

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](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [Právo na přístup ke kamerovým záznamům: střet GDPR, informačního zákona a praxe veřejných institucí](#)
- [Postoupení pohledávky na výživné jako novinka právní úpravy účinné od 1. 1. 2026](#)
- [Jak zahájit provoz mezinárodní letecké linky do České republiky \(EU\): právní požadavky pro aerolinky ze třetích zemí](#)
- [Mimořádné vydržení a vývoj judikatury Nejvyššího soudu](#)
- [Preventivně-sankční funkce náhrady nemajetkové újmy za porušení osobnostních práv pohledem Ústavního soudu](#)
- [Odštěpný závod zahraniční společnosti optikou NIS2: Jak správně určit velikost podniku?](#)
- [Zápis ochranné známky bez komplikací. Klíčem k úspěchu je kvalitní předběžná rešerše](#)
- [Zneužití práva na přístup podle GDPR](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 31. - létající pořizovatel ve světle nového stavebního zákona](#)
- [Právní povaha sítě elektronických komunikací - režim náhrady škody](#)
- [Náhrada ušlého nájemného při předčasném ukončení nájemní smlouvy na nebytové prostory](#)