

Koupě, darování a směna majetku obcí s praktickými příklady

Akreditace Ministerstva vnitra České republiky

Parametry kurzu

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

Lektor Mgr. Radka Vacová

Termín 14. května 2020, 9.00 - 15.00

Cena 1 990 Kč (Pro úředníky ÚSC osvobozeno od DPH, pro ostatní plus DPH 21 %)

V rámci kurzu budou představeny **jednotlivé dispozice s obecním majetkem – koupě, darování a směna**. Všechny tyto smluvní typy, které může obec uzavírat, řadíme do stejné části zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“), a sice do části čtvrté, hlavy druhé, dílu prvního – **převedení věci do vlastnictví jiného**.

Úvodem bude rozebrán **pojem věci v právním smyslu** dle § 489 a násl. OZ. Pro dispozice veřejnoprávních korporací s majetkem je stěžejní od sebe nejen **odlišit věci movité a nemovité** (§ 498 OZ), ale též stanovit, zda se jedná o věc nebo o **pouhou součást věci (§ 505 a násl. OZ), s níž není možné samostatně disponovat**. Zejména s ohledem na znovuzavedení superficiální zásady do českého právního řádu, dle které se **stavba stala součástí pozemku**, je toto vymezení velmi důležité ovládat. Zároveň je však nutné upozornit na **výjimky z tohoto principu a na institut práva stavby** a jeho možnou praktickou využitelnost veřejnoprávními korporacemi. V rámci této části bude rozvedena judikatura týkající se staveb a nemovitostí.

Odlišení movitých a nemovitých věcí je pro obce stěžejní s odkazem na **speciální povinnost obce, pokud jde o věci nemovité**. V případě výše uvedených **dispozic s nemovitým majetkem je obec povinna zveřejnit záměr** (§ 39 odst. 1 zákona obcích), kdy při porušení této povinnosti je jednání klasifikováno jako neplatné. Účastníci budou dále upozorněni na náležitosti záměru a na praktické situace vznikající např. při následné změně některé části smlouvy. Účastníkům budou představeny nejen **náležitosti zveřejnění záměrů**, ale též **náležitosti doložky dle § 41 odst. 1** zákona o obcích a **orgány obce** oprávněné o zveřejnění záměru rozhodnout.

Z praktického hlediska budou účastníci dále též **seznámeni s jednotlivými smluvními typy, jejich náležitostmi a stanovením ceny**, pokud jde o úplatné převody (problematika ceny obvyklé a její určení - § 39 odst. 2 zákon a obcích). Se všemi smluvními typy se dále pojí **problematika zákonného předkupního práva, jedná-li se o dispozici s podílem na nemovité věci, která je v podílovém spoluvlastnictví**. V rámci kupní smlouvy budou dále rozebrána možná **vedlejší ujednání**, které lze do kupní smlouvy zakotvit.

Cíle kurzu

Cílem kurzu je představit účastníkům výše uvedené instituty v celé jejich šíři, tedy poukázat na **provázanost OZ, zákona o obcích, zákona o krajích a katastrálního zákona** a na pozadí **aktuální judikatury** odpovědět na problematické otázky spojené s povinnostmi obce a kraje při uzavírání jednotlivých smluv.

Dotazy a podněty z dané oblasti, lze posílat (max. 3 pracovní dny před konáním kurzu) na kontaktní e-mail **vacova@kolumbuspm.cz**.

Obsah kurzu

1) Nemovitá věc, kterou lze převést do vlastnictví jiného

- věc v právním smyslu
- nemovitá věc v občanském zákoníku
- stavba jako součást pozemku – nemožnost samostatné dispozice se stavbou
- stavba jako samostatná nemovitá věc - § 3056 OZ a problematika předkupního práva
- stavba jako součást práva stavby – praktické využití institutu pro obec

2) Povinnost obce a kraje zveřejnit záměr prodat, darovat či směnit nemovitou věc

- náležitosti zveřejnění záměru
- orgány obce a kraje oprávněné o zveřejnění rozhodnout
- doba a místo zveřejnění
- problematika nemovitostí neevidovaných v katastru nemovitostí
- nezveřejnění záměru a jiné vady mající za následek absolutní neplatnost – analýza § 39 odst. 1 zákona o obcích ve spojení s § 41 odst. 3, institut neplatnosti v OZ

3) Koupě

- náležitosti smlouvy
- stanovení kupní ceny
- způsob úhrady kupní ceny- minimalizace rizik spojených s možným odstoupením od smlouvy, princip publicity a poznámka rozepře u nemovitých věcí
- vedlejší ujednání při kupní smlouvě – praktická využitelnost
- obec a kraj jako podílový spoluvlastník nemovité věci – zákonné předkupní právo, následky spojené s porušením povinností vlastníka
- judikatura

4) Darování, směna

- náležitosti smluv
- směna jako úplatný převod – stanovení kupní ceny
- obec a kraj jako podílový spoluvlastník nemovité věci – povinnosti v případě darování a směny
- dar x dotace
- orgány obce a kraj a jejich povinnosti při uzavírání smluv
- judikatura

Lektorka kurzu



Mgr. Radka Vacová

advokátka specializující se na soukromé právo, více než pět let praxe v oblasti vzdělávání úředníků, autorka řady odborných příspěvků a publikací