

29. 1. 2014

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Rozhodování o uzavření pachtovní smlouvy orgány obce

Jak se dalo očekávat, stalo se, a provázanost nového občanského zákoníku č. [89/2012](#) Sb. s jinými předpisy, konkrétně se zákonem č. [128/2000](#) Sb., o obcích, v platném znění, je mnohdy nedostatečná a subjektům, jichž se příslušná úprava dotýká, působí výkladové nejasnosti v bytostné praxi. Od 1. ledna 2014 je český právní řád obohacen institutem "pachtu", přičemž nájem a pacht jsou závazkové vztahy, jejichž předmětem je dočasné přenechání věci k užití k jinému, tj. nedochází ke zcizení vlastnictví.

Pacht je v novém ObčZ řazen skupinou závazkových vztahů na úroveň nájmu, je to je vlastně modifikovaný (rozšířený) nájem, přičemž rozdíl mezi pachtem a nájmem není zde řešenou otázkou.

Pohlédněme ovšem na nemovitý majetek obcí a nakládání s ním v samostatné působnosti obce.

Kdo může uzavírat pachtovní smlouvu - zastupitelstvo nebo rada?

Podle § 85 písm. a) a k) zákona o obcích je zastupitelstvu vyhrazeno právní jednání o zcizení nemovitosti (v daném modelovém případě pozemku) – zastupitelstvo tak rozhoduje o nabytí a převodu nemovitých věcí včetně vydání nemovitostí podle zvláštních zákonů, převod bytů a nebytových prostorů z majetku obce.

Radě je vyhrazeno dle § 102 odst. 2 písm. m) vyhrazeno rozhodovat o uzavírání nájemních smluv a smluv o výpůjčce.

Čili zastupitelstvo rozhoduje o zcizení (změně vlastnictví) a rada o dočasném užívání.

Ovšem v cit. ustanovení § 102 odst. 2 písm. m) jsou taxativně uvedeny jen nájemní smlouvy a smlouvy o výpůjčce. O pachtovní smlouvě zde i po 1. lednu 2014 není ani slovo.

Může rada uzavřít k obecnímu pozemku pachtovní smlouvu?

Zákon obcích to výslovně neupravuje.

Kdo tedy?

Podle jedné názorové skupiny musí pachtovní smlouvu uzavřít zastupitelstvo, neboť zákon o obcích pravomoc k uzavírání pachtovní smlouvy výslovně neupravuje, a protože jde o majetek obce a nakládání s ním je v samostatné působnosti obce, pak neřeší-li zákon, musí o takovém právním úkonu rozhodnout nejvyšší orgán obce, a tím je zastupitelstvo.

Podle druhé skupiny názorů ovšem existuje a jest nutno zohlednit ustanovení § 102 odst. 3 zákona o obcích, které praví, že rada obce zabezpečuje rozhodování ostatních záležitostí patřících do samostatné působnosti obce, pokud nejsou vyhrazeny zastupitelstvu obce nebo pokud si je zastupitelstvo obce nevyhradilo.

Zákon o obcích uzavření pachtovní smlouvy nevyhrazuje nikomu, ani zastupitelstvu a proto lze

postupovat podle cit. odst. 3 a pachtovní smlouvu může uzavřít rada.

Osobně se přikláním k této druhé možnosti i proto, že zákon o obcích je už roky koncipován tak, že zcizování svěřil zastupitelstvu jako nejvyššímu orgánu obce a dočasné využití radě.

Opak by totiž byl výjimkou tento princip prolamující, kdy o pachtu (dočasném využití) by rozhodovalo zastupitelstvo, ač o jiných dočasných využitích (nájmu a výpůjčce) by i nadále rozhodovala rada.

Uzavření pachtovní smlouvy spadá tedy podle ustanovení § 102 odst. 3 zákona č. [128/2000](#) Sb., o obcích, v platném znění, do pravomoci rady, pokud rada tuto pravomoc nepřenesla na příslušný odbor úřadu obce nebo si tuto pravomoc výslovně nevyhradí zastupitelstvo obce.

Bc. Lumír Fojtík

© EPRAVO.CZ - Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Nový zákon o veřejných dražbách, aukce a obálkové metody](#)
- [Pohled přes hranice - natáčení pornografických klipů jako důvod výpovědi z nájmu bytu](#)
- [Nařízení EU o umělé inteligenci a jeho dopady na využití jazykových modelů v advokátní praxi](#)
- [Revize zájezdové směrnice: co přináší, co hrozilo a co to znamená pro praxi](#)
- [Kupní smlouva o převodu nemovitosti bez uvedení výše kupní ceny](#)
- [Druhá „tlačítková novela“: povinné tlačítko pro odstoupení od smlouvy](#)
- [Souhlas s veřejným užíváním pozemku jako překážka nároku na bezdůvodné obohacení - nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2541/25](#)
- [Kupní smlouva bez přesného určení kupní ceny](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 36.: Doložka o mlčenlivosti](#)
- [Detekce podezřelého obchodu v kontextu hazardních her](#)
- [AI omnibus](#)