2000 Sb., o obcích. Jelikož však zákon o obcích poskytuje toliko obecná pravidla, je zapotřebí v této oblasti ovládat zejm. **neustále se vyvíjející judikaturu**.

V rámci kurzu budou účastníkům představeny na pozadí judikatury povinnosti obce, a to jak pokud jde o **zásadu hospodárnosti a** její správnou aplikaci, tak pokud jde o povinnost **zveřejnění záměru**, kdy tato v praxi činí problémy např. při změně smluvních vztahů.

Současně je kurz zaměřen na nedostatky samotných smluv, kdy v rámci zásady prevence bude poukázáno na **jednotlivá správně zvolená ustanovení ve smlouvách, které obec uzavírá - důraz bude kladen na nejčastěji uzavírané smlouvy ze strany obce, tj. především smlouva kupní, smlouva nájemní a smlouva pachtovní.**

V rámci kurzu bude také mj. poukázáno na přesah do katastrálního práva a specifika vkladového řízení, kdy v této souvislosti bude představen **mechanismus hrazení kupní ceny**, včetně specifík, která s sebou přináší **smlouva o úschově**, a to na pozadí zásady materiální publicity, jakožto základní zásady ovládající katastrální právo.

Účastníkům budou v této souvislosti představeny také instrumenty, na základě kterých mohou lépe dosáhnout svých cílů při převodu obecních nemovitostí, a to zejm. **předkupní právo**, **výhrada zpětné koupě**, **zákaz zcizení a zatížení** či **výhrada vlastnického práva**.

Na konkrétních příkladech bude dále probrán **institut smlouvy o smlouvě budoucí** ve smyslu § 1785 a násl. OZ, zejm. náležitosti této smlouvy a její praktickou využitelnost.

Při výkladu bude představena také **možnost využití AI (umělé inteligence)**, včetně **praktických ukázek**.

Závěr bude věnován konzultacím smluv účastníků a jejich problematickým aspektům, **možnost přinést anonymizované verze smluv či souvisejících dokumentů ke konzultaci s sebou**. 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) Vzájemná vazba občanského zákoníku a zákona o obcích

- Smlouvy a jejich (ne)platnost dle zákona o obcích
- Specifika kontraktačního procesu obce
- Jak zvolit správný smluvní typ?

2) Povinnosti obce při uzavírání smluv na pozadí aktuální judikatury

- Povinnost zveřejnit záměr disponovat s nemovitou věcí a výjimky z této povinnosti, problematika dodatků smluv a odchýlení se od záměru, podmínky uvedené v záměru
- Zásada hospodárnosti a institut ceny obvyklé při uzavírání úplatných smluv
- Schválení právního jednání kompetentním orgánem

3) Nemovité věci – specifika kontraktačního procesu ve vazbě na katastr nemovitostí

- Smlouva o smlouvě budoucí a její specifika
- Smlouva o úschově – mechanismus hrazení kupní ceny
- Vedlejší ujednání při kupní smlouvě a jejich využitelnost v praxi obce

4) Konzultace smluv účastníků a souvisejících dokumentů

LEKTOR KURZU



JUDr. Jiřka Gregorová

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