

seminář: **OBEC A NEMOVITÝ MAJETEK**
(ve vazbě na aktuální novelu zákona o obcích)

lektor: **JUDr. Adam ZÍTEK**

termín: **čtvrtek, 22. květen 2025**

místo konání: **prezenčně PRAHA (Hotel DAP, Vítězné nám. 684/4, metro Dejvická, Praha 6)**

čas: **09.00** – cca 14.15 hodin (prezence od cca 08.30 hodin)

cena: **Kč 2790,- (vč. materiálů a občerstvení)**

akreditace instituce: **AK/I-32/2011**

Obce a města patří mezi nejvýznamnější vlastníky nemovitých věcí a současně jsou jim stanovena přísná pravidla pro správu tohoto majetku. Ta se uplatní nejen při vlastním užívání, ale i při přenechávání do užívání jiných osob nebo dokonce při jejich zcizování a zatěžování.

Od 1. 3. 2025 nabyla účinnosti novela zákona o obcích, která výrazně zasáhla do práv a povinností obcí a měst při nakládání s jejich nemovitým majetkem. K tomu všemu je nutno znát specifika právní úpravy vztahující se k nemovitým věcem vlastněným obcemi či statutárními městy a dobře se orientovat v praktických souvislostech. Příspěvkem k osvojení takových kompetencí bude právě tento seminář.

Obsah semináře:

1) **Obsahová pravidla při nakládání s nemovitostmi obcí**

Tvorba vůle obce má jasné ústavní a zákonné mantinely. Stěžejním kritériem je jednání v zájmu blaha obce. Obsah tohoto pojmu je dotvářen judikaturou, která bude uvedena v praktických souvislostech.

2) **Procedurální pravidla při nakládání s nemovitostmi obcí**

Přísně jsou nastavena i formální pravidla při nakládání s nemovitým majetkem obcí. Přes dlouholetou účinnost příslušných právních předpisů stále dochází k jejich porušování. I zde je tedy k dispozici poměrně bohatá judikatura, která poslouží pro praktické pochopení. Zdůrazněny budou následky porušení těchto pravidel v podobě absolutní neplatnosti právního jednání.

3) **Obec a převod vlastnického práva k věci nemovité. Postavení státu ve vztahu k obcím a městům při převodech nemovitých věcí.**

Novela zákona o obcích (zák. č. 36/2025 Sb.). Nová práva a povinnosti při převodech ve vztahu ke státu. Konkrétní postup při realizaci nemovitostní transakce po novele zákona o obcích. Rozdíly při převodech nemovitostí v katastru evidovaných a neevidovaných. Náležitosti smluvních ujednání a možná řešení zajištění zaplacení kupní ceny nabyvatelem.

4) **Vztahy obcí s developery**

Pro rozvoj území obcí je charakteristická výstavba prováděná developerskými subjekty. I zde obce musí dbát na zájmy svých občanů, členů obce (blaho pro obec). Za tím účelem jsou uzavírány speciální plánovací smlouvy mezi obcí a developerem, kde obě strany hledají vzájemný kompromis ve svých, často protichůdných zájmech. V této části výkladu bude odpovězeno na otázky, k čemu všemu se obec může legálně zavázat a co vše může legálně požadovat.

5) **Dispozice s nemovitostmi a registr smluv**

Pojednáno bude o dopadech zák.č. 340/2015 Sb. o registru smluv na smluvní praxi obcí ve vztahu k nemovitým věcem. Ve výkladu budou zobrazeny dosavadní zkušenosti a případná judikatura.

6) **Nemovitosti, jejich součásti a příslušenství. Právní režim staveb.**

Vysvětlení základních pojmů současné úpravy nemovitostního práva jako je rozdělení nemovitých věcí na hmotné a nehmotné a aplikace superficiální zásady. Vysvětlení výjimek pro stavby ve smyslu občanskoprávním, které i nadále zůstávají samostatnou věcí.

Dotazy k tématům tohoto semináře lze zasílat i předem na adresu: info@i-sciens.cz. Lektor je zařadí do výkladu.

Seminář je určen zejména zaměstnancům obecních úřadů, magistrátů a krajských úřadů zodpovědným za správu, převody a nabývání nemovitého majetku. Rovněž i široké odborné veřejnosti, včetně veřejnosti právnické.

JUDr. Adam Zítek, Ph.D. působí jako advokát a vyučuje v Ústavu práva a právní vědy o.p.s. Rovněž byl členem Komise pro bytové právo Ministerstva pro místní rozvoj ČR. Lektorské činnosti se věnuje od roku 2005. Publikuje v odborných právnických periodikách a je také autorem a spoluautorem několika monografií a vysokoškolských učebnic.

Účastníci semináře obdrží osvědčení o průběžném vzdělávání dle § 20 zák. č. 312/2002 Sb.

Závaznou přihlášku (lze stáhnout na stránkách agentury: <http://www.i-sciens.cz>) zasílejte na e-mail: info@i-sciens.cz, do datové schránky (4gewpc6), popř. nás kontaktujte na telefonním čísle **739 462 952**.

Po obdržení přihlášky Vás budeme informovat o zařazení přihlášených účastníků do semináře a zároveň zašleme požadavek na zálohové proplacení příslušné částky (vč. variabilního symbolu platby).

!! Uzávěrka přihlášek 21.05.2025 (PRAHA) včetně, resp. dle volné kapacity !!