

Česká zemědělská univerzita v Praze

Provozně ekonomická fakulta

Katedra práva



Bakalářská práce

**Zákon o vystupování státu ve věcech
majetkových (č.219/2000 Sb.) a jeho aplikace na
nakládání se zemědělskou půdou**

Eva Černá

© 2010 ČZU v Praze

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Eva Černá

obor Veřejná správa a regionální rozvoj - k.s. Litoměřice

Vedoucí katedry Vám ve smyslu Studijního a zkušebního řádu ČZU v Praze
čl. 16 určuje tuto bakalářskou práci.

Název tématu: **Zákon o vystupování státu ve věcech
majetkových (č. 219/2000 Sb.) a jeho aplikace na
nakládání se zemědělskou půdou**

Struktura bakalářské práce:

1. Úvod
2. Cíl práce a metodika
3. Zákon č. 219/2000 Sb., "o majetku státu" a jeho uplatnění při hospodaření s tímto majetkem
4. Aplikace zákona č. 219/2000 Sb. na nakládání se zemědělskou půdou
5. Závěr
6. Seznam literatury
7. Přílohy

Seznam odborné literatury:

LEGISLATIVA

- zák.č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (zákon o majetku ČR)
- zák.č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky -zák.č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku
- zák.č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby
- zák.č. 290/2002 Sb., o přechodu některých dalších věcí, práv a závazků ČR na kraje, obce, občanská sdružení...
- zák. č. 334/1992 Sb. Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu
- zák.č. 344/1992 Sb., o Katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon)
- Vyhláška č. 433/2002 Sb., k provedení § 14 odst. 1 a 3 zákona č.219/2000 Sb., o majetku České republiky. . .
- zák. č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník

LITERATURA

- Eliáš, K. a kol.: Občanský zákoník : úplný text zákona s komentářem, judikaturou a literaturou podle stavu k 1. 4. 2008 ; 1. svazek, Praha : Linde, 2008. 1391 s., ISBN 978-80-7201-687-7
- Havlan, P., Majetek státu v platné právní úpravě, 2. aktualiz. vydání, Praha, Linde 2006. ISBN 80-7201-578-8
- Knapová, M., Švestka, J. a kol.: Občanské právo hmotné. sv. I., ASPI, Praha 2002, ISBN: 80-86395-28-6

Další literatura a zdroje po dohodě s vedoucí bakalářské práce

Vedoucí bakalářské práce: **JUDr. Eva Kadlecová**

Termín odevzdání bakalářské práce: duben 2010


.....
Vedoucí katedry




.....
Děkan

V Praze dne: 19.11.2008

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že svou bakalářskou práci " Zákon o vystupování státu ve věcech majetkových (č.219/2000 Sb.) a jeho aplikace na nakládání se zemědělskou půdou" jsem vypracovala samostatně pod vedením vedoucího bakalářské práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu literatury na konci práce. Jako autorka uvedené bakalářské práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušila autorská práva třetích osob.

V Praze dne 30.3.2010

Poděkování

Chtěla bych poděkovat vedoucí bakalářské práce JUDr. Evě Kadlecové za odborné vedení a za cenné rady poskytnuté při zpracování bakalářské práce.

**Zákon o vystupování státu ve věcech
majetkových (č.219/2000 Sb.) a jeho aplikace na
nakládání se zemědělskou půdou**

**The Act of representation of State in properte
Affairs, 219/200 b. and it's aplication on
Disposal with Agricultural Land**

Souhrn

Tato bakalářská práce pojednává o vytvoření zákonných pravidel a podmínek pro nakládání s majetkem státu, které jsou založeny na racionálních a transparentních předpokladech, předurčujících účelné a hospodárné plnění funkcí státu v majetkoprávních vztazích. V bakalářské práci jsou vysvětleny základní pojmy, při výkonu majetkových práv vůči dalším osobám zásadně v rovném postavení. Tím se posiluje právní jistota subjektů jednajících se státem, neboť vzhledem k zákonem stanoveným pravidlům je zcela nepochybné, co smí stát se svým majetkem činit, a za jakých podmínek. Je zde popsán průběh procesu privatizace, kdy byla zemědělská a lesní půda téměř ve všech případech z privatizačních projektů vyjímána (1. vlna) nebo do privatizačních projektů nebyla vůbec zahrnována (2. vlna). Důvodem byl probíhající restituční proces, složitá identifikovatelnost státní půdy použitelné pro privatizaci a ustanovení zákona o půdě zakazující převody církevního majetku. Vzhledem ke končícímu procesu privatizace v zemědělství přecházel státní zemědělský majetek do vlastnictví privátních osob a bylo proto potřebné řešit vlastnické vztahy i ke státní zemědělské půdě, popř. některé lesní půdě a právě toto téma bylo předmětem zkoumání této bakalářské práce.

Klíčová slova:

státní majetek, zemědělská půda, převod majetku, soukromé vlastnictví, Pozemkový fond České republiky, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Summary

This bachelor thesis deals with legal rules establishment and conditions of state property handling, which are based on the rational and transparent conditions determining an efficient and economical fulfillment of the state functions in property relations. There are explained the basic concepts regarding property rights execution towards other persons in an equal position only in this bachelor thesis. In this way the legal security of entities handling with the state is strengthened or regarding the rules established by law it is undoubted what the state may do with his property and in which conditions. There is also described the course of the process of privatization, in which farmland and forest land were excluded from the projects of privatization almost in all cases (1st wave) or they were not involved in the projects of privatization (2nd wave). The reason was the process of restitution under way, an intricate state land identification usable for the privatization and the land law establishment prohibiting church property transfers. Regarding the ending process of privatization in agriculture the state agrarian property was being converted into private ownership and for this reason it was necessary to solve the proprietary relations towards the state-owned farmland or some forest land and even this topic was the scope of research of this bachelor thesis.

Keywords

national (or state, or government) property, agricultural land, transfer of property, private ownership, Land Fund of the Czech Republic, Office of the Government Representation in Property Affairs.

Obsah

1. Úvod	5
2. Cíl práce a metodika	6
3. Zákon č. 219/2000 Sb. „o majetku státu“ a další související právní předpisy (přehled právní úpravy)	7
3.1 Stát jako právnická osoba.....	7
3.2 Majetek státu	8
3.3 Půda, pozemek, parcela	10
3.3.1 Půda.....	10
3.3.2 Pozemek.....	10
3.3.3 Parcela.....	12
4. Rozbor právní úpravy	13
4.1 Organizační složky státu.....	17
4.1.1 Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.....	19
4.2 Státní organizace.....	20
4.3 Pozemkový fond ČR	22
5. Aplikace zákona č.219/2000 Sb. na nakládání se zemědělskou půdou	28
5.1. Nabytí majetkem státu.....	29
5.2. Rozhodnutí o nepotřebnosti.....	30
5.3. Výběr nejvýhodnější nabídky.....	30
5.4. Uzavření kupní smlouvy.....	31
Závěr	32
Seznam literatury:	33
Legislativní předpisy:	34
Přílohy:	35

1 Úvod

Stát jako právnická osoba a účastník majetkoprávních vztahů se zásadně řídí obecnými ustanoveními Listiny základních práv a svobod, občanského a obchodního zákoníku, pokud pro něj zvláštní právní předpisy nestanoví něco jiného. K těmto zvláštním právním předpisům patří právě i ZMS. On sám je přitom vůči jiným zvláštním právním předpisům upravujícím majetkovou problematiku státu zpravidla předpisem obecným. Z těchto zvláštních právních předpisů je pro tuhle práci důležitý zejména zákon č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby a o změně zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů.

Nakládání s majetkem státu se v obecném režimu řídí zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „ZMS“). I přes skutečnost, že zákon podlehl v průběhu své platnosti řadě novelizací, dá se říct, že si udržuje od nabytí účinnosti, teda od 1. ledna 2001, víceméně svojí základní podobu.

Odchyly od ZMS může stanovit především zvláštní právní předpis, vyhlášená mezinárodní smlouva, kterou je Česká republika vázaná, případně může odchylná úprava vyplývat z všeobecně uznávaných pravidel mezinárodního práva. Pak má úprava ve zvláštním právním předpisu přednost a ustanovení ZMS se na odchylně upravenou otázku nevztahuje.

V mezích zákona je stát oprávněn předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním. Přitom možnost nakládat s věcí se jeví jako stěžejní.

2 Cíl práce a metodika

Práce bude v ideálním případě rozdělena do tří velkých tématicky ucelených částí, přičemž v průběhu zpracování budu postupovat systémem „od obecného ke konkrétnímu“. Dle mého názoru nelze zkoumat tak specifické téma, jakým je bezpochyby aplikace zákona o majetku České republiky a jeho aplikace na nakládání se zemědělskou půdou, uchopit lépe než postupným zkoumáním celé problematiky obezřetně a systematicky.

Má práce tak bude uvedena kapitolami vymezujícími základní pojmy, které potřebujeme ke zkoumanému tématu znát, zejména pak musíme vědět, jaký charakter má státu jako takový v našem právním řádu, dále si musíme vymezit pojem majetek státu a v neposlední řadě je třeba se věnovat základním pojmům z oboru pozemkového práva, a to pojmům půda, pozemek a parcela.

Další část práce bude mít podobu exkurzu, v jehož rámci si vyložíme vývoj relevantní právní úpravy, který jsem zaznamenala při studiu a shromažďování relevantních pramenů a který rozhodně stojí za pozornost.

Druhá podstatná část práce se pak zabývá subjekty nakládajícími s majetkem státu, přičemž zvláštní pozornost je třeba věnovat organizačním složkám státu, Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, státním organizacím a v neposlední řadě i Pozemkovému fondu ČR.

Poslední a klíčová část práce bude reprezentována dvěma kapitolami, ve kterých přistoupím k analýze nakládání s majetkem státu jako takovým a konečně i k nakládání se zemědělskou půdou.

3 Zákon č. 219/2000 Sb. „o majetku státu“ a další související právní předpisy (přehled právní úpravy)

3.1 Stát jako právnická osoba

Z hlediska právních vztahů a zejména právních vztahů majetkových lze stát pokládat za právnickou osobu, tedy subjekt, který má způsobilost svým jménem vystupovat v právních vztazích, nabývat práv a povinností. § 6 zákona č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (zákon o majetku státu) ve znění pozdějších předpisů stanoví, že pokud stát vystupuje jako účastník právních vztahů, je právnickou osobou. Tím je vymezeno postavení státu v právních vztazích. Toto ustanovení má obecnou povahu a nevztahuje se pouze na vztahy majetkové.

Zákon č. 219/2000 Sb. o majetku státu nebyl prvním právním předpisem, který pojal stát jako právnickou osobu. Se státem jako právnickou osobou počítal už před tím i občanský zákoník. V § 21 občanského zákoníku je výslovně uvedeno, že stát je právnickou osobou, pokud vystupuje jako účastník občanskoprávních vztahů. Stát jako subjekt občanskoprávních vztahů je uváděn v občanském zákoníku i na jiných místech, například v § 125, odst. 2, § 456 a 462.

Skutečnost, že stát vystupuje jako účastník právních vztahů, že je právnickou osobou, má významné právní důsledky. Na stát jako subjekt občanskoprávních vztahů se vztahují obecná ustanovení občanského zákoníku, obchodního zákoníku, jakož i jiných právních předpisů, pokud zvláštní právní předpisy nestanoví jinak.

3.2 Majetek státu

„Zákon stanoví, který majetek nezbytný k zabezpečování potřeb celé společnosti, rozvoje národního hospodářství a veřejného zájmu smí být jen ve vlastnictví státu, obce nebo určených právnických osob; zákon může také stanovit, že určité věci mohou být pouze ve vlastnictví občanů nebo právnických osob se sídlem v České a Slovenské Federativní Republice.“¹

„Zvláštní zákon stanoví, které věci a jiné hodnoty nezbytné k zabezpečování potřeb celé společnosti, rozvoje národního hospodářství a veřejného zájmu smějí být jen ve vlastnictví státu.“²

„Zvláštní zákon stanoví, které věci mohou být předmětem vlastnictví pouze státu nebo určených právnických osob.“³

Žádný zákon, který by dané vymežil, však doposud nebyl vydán. Jak bude dále uvedeno Ústava z roku 1960 (zákon č. 100/1960 Sb.) uváděla demonstrativní výčet národního majetku.

Dnes mezi výhradní majetek řadíme pouze velmi úzký okruh věcí. Jedná se pouze o ložiska vyhrazených nerostů, majetek na území vojenských újezdů, dálnice a silnice I. třídy.

Samotný pojem majetku však není v právních předpisech definován, a tudíž prvky majetku státu můžeme pouze dovodit. Podle § 118 občanského zákoníku jsou předmětem občanskoprávních vztahů věci, a pokud to jejich povaha připouští, práva nebo jiné majetkové hodnoty. Ve druhém odstavci se stanoví, že „předmětem občanskoprávních vztahů mohou být též byty nebo nebytové prostory“. S ohledem na skutečnost, že platný zákon o majetku žádný výčet součástí majetku státu neuvádí, nelze v principu státu upřít právo na žádný druh majetku. To znamená, že za majetek státu je možné

¹ usnesení předsednictva České národní rady č. 2/1993 Sb., o vyhlášení LISTINY ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD jako součástí ústavního pořádku České republiky, čl. 11 odst. 2.

² Zákon o majetku ČR, z. č. 219/2000 Sb., § 8 odst. 2, ve znění pozdějších předpisů.

³ Občanský zákoník, z. č. 40/1964 Sb., § 126 odst. 2, ve znění pozdějších předpisů.

považovat věci v právním slova smyslu, byty a nebytové prostory, práva a jiné majetkové hodnoty, dále ideální části věcí, bytů a nebytových prostor.

Majetek je možno rozdělit na hmotný, do něhož náleží věci, byty a nebytové prostory, a na majetek nehmotný, který tvoří majetková práva a jiné majetkové hodnoty.

Předchozí můžeme shrnout a uvést, že majetkem státu jsou:⁴

- 1.) Věci, ke kterým má stát vlastnické/spoluvlastnické právo,
- 2.) Za podmínek zákona o vlastnictví bytů č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, byty a nebytové předpisy,
- 3.) Pohledávky, které vznikly z činnosti organizačních složek nebo z činnosti státních organizací, včetně pohledávek, které byly podle dřívější právní úpravy pohledávkami státních organizací (§ 54 zákona o majetku ČR),
- 4.) Jiná majetková práva vzniklá z činnosti organizačních složek státu nebo státních organizací, včetně jiných majetkových práv státu, která byla podle dřívější právní úpravy majetkovými právy státních organizací (§ 54 zákona o majetku ČR),
- 5.) Jiné majetkové hodnoty vzniklé z činnosti organizačních složek nebo státních organizací.

Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (zákon o majetku státu), ve znění pozdějších předpisů, sice žádný výčet součástí majetku státu neprovádí, ale vychází ze zásady, že státu nelze upřít právo na žádný druh majetku.⁵ Svůj majetek stát využívá zejména k plnění svých funkcí, zabezpečování potřeb celé společnosti, rozvoje národního hospodářství, veřejného zájmu anebo pro účely podnikání.⁶

⁴ Plíva, S., Hospodaření s majetkem státu. Praha: nakladatelství C. H. Beck, 2004, 2. vydání, str. 31.

⁵ Havlan, P. Majetek státu v platné právní úpravě. 2. vydání. Praha: Linde Praha, a.s., 2006, s. 26, 79.

⁶ § 8 zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

3.3 Půda, pozemek, parcela

Zkoumáme-li v této práci aplikaci zákona na nakládání se zemědělskou půdou, je pro naše účely velice důležité vymezit si pojmy půda, pozemek a parcela. Široká veřejnost tyto pojmy velmi často zaměňuje, anebo pod nimi rozumí něco zcela jiného. Jak si ukážeme v dalších kapitolách, je velice důležité tyto pojmy chápat správně a v intencích, které jim přiznal zákonodárce či právní věda, abychom předešli zmatkům a nedorozuměním.

3.3.1 Půda

Výrazu půda se v právních vztazích používá k označení jak zemského povrchu, tak i hmotného substrátu země podle toho, jakých právních vztahů (vlastnictví, užívání či ochrany půdy) se jeho používání týká a jaká role (stanoviště, výrobní prostředek, zásobárna surovin apod.) je v nich půdě přisuzován.⁷ Pro vlastnické a užívací vztahy k půdě je určující zemský povrch a jeho jednotlivé části (pozemky, parcely), které tvoří právní základ pro využívání a přisvojování si užitečných vlastností nejen povrchu, ale i prostoru nad zemským povrchem a pod ním.⁸

3.3.2 Pozemek

V pozemkovém právu je nejdůležitějším pojmem pozemek. Pozemek se definuje jako část přirozeného zemského povrchu oddělená od sousedních částí trvalým rozhraničením, hranicí správní, vlastnickou nebo užívací nebo hranicí kultury. Obecně se pozemkem rozumí individualizovaná část zemského povrchu. Důvodů pro rozdělování zemského povrchu na pozemky je více. Mezi hlavní patří vlastnické vztahy k půdě, neboť jen zcela konkrétní a přesně vymezená část zemského povrchu je věcí a jen jako taková je způsobilá být objektem vlastnického práva.

⁷ Drobník, J., Základy pozemkového práva. Praha: nakladatelství IFEC, 2007, 2. aktualizované a doplněné vydání, str. 7.

⁸ Damohorský, M., Právo životního prostředí. Praha: nakladatelství C. H. Beck, 2007, 2. přepracované a doplněné vydání, str. 281.

Nahlédneme-li do občanského zákoníku, zjistíme z §§ 118 a 119, že pozemek je nemovitá věc, která je způsobilá být předmětem občanskoprávních vztahů. Proto k pozemku mohou být zřizována věcná práva, a to vlastnické právo, právo zástavní, věcné břemeno a právo předkupní. Pozemek není občanským zákoníkem nijak definován. Přesto je obecně uznáváno, že se pozemkem rozumí část zemského povrchu oddělená od ostatních částí zemského povrchu určitou hranicí. V občanském zákoníku není žádná definice pozemku, není v něm proto ani uvedeno, o jakou oddělující hranici se musí jednat. Lze usoudit, že z hlediska občanského práva může být hranice oddělující pozemek libovolná, a to podle účelu, o jaký v daném případě jde. Pro účely nájmu to bude hranice nájemního práva, pro účely vymezení věcného břemene hranice omezující rozsah věcného břemene. Z hlediska veřejného práva může jít o hranici chráněného území, hranici stavební uzávěry, hranici památkové rezervace atd. Z hlediska pravidel kopané bude pozemkem hřiště a pomezí čáry budou hranicí oddělující toto hřiště od zbytku zeměkoule. Pro každý účel je pozemek od ostatních částí zemského povrchu oddělen jinou, danému účelu odpovídající specifickou hranicí. Hranic, které oddělují část zemského povrchu od jeho jiných částí, může být značné množství.

Katastrální zákon ve svém § 27 písm. a) stanoví, které hranice jsou natolik významné, že se zobrazují v katastrálních mapách a rozdělují zemský povrch na jednotlivé pozemky z hlediska katastru. Pro účely katastru se pozemkem rozumí část zemského povrchu, oddělená od sousedních částí hranicí územní správní jednotky, hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí držby, hranicí druhů pozemků, popř. rozhraním způsobu využití pozemků. Hranice takto oddělených pozemků musí být podle § 10 odst. 1 písm. c) katastrálního zákona v přírodě označeny trvalým způsobem. Pokud tomu tak není, je vlastník nebo jiný oprávněný povinen označit svůj pozemek v terénu ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem. Výjimky z tohoto pravidla může stanovit pouze zvláštní předpis.⁹

⁹ Baudyš, P.: Dělení pozemků a věcná práva k věci cizí, Ad Notam, ročník 1999, č. 2, s. 33

3.3.3 Parcela

Podle § 27 zákona č. 344/1992 Sb. (katastrální zákon) ve znění pozdějších předpisů, se pro katastr rozumí pozemkem část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní správní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí druhů pozemků, popřípadě rozhraním způsobu využití pozemku. Parcelou je pak pozemek, který je polohově a geometricky určen, zobrazen katastrální mapou a označen parcelním číslem.¹⁰ Parcelaci, jejíž počátky u nás sahají do 18. století, podléhá plocha celého území státu. Souhrn výměry všech parcel, které se společně evidují v rámci katastrálních území, by tak měl odpovídat rozloze ČR.

Jedním z kritérií pro třídění pozemků je způsob jejich hospodářského a jiného společenského využití. Mluvíme o účelové kategorizaci půdy a pozemky dělíme na druhy:

- a) orná půda,
- b) chmelnice,
- c) vinice,
- d) zahrady,
- e) ovocné sady,
- f) trvalé travní porosty (dříve louky a pastviny),
- g) lesní pozemky,
- h) vodní plochy,
- i) zastavěné plochy a nádvoří a
- j) ostatní plochy.

¹⁰ § 27 písm. a) b) cit zákona

Druhy a) až f) společně tvoří zemědělské pozemky a g) až j) tvoří nezemědělské pozemky. Jednotlivé druhy pozemků jsou charakterizovány v příloze vyhlášky č. 26/2007 Sb.

Pozemkem i parcelou je reálně existující a v přírodě hraničními znaky ohraničená část zemského povrchu. Katastrální mapa je pouze přibližným obrazem zemského povrchu. Parcely zobrazené v katastrální mapě jsou potom přibližným zobrazením parcel reálně existujících v terénu. Obraz pozemku v katastrální mapě je vždy pouze přibližný. Přesnost jeho zobrazení je dána technickými prostředky, které byly k dispozici při jeho zaměření, nepřesností při vykreslování zaměřeného pozemku do katastrální mapy a deformací papíru či jiné podložky na níž je pozemek zobrazen.

4 Rozbor právní úpravy

Tzv. státní vlastnictví bylo poprvé zakotveno v Ústavě z roku 1948 (ústavní zákon č. 150/1948 Sb.), a to v § 146 an. Poté bylo částečně upraveno a převzato do nového občanského zákoníku č. 141/1950 Sb. (nahradil dosavadní obecný zákoník občanský z roku 1811, který tak na našem území pozbyl platnost 31.12.1950) v § 100.

Ústava již v základním článku XII stanovila v odstavci 1 základy hospodářské soustavy tehdejšího Československa. Jednalo se o znárodněné nerostné bohatství, průmysl, velkoobchod, peněžnictví a dále vlastnictví půdy dle zásady, že půda patří tomu, kdo na ní pracuje.¹¹

Ústava také uměle vytvořila bariéru mezi výrobními prostředky a spotřebními předměty. Přitom právě výrobní prostředky (označené jako tzv. národní majetek) „v rukou státu“ představovaly předmět státního vlastnictví (§ 149 odst. 1 ve spojení s § 147 Ústavy). V § 150 Ústavy pak bylo

¹¹ Tato zásada vyplývá z § 1 odst. 3 zákona o nové pozemkové reformě. Dle toho bude vyvlastněna půda těch, kteří na ní trvale nepracují.

normováno, že „stát spravuje národní majetek buď přímo, nebo prostřednictvím národních podniků“. Spravovat majetek přímo znamenalo vykonávat vlastnická a jiná majetková práva státu jeho orgány, nemajíc vlastní právní subjektivitu. Naproti tomu správa národními podniky byla výkonem těchto práv prostřednictvím samostatných právnických osob (§ 155 odst. 2 Ústavy).¹²

Občanský zákoník č. 141/1950 Sb. vytvořil základ tehdejší vlastnické soustavy, když zavedl tři druhy vlastnictví, a sice tzv. socialistické, které se dále dělilo na státní a družstevní vlastnictví, osobní vlastnictví a vlastnictví soukromé.

V dalších dekádách 20. století docházelo k dalšímu „zesocialištění“ majetku v dialogu s politickými cíli a ekonomickým názorem na vlastnictví.

Tzv. státní socialistické vlastnictví bylo v 50. letech minulého století dále právně dotvářeno. Základním právním předpisem v této sféře je vládní nařízení č. 81/1958 Sb., o správě národního majetku, které se vztahovalo na veškerý národní majetek (§ 3 v souvislosti s § 23). V daném kontextu stojí za zmínku § 4 zmiňovaného nařízení, který v odst. 3 a 4 definuje tzv. přímou a nepřímou správu.

Ústava z roku 1960 (zákon č. 100/1960 Sb.) v článku 8 odst. 2 obsahovala demonstrativní výčet národního majetku. Národním majetkem bylo dle Ústavy nerostné bohatství a základní zdroje energie, základní lesní fond, vodní zdroje a přírodní léčivé zdroje, prostředky průmyslové výroby, prostředky hromadné dopravy a spojů, peněžní a pojišťovací ústavy, rozhlas, televize a film, dále též nejdůležitější společenská zařízení, jako zařízení zdravotnická, školy a vědecké ústavy.

Ústava z roku 1960 ještě víc zdůraznila systém přísně hierarchicky uspořádaných druhů a forem vlastnictví a pochopitelně na nejvyšším stupínku systému stálo tzv. socialistické vlastnictví, přičemž Ústava za skutečně plnohodnotnou formu považovala právě jen vlastnictví státní.

¹² Havlan, P., Majetek státu v platné právní úpravě, 2006, str. 18

Jádro úpravy „státního socialistického vlastnictví“ a „správy národního majetku“ se s účinností od 1. července 1964 dostalo do nově konstituovaného hospodářského zákoníku (zákon č. 109/1964 Sb.) a potažmo (v delších či kratších intervalech postupně vydávaných) prováděcích vyhlášek k němu. Podle § 64 odst. 1 hospodářského zákoníku byly národním majetkem veškeré věci ve státním socialistickém vlastnictví (hmotný národní majetek) a veškeré pohledávky a jiná majetková práva státu (tzv. nehmotný národní majetek). Paragraf 64 odst. 2 hospodářského zákoníku pak konstatoval, že jednotlivé části národního majetku jsou ve správě státních organizací.

Další významnější změny do dané oblasti vnesl až konec 80. let, kdy došlo k novelizaci hospodářského zákoníku (zákon č. 98/1988 Sb.) a k vydání zákona č. 88/1988 Sb., o státním podniku a vyhlášky č. 119/1988 Sb., o hospodaření s národním majetkem. Vedle terminologických změn se jedná o zásadnější změny, kdy za zmínku stojí např. shodná úprava právní ochrany vlastnického práva a práva hospodaření proti neoprávněným zásahům a zvláště pak časová neomezenost těchto práv¹³, což bylo do té doby výsadou pouze práva vlastnického. Důležitou změnu přinesl i § 74b HZ, když stanovil, že se na státní podniky nadále nebudou vztahovat ustanovení HZ upravující příslušnost k hospodaření s národním majetkem, oprávnění a povinnosti organizace vykonávající právo hospodaření, trvalé a dočasné užívání, jakož i oprávnění řídicích orgánů omezit organizaci ve výkonu jejího práva hospodaření.¹⁴

Dalším důležitým mezníkem je rok 1990 se svým ústavním zákonem 100/1990 Sb., který měnil a doplňoval Socialistickou ústavu z roku 1960 a zákon č. 143/1968, o československé federaci. Tento předpis budoval postupně podklady pro ekonomickou reformu, která se změnou režimu musela přijít.¹⁵ Touto novelou byla významně zasažena nejen struktura vlastnictví, ale i jeho chápání. Byly zrušeny různé formy a druhy vlastnictví a

¹³ § 10 zákona č. 98/1988 Sb.

¹⁴ Havlan, P., Majetek státu v platné právní úpravě, 2006, str. 20

¹⁵ Více viz Havlan, P., Transformace státního vlastnictví. Brno: Masarykova univerzita. 1992, 1. vydání, str. 27 an.

privilegia jedněch nad druhými. Důležitý je zde především čl. 7 odst. 1 a 2: „Vlastnické právo a jiná majetková práva občanů, právnických osob i státu jsou chráněna ústavou a zákony“ a „Stát poskytuje všem vlastníkům rovnocennou ochranu“.

Vzhledem k tématu práce je důležité zmínit i zákon č. 114/1992 Sb., který měnil zákon o užívání půdy a jiného zemědělského majetku k zajištění výroby, a zákon č. 162/1990 Sb., o zemědělském družstevnictví. Tuto problematiku významně řešil sice až zákon č. 229/1991 Sb., zákon o půdě, nicméně tyto dva předpisy byly významným začátkem v posunu chápání užívání majetku. Znamenaly navrácení ekonomického obsahu právům, která byla omezena združstevňováním majetků. Vlastníkům bylo umožněno získat jejich půdu zpět a bylo jim též navraceno právo danou půdu pronajímat či převádět na jiné subjekty.

Po 1. lednu 2001 se situace ve výkonu vlastnického a jiných majetkových práv státu viditelně změnila. Důvodem přijetí Zákon o vystupování státu ve věcech majetkových (219/2000 Sb.) byla především potřeba doplnit do právního řádu České republiky již řadu let chybějící rámcovou právní úpravu postavení a jednání státu v majetkoprávních vztazích, která by v návaznosti na obecnou právní úpravu obsaženou v občanském a obchodním zákoníku umožnila státu vstupovat při maximálním respektování rovného vztahu účastníků do těchto vztahů. ZMS je v dnešní podobě obecným zákonem, na nějž navazují další předpisy, které, pokud se týkají hospodaření s majetkem státu, mají v podstatě speciální povahu.

ZMS se primárně vztahuje na jeden základní okruh institucí, které hospodaří s majetkem státu, a to jsou organizační složky státu. OSS před nabytím účinnosti ZMS neexistovaly. V podstatě byly tímto zákonem transformovány z dřívějších státních rozpočtových organizací. S nabytím účinnosti ZMS tyto původní státní organizace ve své faktické podobě nezakly. Pouze se změnil jejich právní charakter. OSS mohou rovněž vznikat nově.

Z hlediska institucí, které hospodaří s majetkem státu podle ZMS, jsou OSS pouze jednou částí. Kromě těchto institucí podléhá vybraným pasážím ZMS i část tzv. státních organizací a Pozemkový fond ČR.

4.1 Organizační složky státu

V našem právním řádu se objevil relativně nový jev – organizační složka státu. Organizační složka státu je nový právní institut, který zavedl zák.č.219/2000 Sb. Stát prostřednictvím organizačních složek zajišťuje plnění svých funkcí. Zvláštní zákon nebo zřizovací listina vymezuje předmět činnosti nebo rozsah působnosti. Podle zákona o majetku státu č. 219/2000 Sb. existují od 1. ledna 2001 následující typy organizačních složek:

- a) Složky zákonem vyjmenované tj. ministerstva, jiné správní úřady státu, Ústavní soud, soudy, státní zastupitelství, Nejvyšší kontrolní úřad, Kancelář prezidenta republiky, Úřad vlády ČR, Kancelář veřejného ochránce práv, Akademie věd ČR a Grantová agentura ČR.
- b) Složky zákonem označené jako jiná zařízení, o kterých to po 1. lednu 2001 stanoví zvláštní právní předpis nebo k 1. lednu 2001 stanovil sám zákon o majetku státu.
- c) Složky zřízené po 1. lednu 2001 příslušným ministerstvem čili zřizovatelským ministerstvem po předchozím souhlasu Ministerstva financí.

Organizační složky státu vymezuje § 3 odst 1 a § 4 odst. 1 ZMS

Organizační složky nejsou právními osobami ale jen subjekty organizačními. To ale neznámá, že by neměly právo vstupovat do právních vztahů. Organizační složky mohou jménem státu vstupovat v zásadě do těchto vztahů:

- a) klasických majetkoprávních vztahů s osobami mimo stát jako subjektu vlastnického a jiných majetkových práv

b) specifických majetkoprávních vztahů s osobami, které vykonávají svým jménem vlastnická a jiná práva státu

c) specifických majetkových vztahů k jiným organizačním složkám státu

Organizační složky mají určité specifické rysy, které je odlišují od soukromých subjektů. Patří k nim zejména:

a) organizační složky státu nejsou orientovány primárně na podnikatelskou činnost,

b) financování organizačních složek upravuje právní předpis (zákon o rozpočtových pravidlech),

c) organizační složky jsou účetní jednotky, pokud právní předpis nestanoví jinak,

d) organizační složky mají své sídlo a název a v jejich čele stojí vedoucí.

Problém současných organizačních složek, které nemají právní subjektivitu, spočívá v tom, že nejsou dostatečně právně upraveny. Lépe je propracováno postavení dřívějších rozpočtových organizací. Jménem státu, který jako účastník právních vztahů činí právní úkony, jedná vedoucí organizační složky.¹⁶ Ten má nejširší jednatelské oprávnění. Může jménem státu činit kromě v zákoně vymezených omezení, všechny právní úkony týkající se dané organizační složky.

Organizační složka může být zřízena opatřením příslušného ministerstva, je-li to potřebné k plnění úkolů v rámci jeho působnosti. Takto zřízená organizační složka musí mít ve zřizovací listině stanoven zejména účel, pro který se zřizuje a předmět činnosti. Organizační složka musí být také vybavena majetkem potřebným k plnění stanovených úkolů.

¹⁶ § 7 zákona 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích

4.1.1 Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

ZMS při prezentaci základních povinností při hospodaření s majetkem státu uvádí, že zvláštní právní předpis může stanovit, ve kterých případech a za jakých podmínek v řízení před soudy a jinými orgány vystupuje za stát jiná než příslušná organizační složka (§ 14 odst. 4 ZMS).¹⁷

Tímto zvláštním právním předpisem se stal zákon č. 201/2002 Sb. (s účinností od 1. 7. 2002). Zákonem byl zřízen Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových. Sídlem Úřadu je Praha. Úřad je organizační složkou státu a samostatnou účetní jednotkou. Dne 19. března 2004 nabytí účinnosti zákon č. 120/2004 Sb., kterým se mění zákon č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 182/1993 Sb., o Ústavním soudu, ve znění pozdějších předpisů.

Úřad jedná v řízení před soudy, rozhodci nebo stálými rozhodčími soudy, správními úřady a jinými orgány ve věcech týkajících se majetku státu namísto organizačních složek, které jsou příslušné hospodařit s tímto majetkem podle ZMS. Jednání Úřadu zahrnuje veškeré procesní úkony, které by v řízení podle zvláštního předpisu za stát mohla vykonat organizační složka.

Úřad je příslušný hospodařit s veškerým majetkem, s nímž ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona byly příslušné hospodařit okresní úřady nebo Ministerstvo financí ČR podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích a se kterým do dne nabytí účinnosti tohoto zákona nenaložily, a s dalším majetkem podle tohoto zákona a dalších právních předpisů.¹⁸

¹⁷ Havlan, P., Majetek státu v platné právní úpravě, 2006, str. 43

¹⁸ <http://www.uzsvm.cz/sluzby-uzsvm.php>, citováno 10. ledna 2010

4.2 Státní organizace

Státní příspěvkové organizace zřízené, popř. řízené podle dosavadních předpisů středními orgány, okresními úřady a školskými úřady a dále státní podniky, Konsolidační banka Praha, státní peněžní ústav, a jiné státní organizace zřízené (založené) na základě zvláštního právního předpisu, které ve vztahu k majetku státu dosud vykonávaly právo hospodaření (§ 64 odst. 2 hospodářského zákoníku), popř. právo společného hospodaření (§ 64 odst. 3 téhož zákona) podle dosavadních předpisů (§ 761 odst. 1 obch. zák.), anebo které ještě budou obdobně zřízeny (založeny) - tedy souhrnně "státní organizace" - jsou právními osobami a hospodaří s majetkem státu. Přitom se řídí zvláštními právními předpisy a těmi ustanoveními zákona o majetku České republiky, které se vztahují na organizační složky státu příslušné hospodařit podle § 9 daného zákona, nejde-li o úkony vyhrazené pouze ministerstvům. To je základní vymezení tohoto "staronového" institutu v § 54 odst. 1 věta první a druhá zákona č. 219/2000 Sb. Institutu, který (jak vyplývá ze systematiky cit. zákona a jak je rovněž zdůrazněno v důvodové zprávě k němu) je pojat jako institut "přechodný". Ona přechodnost se pak také začíná do jisté míry naplňovat.¹⁹

Klíčový moment a zároveň jakousi "konzervaci" dosavadního stavu představuje okolnost, že státním organizacím byla ponechána právní subjektivita. To mimo jiné znamená, že coby právní osoby sui generis mohou (opět modelově) vstupovat do následujících právních vztahů:

- klasických ("vnějších") majetkoprávních vztahů s osobami (fyzickými a právními) mimo stát jako subjekt vlastnického a jiných majetkových práv,

- specifických ("vnějších") majetkoprávních vztahů se státem jako subjektem vlastnického a jiných majetkových práv (zásadně reprezentovaným příslušnou organizační složkou) a

¹⁹ Havlan, P.: Stát jako subjekt vlastnického a jiných majetkových práv v nové právní úpravě (vybrané otázky I), Časopis pro právní vědu a praxi, ročník 2001, č. 2, s. 123

- specifických ("vnějších") majetkoprávních vztahů s jinými státními organizacemi.

Při vzniku, změně a zániku těchto vztahů se uplatní "smlouva" v podstatě tak, jak je uvedeno pod rubrikou "Organizační složky státu" u klasických a specifických ("vnějších") majetkoprávních vztahů. Institut "zápisu" tu samozřejmě místo nemá.

Pro ucelenou představu o současném pojetí státních organizací je vhodné dále uvést: dosavadní pohledávky a jiná majetková práva těchto organizací, která tu existovala vedle pohledávek a jiných majetkových práv státu, se pro účely zákona č. 219/2000 Sb. nadále považují za majetek státu (§ 54 odst. 1 in fine cit. zákona).

Naproti tomu jsou ale státní organizace nositeli závazků (srov. § 54 odst. 4 a § 56 cit. zákona). To pak mimo jiné vede k nutnosti nastolit otázky typu převzetí závazku organizace státem či přechod závazku organizace na stát, popř. ručení státu za závazky organizací. Jejich řešení je přitom zpravidla svěřeno zvláštním právním předpisům.

Jistá "symetrie" mezi právy a právními povinnostmi, tak dnes u státních organizací existuje vlastně jen v pracovněprávních vztazích (srov. § 54 odst. 4 in fine cit. zákona). Tradiční "vlastnickou nezpůsobilost" státních organizací vyjadřuje formulace (srov. zákonem č. 429/2000 Sb. novelizovaný § 55 odst. 1 věta první cit. zákona), že tyto organizace nemají vlastní majetek, že za podmínek stanovených zákonem č. 219/2000 Sb. nabývají majetek pro stát a jejich příslušnost hospodařit s tímto majetkem se pak řídí ustanovením § 9 tohoto zákona; tj., že hospodaření s určitým majetkem přísluší té organizaci, která jej potřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Přitom vzniknou-li u státní organizace pochybnosti o dané příslušnosti, je povoláno Ministerstvo financí tyto pochybnosti odstranit (takříkajíc po "vertikále"), a to svým jednostranným písemným opatřením. (Mimočodem nejde o žádnou novinku - obdobný způsob řešení tzv. sporů o právo hospodaření a před tím

správu majetku znala i dřívější úprava). Už z toho je zřejmé (a je to nakonec i explicitě potvrzeno v odst. 3 předmětného paragrafu), že jde o jednání a rozhodování ve věci, které není (a ani v minulosti nebylo) svěřeno do pravomoci soudů.

Jinak ovšem státní organizace vlastním jménem v právních vztazích týkajících se majetku státu jednájí a účastní se také v těchto věcech řízení před soudy a jinými orgány. Soudy (popř. jiné orgány) jsou tedy v uvedených ("horizontálních") vztazích povolány řešit případné spory, a to i mezi státními organizacemi navzájem nebo mezi nimi a státem.

Konečně shora obecně zmíněnou "přechodnost" institutu "státních organizací" se pokouší konkrétně vyjádřit zejména věta, že novou organizaci lze zřídit (založit) pouze v případech a za podmínek stanovených zvláštním právním předpisem (§ 54 odst. 2 věta druhá zákona č. 219/2000 Sb.).²⁰

4.3 Pozemkový fond ČR

Podobně jako Fond národního majetku má i Pozemkový fond nezastupitelné místo v institucionální soustavě, která má zajistit vypořádání restitučních nároků a privatizaci nemovitostí ve vlastnictví státu, při čemž u půdy se většinou nelze obejít bez složitého procesu výměn a scelování pozemků prostřednictvím pozemkových úprav.²¹

Pozemkový fond je právnická osoba a zapisuje se do obchodního rejstříku. V rámci schváleného privatizačního projektu Pozemkový fond zakládá akciové a jiné obchodní společnosti nebo se účastní na jejich zakládání a vkládá do nich vklady, k nimž se zavázal, nabývá akcie na základě své účasti na podnikání akciových společností a vykonává práva akcionáře včetně účasti na valných hromadách, vykonává práva společníka ve své účasti na jiných než akciových společnostech, podílí se na

²⁰ Plíva, S.: K pojetí nové úpravy hospodaření s majetkem státu, Právní rozhledy, ročník 2000, č. 10, str. 424-425

²¹ důvodová zpráva k návrhu zákona o Pozemkovém fondu České republiky, obecná část, tisk č. 464

hospodářském výsledku obchodní společnosti, jejíhož podnikání se účastní a nese jeho důsledky ve formě zisku a ztrát, prodává akcie nebo podíly na jiných než akciových společnostech, podílí se na likvidačním zůstatku společnosti v rozsahu své účasti na jejím podnikání, jestliže dojde k jejímu zrušení, uzavírá smlouvy o prodeji podniků, jejich organizačních složek a částí jejich majetku, který spravuje; přitom může využít též veřejné soutěže, převádí majetek státu na obce a veřejné vysoké školy, používá majetek státu k plnění závazků podniků určených k privatizaci v rozsahu a za podmínek stanovených ministerstvem financí České republiky.

Pozemkový fond může nemovitosti, které má ve správě podle zvláštního předpisu, bezúplatně převést na státní orgán nebo na státní organizaci; dnem převodu vznikne nabyvateli k nemovitosti právo hospodaření podle zvláštního předpisu. Pozemkový fond dále převede nemovitosti na uvedené osoby, jestliže jsou potřebné k plnění jejich úkolů. Pozemkový fond může bezúplatně převést do vlastnictví kraje nebo obce nemovitosti, které má ve správě podle zvláštního právního předpisu, jsou-li potřebné pro činnost škol nebo školských zařízení zřízených tímto krajem a zapsaných do rejstříku škol a školských zařízení podle zvláštního právního předpisu.²²

Orgány Pozemkového fondu jsou presidium, dozorčí rada, výkonný výbor. Jednotlivé orgány přijímají svoje jednací řády, ve kterých jsou stanoveny podrobnosti o způsobu jednání a hlasování těchto orgánů. Presidium je nejvyšším orgánem Pozemkového fondu. Dozorčí rada dozírá na činnost a hospodaření Pozemkového fondu, jeho presidia a výkonného výboru. Dozorčí rada má právo zúčastnit se prostřednictvím svého zástupce jednání presidia i výkonného výboru a seznamovat se průběžně s písemnými materiály pro jednání těchto orgánů. Výkonný výbor je statutárním orgánem Pozemkového fondu, který řídí činnost Pozemkového fondu v rámci pokynů presidia a je oprávněn činit právní úkony Pozemkového fondu ve všech věcech.²³

²² § 2 zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky

²³ <http://www.pfcr.cz/pfcr/page.aspx?OdkazyID=55>, citováno 12. ledna 2010

Nakládání s majetkem státu regulují v první řadě ustanovení § 17-37 zákona o majetku státu. Odlišnosti od tohoto systému pak mohou dále vyplývat ze zvláštních právních předpisů (srov. § 2). Při nakládání s majetkem státu tedy bude moci stát (svými organizačními složkami) i nadále vstupovat také do obchodních závazkových vztahů, a to především v případech, pro které je použití příslušných ustanovení obchodního zákoníku povinné (§ 261), tedy zejména budou-li veřejné potřeby pro stát zabezpečovat podnikatelé při své podnikatelské činnosti, popřípadě i v těch případech, kde obchodní charakter vztahu vyplývá z podstaty daného vztahu (např. závazkové vztahy mezi zakladateli akciové společnosti).

Provádění nezbytných přesunů a navazování dalších vzájemných kontaktů týkajících se majetku se předpokládá na základě listin nemajících právně povahu smlouvy. Ustanovení § 19 zakotvuje důležitou zásadu priority dispozic s majetkem státu ve prospěch potřebných organizačních složek. Úprava postupu při nakládání např. s majetkem využitelným již jen jako materiál či sběrná surovina anebo vhodným k fyzické likvidaci se ponechává prováděcímu předpisu. Úprava se týká obecně nakládání s majetkem, tedy se všemi jeho druhy (věcmi, právy a jinými majetkovými hodnotami). Stanovená podmínka přednosti pro ostatní organizační složky se proto uplatní nejen zejména při zamýšlených převodech vlastnictví, ale např. též v případě dočasně nepotřebného majetku, vhodného k časově omezenému užívání další osobou (§ 27). Váže ovšem pouze ty organizační složky, které jsou příslušné s majetkem hospodařit, ať už podle § 9 nebo podle § 11. Nebude dopadat na organizační složky, které budou nakládat s majetkem, s nímž budou příslušné hospodařit jiné organizační složky (např. opatřením podle § 20 při zřizování organizačních složek anebo v rámci výkonu zakladatelských funkcí podle § 28). Obdobně se podmínka již ze samé podstaty věci neuplatní u dispozic, které nebudou závislé na nepotřebnosti majetku (např. jeho smluvní zatížení věcným břemenem).

Jako specifický nástroj státu při nakládání s jeho majetkem se upravuje zákonem "opatření". Opatření je pojato jako jednostranný akt (úkon) státu jakožto suverénního vlastníka a nositele dalších práv, jímž si je oprávněn

upravit v rámci své majetkové sféry a dle své vůle otázky spojené s výkonem svých práv i povinností. Jako takové navrhovaný zákon opatření důvodně nepodrobuje správnímu ani jinému procesu ani soudnímu přezkumu. Ustanovení určuje, které organizační složky mohou opatření vydávat; adresátem opatření budou zase jen organizační složky. Dispozice s majetkem státu formou opatření samozřejmě nezavazuje stát odpovědnosti, pokud by nakládal s majetkem, který mu nepatří, popřípadě vznikla-li v jeho důsledku jiné osobě škoda. Protože však půjde o dispozici státu jako vlastníka a nositele dalších práv, nebude možno postupovat podle předpisů o odpovědnosti státu za nesprávný úřední postup.²⁴

Ustanovení § 21-23 upravuje zásady pro zcizování věcí a (s ohledem na legislativní zkratku zavedenou v § 12 odst. 8) také bytů a nebytových prostorů ve vlastnictví státu prodejem, směnou nebo darováním. Základním kritériem pro rozhodování, který majetek může být takto zcizen, nadále zůstává potřebnost, resp. naopak nepotřebnost předmětu převodu (srov. § 14 odst. 7). Stav nepotřebnosti přitom musí být relativně trvalý, a to nejen pro tu kterou příslušnou organizační složku. To navazuje na potřebu vždy předem zjišťovat i případný zájem ostatních v úvahu připadajících organizačních složek, tak jak předpokládá § 19 ve svém odstavci 3. Současně se však připouští, aby v závažných případech byla tato zásada prolomena povolením výjimky ze strany vlády. Použití této možnosti se předpokládá zejména v situacích, kdy převod bude třeba realizovat bez ohledu na konkrétní potřeby dotčené organizační složky ve veřejném zájmu, v souvislosti s plněním závazků České republiky z mezinárodních smluv (např. jako člena NATO) a pod. Podmínka nepotřebnosti se samozřejmě nevztahuje na případy, kde je takové zcizování věcí přímo předmětem činnosti organizační složky (dříve tzv. obvyklé hospodaření). Při prodeji státního majetku se pro výši sjednávaných cen předpokládá zásadně částka odpovídající prodejním cenám, které jsou běžně dosažitelné v daném místě a čase ("tržní ceny"). Ustanovení dává prostor jak pro zhodnocení

²⁴ Strouhal, J.: Odúmrť a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Veřejná správa, ročník 2004, č. 24, s. 28

lukrativního majetku, tak i pro zohlednění malého zájmu o konkrétní prodáváný majetek. V zájmu maximálního výnosu připouští i sjednání tzv. exkluzivní ceny, t.j. ceny přesahující cenu obvyklou.

Obecným odkazem na případně odlišné ustanovení zvláštního právního předpisu je pamatováno zejména na možnou regulaci cen prováděnou na základě zákona o cenách. Bezúplatné převody se obecně omezují na případy převodů ve veřejném zájmu. Zákon mimo jiné skýtá prostor i pro individuální řešení např. některých majetkových aspektů vztahu státu a církvi anebo pro realizaci humanitární pomoci formou darování věcí. Navíc se zde výslovně dává prostor uskutečnit bezúplatný převod i tam, kde takováto dispozice je z hlediska státu výhodnější než např. nákladná fyzická likvidace věci.

V zájmu kvalifikovaného posouzení vhodnosti uvažovaného zcizení věcí se principiálně zachovává schvalovací režim u vybraných smluv. S ohledem na předpoklad postupného snižování rozsahu majetku státu na úroveň odpovídající jeho skutečným potřebám a v zájmu uváženého nakládání s tímto majetkem by se schvalování mělo týkat zásadně úplatných i bezúplatných převodů nemovitostí (s vyloučením vybraných převodů, zejména pokud tím současně dochází ke sjednocení vlastnických vztahů ke stavbám a pozemkům), jakož i úplatných a bezúplatných převodů uměleckých děl, sbírek a kulturních památek. Fakultativně se upravuje vyhrazení schvalovacího režimu při úplatném a bezúplatném převodu movitých věcí.

Smluvní zatěžování nemovitých věcí ve vlastnictví státu věcnými břemeny na rozdíl od zástavního práva nelze obecně zcela vyloučit. Výslovně jako možná se uvádějí věcná břemena spojená se zřízením nebo provozem sítí technického vybavení (t.j. nadzemního nebo podzemního vedení včetně armatur, zařízení a konstrukcí na vedení, pokud zabezpečuje napojení území, obcí, jejich částí a staveb na jednotlivé druhy technického vybavení, např. energetického, vodovodního, stokového a telekomunikačního).

Věc nebo její část, kterou organizační složka dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, lze přenechat do užívání právnické nebo fyzické osoby. Obdobně lze postupovat v případě, že tak bude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému organizační složce slouží.²⁵

V naší analýze pomíneme pro účely této kapitoly účast státu v jiných právnických osobách (§ 28 – 30), věnujme však ještě alespoň na okraj pozornost problematice nakládání s pohledávkami.

Plnění ve splátkách lze sjednat pouze výjimečně, pokud budoucí dlužník předem prokáže schopnost svůj závazek včas splnit a nebude ani z jiných okolností zřejmé, že splnění závazku je tímto ujednáním ohroženo. Současně musí být dohodnuta splatnost celé pohledávky pro případ nesplnění kterékoli ze splátek.

Postoupit pohledávku právnické nebo fyzické osobě lze zásadně jen za úplatu. Pokud sjednaná cena nedosahuje alespoň 60 % jmenovité hodnoty postupované pohledávky včetně příslušenství, popřípadě postupuje-li se pohledávka bezúplatně, lze pohledávku postoupit jen se schválením zřizovatele, a nemá-li příslušná organizační složka zřizovatele, se schválením věcně příslušného ústředního správního úřadu, a není-li ho, Ministerstva financí.

S dlužníkem, je-li fyzickou osobou, lze na jeho žádost dohodnout, že se mu dluh zcela nebo zčásti promíjí, odůvodňují-li to tíživé sociální poměry dlužníka. Prominout nelze dluh, který vznikl v souvislosti s trestnou činností dlužníka anebo má-li dlužník z jakéhokoliv důvodu pohledávku vůči státu, pokud sám do výše svého dluhu nepřistoupí k jejímu prominutí, anebo má-li dlužník majetek, z něhož lze dosáhnout uspokojení pohledávky státu.

Od vymáhání pohledávky lze jednostranně upustit, jestliže dlužník zemřel a pohledávka nemohla být uspokojena ani vymáháním na jeho dědicích, nebo dlužník odmítá dluh dobrovolně splnit a přitom se pohledávka

²⁵ Důvodová zpráva k návrhu zákona O majetku České republiky, zvláštní část, tisk 438

promlčela, nebo nelze prokázat, že pohledávka trvá, anebo nelze prokázat její výši a není podklad pro to, aby soud nebo jiný orgán určil výši podle úvahy, nebo je ze všech okolností případu zřejmé, že další vymáhání pohledávky by nebylo úspěšné.

5 Aplikace zákona č.219/2000 Sb. na nakládání se zemědělskou půdou

Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) mj. upravuje způsoby a podmínky hospodaření s majetkem České republiky. Některá ustanovení tohoto zákona však platí obdobně i pro správu majetku státu, kterou v rámci stanoveného předmětu činnosti vykonává Pozemkový fond České republiky (dále jen „PF ČR“), zejména pak ustanovení § 14 odst. 1, 2, 3, a 4, § 17, 25, § 26 odst. 2, § a § 55 odst. 1 věta druhá a třetí. Vznik správy majetku státu pro PF ČR je řešen zákonem č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 229/1991 Sb.“), zákonem č. 290/2002 Sb., o přechodu některých dalších věcí, práv a závazků České republiky na kraje a obce, občanská sdružení působících v oblasti tělovýchovy a sportu a o souvisejících změnách a o změně zákona č. 157/2000 Sb., o přechodu některých věcí, práv a závazků z majetku České republiky, ve znění zákona č. 10/2001 Sb., a zákona č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 290/2002 Sb.“) a zákonem č. 150/2003 Sb., kterým se mění zákon č. 290/2002 Sb., o přechodu některých dalších práv a závazků České republiky na kraje a obce, občanská sdružení působící v oblasti tělovýchovy a sportu a o souvisejících změnách a o změně zákona č. 157/2000 Sb., o přechodu některých věcí, práv a závazků z majetku České republiky, ve znění zákona č. 10/2001 Sb., a zákona č. 20/1966, o péči o zdraví lidu, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony (dále jen zákon č. 150/2003 Sb.). Zemědělský půdní fond je specifikován v zákoně č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

V některých případech však s majetkem zemědělského charakteru hospodaří organizační složka státu uvedená v § 11 odst. 2 věta první zákona č. 219/2000 Sb. a PF ČR k němu správa nevzniká. S tímto majetkem státu pak příslušná organizační složka nakládá způsobem a za podmínek stanovených zákonem č. 219/2000 Sb.

Předmětem aplikace je úplatný převod pozemků zemědělského charakteru, které připadly státu v rámci dědického řízení a které se nacházejí v katastrálním území Vacov.

5.1.1 Nabytí majetku státem

Pokud dědictví připadne státu, což je obecně definováno v zákoně č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, a to v § 462, který zní: „Dědictví, které nenabude žádný dědic, připadne státu“, nabude stát pozůstalost nebo její část jako odúmrtí v případě, že ji nenabude žádný dědic ze závěti ani ze zákona. Česká republika se však stává vlastníkem až na základě pravomocného usnesení příslušného soudu a s majetkem pak hospodaří podle zákona č. 219/2000 Sb. ve spojení s vyhláškou č. Ministerstva financí č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu (dále jen „vyhláška č. 62/2001 Sb.“). V tomto konkrétním případě se jedná o Usnesení soudu ze dne 24. 9. 2008 Č.j.13D 487/2008, které nabylo právní moci dne 1. 10. 2008.

Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, jako organizační složce státu (dále jen „Úřad“), přísluší s takovýmto majetkem hospodařit na základě ustanovení § 11 zákona č. 219/2000 Sb. a podle ustanovení § 15 odst. 3 téhož zákona jej Úřad vede v operativní evidenci způsobem a za podmínek uvedených ve vyhlášce č. 62/2001 Sb. Řešený majetek je zapsán na listu vlastnictví č. 60000²⁶ pro katastrální území Vacov, obec Vacov v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Prachatice.

²⁶ příloha č. 1

Do majetkové podstaty náležejí pozemky, u kterých je v katastru nemovitostí vyznačen jako způsob ochrany zemědělský půdní fond. Přestože se v tomto případě jedná o majetek zemědělského charakteru, nedopadly na něj účinky zákona č. 229/1991 Sb. a PF ČR správa ve smyslu ustanovení § 17 odst. 1 ve spojení s ustanovením § 22 odst. 1 téhož zákona nevznikla, jelikož stát nabyl majetek jako odúmrť, když výše uvedené usnesení nabylo právní moci dne 1. 10. 2008, tedy po dni účinnosti zákona č. 150/2003 Sb.

Pozemky se nacházejí v okrajových částech obce (jsou osety zemědělskými plodinami). Pozemky vedené jako ostatní plocha tvoří převážně meze podél hranic zemědělských pozemků. Nemovitosti byly předmětem smlouvy o nájmu, když nájemcem byly užívány za účelem zemědělského využití.

5.1.2 Rozhodnutí o nepotřebnosti majetku

Vzhledem ke skutečnosti, že se s majetkem ve smyslu ustanovení § 15 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. nepodařilo naložit konečným způsobem do 2 let poté, kdy Úřad začal plnit úkoly podle odst. 1, byla operativní evidence ukončena a dále bylo postupováno podle ustanovení § 14 odst. 2, tzn., že majetek byl převeden do účetní evidence a příslušnost se pak nadále řídí podle ust. § 9. Ve smyslu § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb.²⁷ se majetek stal pro Úřad nepotřebným a byla zahájena příprava úplatného převodu. Ve smyslu ustanovení § 22 odst. 1 téhož zákona byl osloven současný nájemce, a to ve věci přímého prodeje vybrané osobě. Nájemce neprojevil o přímý prodej zájem a Úřad přistoupil k realizaci majetku zjištěním zájemce o koupi na základě vlastního výběrového řízení.

5.1.3 Výběr nejvhodnější nabídky

Pro účely úplatného převodu majetku státu bylo zadáno zpracování znaleckého posudku, protože stanovení kupní ceny znaleckým posudkem je podmínkou pro úplatný převod. Cena byla stanovena ve výši 820.364,-- Kč, cena v čase a místě obvyklá byla zjištěna na www.reality.cz, ve výši 867.914,-- Kč. Úřad vydal

²⁷ příloha č. 2

oznámení o výběrovém řízení č. C/152/2011²⁸ – a jeho podmínkách na zjištění zájemce o koupi nemovitostí v katastrálním území Vacov, okres Prachatice.

Oznámení o výběrovém řízení bylo zveřejněno na centrální adrese, na webových stránkách Úřadu, bylo uveřejněno prostřednictvím inzerátu v denním tisku a umístěno ve vývěsné tabuli Obecního úřadu Vacov. Jako jediné kritérium pro výběr kupujícího byla stanovena výše nabídnuté kupní ceny. Do výběrového řízení se přihlásilo 5 zájemců, kteří doručili nabídky v souladu s podmínkami výběrového řízení. Byla vybrána nabídka, která splňovala všechny podmínky výběrového řízení a obsahovala nejvyšší kupní cenu.

5.1.4. Uzavření kupní smlouvy

Na základě protokolu o vyhodnocení nabídek zaslal Úřad vyrozumění o umístění všem účastníkům výběrového řízení. S účastníkem výběrového řízení, který se umístil na prvním místě, byla v souladu s interními předpisy Úřadu uzavřena kupní smlouva. Kupní smlouvou přechází majetek, který je ve vlastnictví státu na nového nabyvatele. Po uhrazení kupní ceny byl u příslušného katastrálního úřadu podán návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Dnem podání návrhu byl majetek vyveden z účetní evidence. Právní účinku vkladu do katastru nemovitosti vznikají dnem podání návrhu na vklad. Tímto byla realizace majetku, který byl ve vlastnictví státu ukončena.

²⁸ příloha č.3

Závěr

Vytvoření zákonných pravidel a podmínek pro nakládání s majetkem státu, které jsou založeny na racionálních a transparentních předpokladech, hraje jednu z klíčových rolí předurčujících účelné a hospodárné plnění funkcí státu v majetkoprávních vztazích.

Stát při výkonu svých majetkových práv vystupuje vůči dalším osobám zásadně v rovném postavení. Tím se posiluje právní jistota subjektů jednajících se státem, neboť vzhledem k zákonem stanoveným pravidlům je zcela nepochybné, co smí stát se svým majetkem činit, a za jakých podmínek.

V průběhu procesu privatizace byla zemědělská a lesní půda téměř ve všech případech z privatizačních projektů vyjímána (1. vlna) nebo do privatizačních projektů nebyla vůbec zahrnována (2. vlna). Důvodem byl probíhající restituční proces, složitá identifikovatelnost státní půdy použitelné pro privatizaci a ustanovení zákona o půdě zakazující převody církevního majetku. Vzhledem ke končícímu procesu privatizace v zemědělství přecházel státní zemědělský majetek do vlastnictví privátních osob a bylo proto potřebné řešit vlastnické vztahy i ke státní zemědělské půdě, popř. některé lesní půdě a právě toto téma bylo předmětem zkoumání této bakalářské práce.

Má práce vznikala řadu měsíců, přičemž bylo mým úkolem zejména poznat celou tématicky vymezenou oblast právních vztahů, dále shromáždit a prostudovat dostupné prameny a v neposlední řadě tyto roztřídit a systematicky interpretovat. Myslím si, že jsem se věnovala tématu velice složitému a také nejtěžší prací bylo vyznat se ve složitém propletení právních předpisů, které toto téma regulují. Právě právní předpis mi byly nejčastějším zdrojem informací, ale přirozeně jsem pracovala i s odbornou literaturou, důvodovými zprávami a v několika detailech jsem čerpala i z internetu.

Seznam literatury

Baudyš, P.: Dělení pozemků a věcná práva k věci cizí, Ad Notam, ročník 1999, č. 2

Damohorský, M., Právo životního prostředí. Praha: nakladatelství C. H. Beck, 2007, 2. vydání, ISBN 978-80-7179-498-1

Drobník, J.: Základy pozemkového práva. Praha: nakladatelství IFEC, 2007, 2. vydání, ISBN 80-903409-6-2

Havlan, P.: Majetek státu v platné právní úpravě, 2. aktualizace vydání Praha,

Linde, 2006, ISBN 80-7201-578-8

Havlan, P.: Stát jako subjekt vlastnického a jiných majetkových práv v nové právní úpravě (vybrané otázky I), Časopis pro právní vědu a praxi, ročník 2001, č. 2

Havlan, P.: Transformace státního vlastnictví. Brno: Masarykova univerzita. 1992, 1. vydání

Plíva, S.: Hospodaření s majetkem státu. Praha: nakladatelství C. H. Beck, 2004, 2. vydání ISBN 80-7179-811-8

Plíva, S.: K pojetí nové úpravy hospodaření s majetkem státu, Právní rozhledy, ročník 2000, č. 10

Strouhal, J.: Odúmrtí a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Veřejná správa, ročník 2004, č. 24

Legislativní předpisy

zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník

zákon č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby

zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník

zákon č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky

zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon)

usnesení předsednictva České národní rady č. 2/1993 Sb., o vyhlášení LISTINY ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD jako součásti ústavního pořádku České republiky

zákon č. 77/1997 Sb., o státním podniku

zákon č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby a o změně zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí

zákon č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (zákon o majetku státu)

vyhláška č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška)

Web:

<http://www.pfcr.cz/pfcr/page.aspx?OdkazyID=55>

<http://www.uzsvm.cz/sluzby-uzsvm.php>

Ostatní prameny:

Důvodová zpráva k návrhu zákona o Pozemkovém fondu České republiky, obecná část, tisk č. 464

Důvodová zpráva k návrhu zákona O majetku České republiky, zvláštní část, tisk 438

Důvodová zpráva k zákonu č. 95/1999 Sb., Obecná část

Přílohy:

Příloha č. 1 – List vlastnictví

Příloha č. 2 – Trvalá nepotřebnost

Příloha č. 3 – Oznámení o výběrovém řízení a jeho podmínkách

Příloha č. 4 – Vzor kupní smlouva

Příloha č. 5 – Žádost o vklad do KN na změnu vlastníka