

Nájem a pacht obecních a krajských pozemků a prostor sloužících k podnikání - včetně dopadů COVID-19

Akreditace Ministerstva vnitra České republiky

Parametry kurzu

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

Lektor JUDr. Jitka Gregorová

Termín 21. července 2020, 9.00 - 15.00

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

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.

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.** 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.**

Školení zohledňuje kromě dopadů zákona č. 191/2020 Sb., „lex covid“, také dopady zákona č. 210/2020 Sb., který se týká specifického postavení nájemců a pronajímatelů v rámci podnikatelského nájmu či pachtu účinného od 27. 4. 2020. Předmětem školení bude mj. zodpovězení následujících otázek, které vyplývají z nových právních předpisů. Za jakých okolností je nyní možné udělit nájemci výpověď? Jak se zachovat při déletrvajícím prodloužení nájemce? Má také nájemce v souvislosti s novou legislativou nějaké nové povinnosti?

Cíle kurzu

Cílem kurzu je poskytnout účastníkům aktuální informace vztahující se k právní úpravě nájemních a pachtovních smluv uzavíraných obcí. 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.

Obsah kurzu

1) Pozemek jako věc ve smyslu práva

- Součást pozemku
- Režim stavby stojící na tomto pozemku, možnosti odstranění takové stavby

2) Povinnosti obce a kraje při nájmu a pachtu obecního/krajského pozemku 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) Nájem obecního/krajského pozemku

- Náležitosti smlouvy, její trvání a možnosti jejího zániku
- Nejčastější chyby vyskytující se ve smlouvách

4) Pacht obecního/krajského pozemku

- Odlišení pachtu od nájmu – výhody a možná úskalí užití každé ze smluv
- Náležitosti smlouvy, její trvání a možnosti jejího zániku
- Nejčastější chyby vyskytující se ve smlouvách

5) Nájem prostor sloužících k podnikání

- náležitosti smlouvy
- specifika skončení nájemního vztahu
- dopady zákona č. 191/2020 Sb., „lex covid“ a zákona č. 210/2020 Sb., který se týká specifického postavení nájemců a pronajímatelů v rámci podnikatelského nájmu či pachtu účinného od 27. 4. 2020

6) Konzultace smluv účastníků a souvisejících dokumentů

Lektorka kurzu



JUDr. Jitka Gregorová

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