

**Česká zemědělská univerzita v Praze**

**Provozně ekonomická fakulta**

**Katedra práva**



**Bakalářská práce**

**Postavení a úloha ÚZSVM se zaměřením na zemědělský  
majetek**

**Marcela Jüttnerová**

© 2015 ČZU v Praze

# ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Katedra práva

Provozně ekonomická fakulta

## ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Marcela Jüttnerová

Veřejná správa a regionální rozvoj - k.s. Jičín

Název práce

**Postavení a úloha ÚZSVM se zaměřením na zemědělský majetek**

Název anglicky

**The role of OGRPA with a focus on agricultural property**

---

### Cíle práce

Analýza platné právní úpravy v oblasti nakládání s majetkem státu zaměřená na zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích.

Charakterizování procesu nakládání s majetkem státu od jeho nabytí až po konečnou realizaci se zaměřením na specifika zemědělského majetku.

Porovnání právní úpravy nakládání s majetkem státu s poznatky z aplikace zák. č. 219/2000 Sb. v praxi na činnosti ÚZSVM.

Rozbor problematiky výkonu vlastnických práv státu u zemědělského majetku na ÚZSVM Územním pracovišti Hradec Králové.

### Metodika

Analytická metoda

Výklad práva (jazykový, logický, systematický, historický)

Komparativní metoda

Metoda statistického zpracování a vyhodnocení dat

Interpretace dat

## Doporučený rozsah práce

60-80 stran

---

### Doporučené zdroje informací

- BOGUSZAK, J., ČAPEK, J., GERLOCH, A.: Teorie práva. 2. přepracované. vyd. Praha: ASPI, 2004 s. ISBN 80-7357-030-0.
- BUREŠ, J. DRÁPAL, a kolektiv.: Občanský soudní řád komentář, díl. I a II. vyd. Praha: C. H. BECK, 2009. ISBN 978-80-7400-107-9.
- HAVLAN, P.: Majetek státu v platné právní úpravě. 3., aktualizované a doplněné vydání. Praha: Linde, 2010. ISBN 978-80-7251-796-6.
- HAVLAN, P.: Veřejné vlastnictví v právu a společnosti. 1. vyd. Praha: C. H. BECK, 2008. ISBN 978-80-7179-617-6.
- PLÍVA, S. Hospodaření s majetkem státu. 2., přepracované a doplněné vydání. Praha: C. H. BECK, 2004. ISBN 80-7179-811-8.
- Svejkovský, J. a kol.: Nový občanský zákoník. Srovnání nové a současné úpravy občanského práva. 1. vydání. Praha: C.H. Beck, 2012. ISBN 978-80-7400-423-0.
- ŠVESTKA, J., SPÁČIL, J., ŠKÁROVÁ, M., HULMÁK, M. a kolektiv. Občanský zákoník I. komentář., 2. vydání. Praha: C. H. BECK, 2009. ISBN 978-80-7400-108-6.
- ŠVESTKA, J., SPÁČIL, J., ŠKÁROVÁ, M., HULMÁK, M. a kolektiv. Občanský zákoník II. komentář., 2. vydání. Praha: C. H. BECK, 2009. ISBN 978-80-7400-108-6.
- Vyhláška Ministerstva financí č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu.
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 290/2002 Sb., o přechodu některých dalších věcí, 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 Sb., o péči a zdraví lidu, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

---

### Předběžný termín obhajoby

2014/06 (červen)

### Vedoucí práce

JUDr. Jitka Mráčková, CSc.

---

Elektronicky schváleno dne 29. 10. 2013

**JUDr. Jana Borská**

Vedoucí katedry

---

Elektronicky schváleno dne 5. 12. 2013

**Ing. Martin Pelikán, Ph.D.**

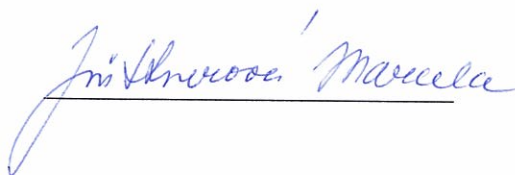
Děkan

V Praze dne 10. 03. 2015

### Čestné prohlášení

Prohlašuji, že svou bakalářskou práci "Postavení a úloha ÚZSVM se zaměřením na zemědělský majetek" 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 Hradci Králové dne 12.3.2015

  
Jiřina Števíková

## Poděkování

Ráda bych touto cestou poděkovala paní JUDr. Jitce Mráčkové, CSc, vedoucí mé bakalářské práce, za cenné rady, postřehy a odbornou pomoc při zpracování mé bakalářské práce.

Dále bych ráda poděkovala mým blízkým, především manželovi a svým dětem za projevenou trpělivost po celou dobu mých studií.

# **Postavení a úloha ÚZSVM se zaměřením na zemědělský majetek**

*The role of OGRPA with a focus on agricultural property*

## **Souhrn**

Předmětem této bakalářské práce je postavení Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových v systému státních organizací, organizačních složek a státních podniků a jeho speciální úlohy, která je mu svěřena, a kterou nevykonává žádná jiná organizační složka státu či státní organizace. Zároveň se bakalářská práce zabývá stanovením některých specifíků při nakládání se zemědělským majetkem státu. Práce je rozdělena do dvou částí. Teoretická část vymezuje a analyzuje klíčové pojmy a platnou právní úpravu v oblasti nakládání s majetkem státu v rozsahu zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích. Praktická část vyhodnocuje proces nakládání s majetkem státu od jeho nabytí až po konečnou realizaci se zaměřením na specifika zemědělského majetku. Závěr bakalářské práce uvádí postřehy, poznatky a obecné problémy, které vyvstaly v rámci zpracované práce a vztahují se k danému tématu. Jsou osobním názorem vyplývajícím z vlastních zkušeností a mohou se od obecných norem a postupů lišit.

## **Summary**

This thesis defines the position of the Office of Government Representation in Property Affairs within state organizations, organizational units and state-owned enterprises and the special role assigned to each entity that is not included in the duties of any other government department or organization. At the same time, the thesis deals with the specifics of the handling of agricultural state property. The work is divided into two parts. The theoretical part defines and analyzes the key concepts and existing regulations for the management of state assets within the scope of the Act no. 219/2000 Coll., on the property of the Czech Republic and the state's representation in legal relations. The practical part is about the process of evaluating the management of state property from acquisition to final implementation focusing on the specifics of agricultural property. The conclusion of this thesis presents perceptions, knowledge and general issues in the processed work and related to the topic. The thesis represents personal opinion resulting from my own experience and may differ from the general standards and practices.

## **Klíčová slova:**

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Státní pozemkový úřad, nemovitost, majetek, realizace majetku, hospodaření s majetkem státu, zemědělský majetek

## **Keywords:**

The Office of the Government Representation in Property Affairs, State Land Office, property, possession (property), realization of assets, management of state property, agricultural property

## Obsah:

1. Úvod .....	11
2. Cíl práce a metodika .....	12
2.1. Cíl práce.....	12
2.2. Metodika.....	13
2.2.1. Metodika teoretické části.....	13
2.2.2. Metodika praktické části.....	13
3. Teoretická část.....	13
3.1 Platná právní úprava .....	13
3.2 Vykonavatelé vlastnického práva a jiných majetkových práv státu.....	16
3.2.1 Úvod .....	16
3.2.2 Organizační složky státu.....	16
3.2.3 Státní organizace.....	19
3.3 Vymezení majetku státu .....	20
3.4 Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.....	21
3.4.1 Úvod .....	21
3.4.2 Právní zastupování státu .....	26
3.4.3 Právní stanoviska.....	26
3.4.4 Zastupování obcí .....	27
3.4.5 Hospodaření s majetkem státu.....	27
3.4.6 Správa majetku zajištěného v trestním řízení.....	28
3.4.7 Smlouvy o poskytnutí státního příspěvku na individuální bytovou výstavbu..	28
3.4.8 Předkupní právo státu pro veřejně prospěšné stavby.....	30
3.4.9 Dohledávání neznámých vlastníků nemovitostí.....	31
3.4.10 Regionální dislokační komise.....	32

3.4.11 Centrální registr administrativních budov (CRAB) .....	33
3.4.12 Mezinárodní spolupráce .....	35
3.4.13 Pozemkové úpravy .....	36
3.4.14 Agendy úspěšně dokončené (uzavřené) .....	36
3.4.15 Závěr .....	38
3.5. Charakterizování procesu nakládání s majetkem státu od nabytí majetku státem po jeho konečnou realizaci .....	41
3.5.1 Nabývání majetku státu do příslušnosti hospodaření ÚZSVM .....	41
3.5.2 Charakteristika majetku v příslušnosti hospodařit ÚZSVM.....	46
3.5.3 Hospodaření s majetkem státu .....	47
3.5.3.1 Úvod .....	47
3.5.3.2 Nakládání s majetkem státu ve prospěch organizačních složek státu nebo státních organizací .....	48
3.5.3.2.1 Nakládání ve prospěch Státního pozemkového úřadu.....	51
3.5.3.3 Převody vlastnictví majetku ve prospěch nestátních právnických osob....	53
3.5.3.3.1 Úplatné převody vlastnictví majetku státu .....	53
3.5.3.3.2 Bezúplatné převody vlastnictví majetku státu .....	55
3.5.3.4 Schvalovací režim .....	56
3.5.3.5 Přenechání majetku státu do užívání .....	56
3.5.4 Závěr .....	58
4. Praktická část - vlastní zpracování nakládání s majetkem státu se zaměřením na nakládání s majetkem zemědělského charakteru.....	60
4.1. Úvod .....	60
4.2. Charakteristika nemovitého majetku státu na Územním pracovišti v Hradci Králové .....	60
4.3 Hospodaření s majetkem státu .....	64



4.3.1. Nakládání s majetkem státu ve prospěch organizačních složek státu nebo státních organizací .....	65
4.3.1.1 Nakládání ve prospěch Státního pozemkového úřadu.....	66
4.3.2. Převody vlastnictví majetku ve prospěch nestátních právnických osob.....	76
4.4. Závěr.....	78
5. Výsledek a diskuze .....	80
6. Závěr.....	81
7. Seznam použitých zdrojů.....	84

## **Použité zkratky:**

ISMS	Informační systém majetku státu
k.ú.	katastrální území
LV	list vlastnictví
OP	Odloučené pracoviště
p.p.č.	pozemková parcela číslo
ÚP	Územní pracoviště
ÚZSVM (Úřad)	Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

# 1. Úvod

Tato bakalářská práce na téma „Postavení a úloha ÚZSVM se zaměřením na zemědělský majetek“ se zabývá postavením Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen „Úřad“, nebo ÚZSVM) v systému státních organizací, organizačních složek a státních podniků a jeho speciální úlohou, která je mu svěřena, a kterou nevykonává žádná jiná organizační složka státu či státní organizace. Zároveň se bakalářská práce zabývá některými specifiky při nakládání se zemědělským majetkem státu, které nastaly od 1.1.2014 na základě zákona č. 503/2012 Sb. o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v souvislosti s ukončením činnosti Pozemkového fondu České republiky, vznikla ÚZSVM nově povinnost nabízet přednostně Státnímu pozemkovému úřadu některé pozemky tvořící zemědělský půdní fond.

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je novějším subjektem. Parlamentem České republiky byl přijat zákon č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, který nabyl účinnosti dne 1. července 2002. ÚZSVM v systému hospodaření s majetkem České republiky zasahuje prioritně do dvou oblastí. První oblastí je zastupování zájmů státu, především v řízeních o majetku. Druhou významnější oblastí je vlastní hospodaření s tou částí státního majetku, která není svěřena specializovaným organizacím pro svou povahu nebo přímo neslouží vlastním potřebám jiných státních subjektů. ÚZSVM nemá svěřeny žádné správní, kontrolní ani výkonné pravomoci, kromě toho, že sleduje dodržování některých podmínek týkajících se majetku státu, buď ze zákona, nebo k nimž se nestátní subjekty zavázaly smluvně, a pak případně i vymáhá sankce.

ÚZSVM vykonává svou činnost prostřednictvím Územních pracovišť, působících v sídlech krajských soudů a v hlavním městě Praze a jejich činnost je navázána na územní obvody krajských a městských soudů. Tato bakalářská práce zpracovává údaje získané v územní působnosti Územního pracoviště Hradec Králové, tj. odboru Hospodaření s majetkem státu (dále jen OHMS HK) a odloučených pracovišť v Havlíčkově Brodě (dále jen OP HB), Jičíně (dále jen OP JC), Náchodě (dále jen OP NA), Semilech (dále jen OP SM), Svitavách (dále jen OP SY), Pardubicích (dále jen OP PU), Rychnově nad Kněžnou (dále jen RK) a Trutnově (dále jen TU).

Základním právním předpisem při hospodaření s majetkem státu je pro ÚZSVM jakožto organizační složku státu zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů. ÚZSVM se dále řídí Příkazy generálního ředitele a Metodickými pokyny. Metodický dozor nad činností ÚZSVM v oblasti majetku státu provádí Ministerstvo financí ČR.

Bakalářská práce má proto zdůvodnit potřebnost organizační složky státu typu ÚZSVM nejen pro stát, ale i pro fyzické a právnické osoby a ostatní státní organizace a státní podniky. Zároveň se má pokusit analyzovat nejdůležitější způsoby nakládání s majetkem státu. Pro rozsáhlost agendy se bakalářská práce zaměří v praktické části především na nemovitý majetek státu, zejména na některá specifika nemovitého majetku zemědělského charakteru. Právní stav je uváděn k datu 10.3.2015.

## **2. Cíl práce a metodika**

### **2.1. Cíl práce**

Cílem práce je analýza platné právní úpravy v oblasti nakládání s majetkem státu zaměřená na zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

Charakterizování procesu nakládání s majetkem státu od jeho nabytí až po konečnou realizaci se zaměřením na specifika zemědělského majetku.

Porovnání právní úpravy nakládání s majetkem státu s poznatky z aplikace zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, v praxi na činnosti ÚZSVM.

Rozbor problematiky výkonu vlastnických práv státu u zemědělského majetku na ÚZSVM Územním pracovišti Hradec Králové.

## **2.2. Metodika**

### **2.2.1. Metodika teoretické části**

Teoretická část práce bude zpracovávána analytickou metodou. Bude použit jazykový, logický, systematický výklad práva a veškerých zdrojů, které se týkají daného tématu, zejména zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů. Komparativní metodou bude provedeno porovnání zákonem stanoveného postupu při nakládání s majetkem státu obecně, se specifickým zákonným postupem při nakládání s majetkem státu zemědělského charakteru.

### **2.2.2. Metodika praktické části**

V praktické části bude využita metoda statistického zpracování a vyhodnocení dat, poznatků a postřehů z vlastní praxe. Zdrojem pro získání všech dat použitých v bakalářské práci jsou statistické údaje, vlastní poznatky a konkrétní kazuistika získaná na Územním pracovišti Hradec Králové. Veškeré údaje i kazuistika budou zpracovány, vyhodnoceny a provedena interpretace.

Metoda komparace bude využita při hodnocení počtů případů realizace nemovitého majetku státu obecně, s počty případů specifického nakládání s nemovitým majetkem státu zemědělského charakteru.

## **3. Teoretická část**

### **3.1 Platná právní úprava**

Politické, společenské i ekonomické změny v roce 1989 a další vývoj v naší republice si stejně jako v jiných oblastech práva vyžádaly přijetí nového zákona upravujícího závazná pravidla chování státu v majetkoprávních vztazích. Bylo nutno zajistit právní jistotu subjektům, vstupujících do majetkoprávních vztahů se státem a odstranit dosavadní neúplnou obecnou úpravu hospodaření s majetkem státu, představovanou zákonem č. 109/1964 Sb., hospodářský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a prováděcí vyhláškou č. 61/1986 Sb., o prozatímní správě národního majetku, ve znění pozdějších předpisů,

kteřé v řadě případů nekořespondovaly s novými zákony, přijatými po roce 1990. Tato zastaralá obecná právní úprava byla z velké části odstraněna až 1.1.2001, kdy vstoupil v platnost zákon č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, upravující způsoby a podmínky hospodaření s majetkem státu, jeho vystupování v právních vztazích a dále postavení, zřizování a zánik organizačních složek státu. Byla k němu vydána prováděcí vyhláška Ministerstva financí č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, účinná od 8. února 2001. „*Koncepčně představuje zákon o majetku státu úpravu, která má obecný charakter a uplatní se jen tam, kde zvláštní zákony zaměřené na otázky státního majetku (např. zákon o rozpočtových pravidlech) neupravují určitou otázku jinak.*“<sup>1</sup>

Zároveň v prvních deseti porevolučních letech zásadním způsobem ovlivnily výkon vlastnických a jiných majetkoprávních práv státu předpisy „restituční“<sup>2</sup>, „privatizační“<sup>3</sup> a „transformační“<sup>4</sup>. Proto lze jistě konstatovat, že přijetím zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (přes řadu novelizací do dnešního dne) došlo k zásadnímu přelomu v oblasti právní úpravy hospodaření s majetkem státu. Jednotlivé změny jsou uvedeny v příloze číslo 1.

Z uvedených změn lze za podstatnější považovat především změny, které přinesl nový zákon o veřejných zakázkách a navazující koncesní zákon, nový trestní zákoník a změny

---

<sup>1</sup> HAVLAN, P. a kol., Majetek státu v platné právní úpravě, 2010, s.11

<sup>2</sup> zákon č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích, ve znění pozdějších předpisů

zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů

<sup>3</sup> zákon č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů

zákon č. 541/1990 Sb., kterým se doplňuje zákon č. 427/1990 Sb., o převodech vlastnictví státu k některým věcem na jiné právnické nebo fyzické osoby, ve znění pozdějších předpisů

zákon č. 500/1990 Sb., o působnosti orgánů České republiky ve věcech převodů vlastnictví státu k některým věcem na jiné právnické nebo fyzické osoby, ve znění pozdějších předpisů

<sup>4</sup> zákon č. 403/1990 Sb., o zmírnění následků některých majetkových křivd, ve znění pozdějších předpisů

zákon č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů

zákon č. 124/1998 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 248/1992 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů

v rozpočtových pravidlech a předpisech o účetnictví. Za zcela zásadní pak z pohledu této bakalářské práce lze považovat změnu vyvolanou zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu, kdy v souvislosti s ukončením činnosti Pozemkového fondu ČR a vznikem Státního pozemkového úřadu, došlo k nové právní úpravě vymezené v ustanovení § 15 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, při nakládání s majetkem zemědělského charakteru.

Působnost zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, může být omezena jednak zvláštními právními předpisy a dále mezinárodní smlouvou vyhlášenou ve Sbírce mezinárodních smluv, kterou je Česká republika vázána, případně všeobecně uznávanými pravidly práva mezinárodního. Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů současně výslovně vylučuje ze své působnosti státní podniky založené podle zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, dále část státních organizací, které se tímto zákonem v rozsahu stanoveném zvláštním předpisem řídí a Budějovický Budvar, národní podnik, nevztahuje se na úkony a postupy příslušných orgánů, pokud vedou trestní, občanskoprávní, správní nebo jiné obdobné řízení anebo navrhují a schvalují právní předpisy<sup>5</sup>.

Významnou a podstatnou okolností bylo přijetí nového občanského zákoníku<sup>6</sup>. Jeho přijetím sice nedošlo ke změně v samotném nakládání s majetkem státu, ale některá ustanovení nového občanského zákoníku vyvolala značný nárůst práce spojený s nutností upravit evidenční systém majetku státu (ISMS) a následně provést změny evidence majetku nebo upravit standardy smluv. Pro přiblížení lze uvést změny, které vyvolalo ustanovení § 506 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, kdy nově je součástí pozemku prostor nad povrchem i pod povrchem, stavby zřízené na pozemku a jiná zařízení (dále jen „stavba“) s výjimkou staveb dočasných, včetně toho, co je zapuštěno

---

<sup>5</sup> § 2 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

<sup>6</sup> zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

v pozemku nebo upevněno ve zdech. V praxi pak tato změna znamenala u všech položek nemovitého majetku, evidovaných do 31.12.2013 jako stavba, zaevidovat změnu, která podchytila vztah s pozemkem, jehož je nově součástí.

## **3.2 Vykonavatelé vlastnického práva a jiných majetkových práv státu**

### **3.2.1 Úvod**

Vykonavatelé vlastnického práva<sup>7</sup> a jiných majetkových práv státu<sup>8</sup> jsou jednak organizační složky státu (jednají jménem státu) a jednak státní organizace (jednají jménem svým).

### **3.2.2 Organizační složky státu**

Organizační složky státu upravují § 3 až 5 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů organizační útvar, který ve vymezeném rámci působnosti zastupuje stát, a jejímž prostřednictvím stát zabezpečuje plnění svých funkcí. Rámec její působnosti a předmět činnosti je stanoven zákonem nebo zřizovacím aktem. Ačkoli organizační složka státu není právnickou osobou<sup>9</sup>, může jménem státu vstoupit do právních vztahů s fyzickými i právnickými osobami, státními organizacemi i organizačními složkami státu. Svým jednáním, které je vždy právně jednáním státu<sup>10</sup>, zakládají, mění či ruší práva a

---

<sup>7</sup> § 1012 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, „Vlastník má právo se svým vlastnictvím v mezích právního řádu libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit. Vlastníku se zakazuje nad míru přiměřenou poměrům závažně rušit práva jiných osob, jakož i vykonávat takové činy, jejichž hlavním účelem je jiné osoby obtěžovat nebo poškodit.“

<sup>8</sup> HAVLAN,P. a kol., Majetek státu v platné právní úpravě, 2010, s.32, „majetková práva státu tvoří velkou mimořádně rozmanitou skupinu práv. Jednotlivá práva se od sebe liší povahou a obsahem. Jejich úplný výčet není možný. K majetkovým právům státu, čili právům, jejichž subjektem je stát, resp. z nichž je stát oprávněn přitom náležít: pohledávky na daních, poplatcích, pokutách, odvodech, pohledávky z titulu práva na peněžité plnění, vyplývající pro stát z uzavřených smluv, pohledávky z titulu náhrady škody a bezdůvodného obohacení, práva plynoucí státu z majetkové účasti v obchodních společnostech, pohledávky a jiná majetková práva, která na stát přešla zákonem, na základě zákona, děděním ze závěti, rozhodnutím příslušného orgánu, na základě mezinárodní smlouvy, popř. jinak, práva využívat vynálezy, zlepšovací návrhy a průmyslové vzory, know-how, čili souhrnně práva vyplývající z průmyslového nebo duševního vlastnictví, právo dobývat nerosty atd.“

<sup>9</sup> § 3 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

<sup>10</sup> § 3 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů



povinnosti. Organizační složky hájí vlastnická práva státu, ochraňují svěřený majetek před neoprávněnými zásahy a včas uplatňují právo na náhradu škody a právo na vydání bezdůvodného obohacení.<sup>11</sup>

*„Podle zákona o majetku státu existují tedy v českém právním řádu od 1. ledna 2001 následující typy organizačních složek:*

- *Složky zákonem (§ 3 odst. 1 ZMS) vyjmenované, tj. ministerstva a jiné správní úřady státu, Ústavní soud, soudy, státní zastupitelství, Nejvyšší kontrolní úřad, Kancelář prezidenta republiky, Úřad vlády České republiky, Kancelář veřejného ochránce práv, Akademie věd České republiky a Grantová agentura České republiky,*
- *Složky zákonem (§ 3 odst. 1 ZMS) 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 (viz § 51 odst. 1 ZMS),*
- *složky, zřízené po 1. lednu 2001 příslušným ministerstvem, (čili tzv. zřizovatelským ministerstvem) po předchozím souhlasu Ministerstva financí (§4 odst. 1 ZMS)“.<sup>12</sup>*

Organizační složku státu zřizovanou ministerstvem charakterizuje především to, že má svůj název a sídlo, je jasně stanoveno datum, kdy vznikla a určena doba, na kterou se organizační složka zřizuje, popř. údaj, že se zřizuje na dobu neurčitou.<sup>13</sup> Je jasně stanoven účel, pro který se složka zřizuje a tomu odpovídající předmět činnosti. V jejím čele stojí vedoucí, který určí organizační uspořádání organizační složky státu. Organizační složka státu nemá vlastní majetek. K plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti je organizační složce státu svěřen majetek státu, s nímž je organizační složka státu příslušná hospodařit. Většina

---

<sup>11</sup> § 14 odst. 3 věta druhá zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

<sup>12</sup> HAVLAN, P. a kol., Majetek státu v platné právní úpravě, 2010, s.37

<sup>13</sup> § 5 odst. 3 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

organizačních složek státu je účetní jednotkou<sup>14</sup>. Jménem státu činí právní jednání vedoucí organizační složky, pokud zvláštní předpis nestanoví jinak.

Jednou z nejdůležitějších organizačních složek státu vedle ÚZSVM je „*Státní pozemkový úřad, který byl zřízen ke dni 1. ledna 2013 na základě zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu. Státní pozemkový úřad navázal na činnost bývalého Pozemkového fondu ČR a pozemkových úřadů. Státní pozemkový úřad je příslušný hospodařit s nemovitostmi, které byly ve správě Pozemkového fondu ČR, a rovněž se stavbami využívanými k vodohospodářským melioracím pozemků a souvisejícím vodním dílům ve vlastnictví státu. Nový zákon o Státním pozemkovém úřadě v oblasti převodu pozemků převzal řadu dalších principů a institutů zrušených zákonů č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu ČR, a č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby. Pokračuje i ve vypořádávání restitučních nároků a další převody nemovitostí dle zákona č. 229/1991 Sb., zákon o půdě, s tím, že Státní pozemkový úřad současně rozhoduje o nárocích oprávněných osob v působnosti bývalých pozemkových úřadů. Nový úřad vykonává působnost dle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, a pokračuje v privatizaci majetku, se kterým je příslušný hospodařit. Státní pozemkový úřad pokračuje v činnosti zrušených pozemkových úřadů v oblasti pozemkových úprav dle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a mimo jiné organizuje komplexní pozemkové úpravy s důrazem na výstavbu a rekonstrukci polních cest, protierozních mezí, poldrů, biokoridorů a jiných krajinných prvků. Od 1. ledna 2013 vykonává jako právní nástupce Pozemkového fondu ČR roli povinné osoby dle zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi, a přijímá výzvy oprávněných osob k vydání zemědělských nemovitostí, které před 1. lednem 2013 spravoval Pozemkový fond ČR. Současně je Státní pozemkový úřad pro samotné majetkové vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi i příslušným pozemkovým úřadem.*“<sup>15</sup>

---

<sup>14</sup> Zákon č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

<sup>15</sup> oficiální stránky Státního pozemkového úřadu, SPÚ, Co je SPÚ [online]. 2014. vyd. [cit. 2014-12-27]. Dostupné z: <http://www.spucr.cz/>

### 3.2.3 Státní organizace

Na rozdíl od organizačních složek státu „je státním organizacím ponechána právní subjektivita. Jednají tedy v právních vztazích svým jménem, a to jak ve vztazích hmotněprávních, tak i ve vztazích procesněprávních. To znamená, že vedle toho, že vlastním jménem jednají v „obvyklých“ právních vztazích týkajících se majetku státu (viz níže), se mohou také účastnit řízení před soudy a jinými orgány ve věcech (kauzách), které se tohoto majetku týkají.“<sup>16</sup> Ve specifických případech vymezených zákonem č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů, se jednání před soudy a jinými orgány účastní stát prostřednictvím ÚZSVM.

*„Státní organizace nemá takřkajíc už tradičně způsobilost vlastnit, ale podle nové právní úpravy již nemá ani žádné jiné právo k majetku státu, se kterým hospodáří.“<sup>17</sup>*

Dalším podstatným rozdílem mezi organizační složkou státu a státní organizací je skutečnost, že závazky státní organizace vznikající z její činnosti, nejsou závazkem státu, ale závazkem příslušné státní organizace (viz § 54 odst. 4 a § 56 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů). Jménem státní organizace je oprávněn jednat statutární orgán. Zpravidla je jím ředitel.

Státní organizace právní teorie člení na několik základních druhů. Jde o státní příspěvkové organizace, *“jde o právnické osoby, které jsou napojeny na státní rozpočet finančními vztahy, tj. zejména příspěvkem nebo odvodem. Finanční vztahy stanoví zřizovatel.“<sup>18</sup>*, státní podniky, které jsou ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, vymezeny jako právnické osoby provozující podnikatelskou činnost s majetkem státu vlastním jménem a na vlastní odpovědnost, zapisují se do obchodního rejstříku, a jiné státní organizace, mezi které

---

<sup>16</sup> HAVLAN, P. a kol., Majetek státu v platné právní úpravě, 2010, s.62

<sup>17</sup> HAVLAN, P. a kol., Majetek státu v platné právní úpravě, 2010, s.63

<sup>18</sup> HAVLAN, P. a kol., Majetek státu v platné právní úpravě, 2010, s.74

můžeme zahrnout například státní fondy, tj. právnické osoby zřizované zákonem,<sup>19</sup> s cílem zabezpečit zvláště stanovené úkoly.

ÚZSVM spolupracuje v rámci realizace majetku státu s řadou státních podniků, nejčtenější spolupráce je se státními podniky, vzniklými na základě zákona č. 305/2000 Sb. o povodích, a zákonem č.77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, tj. s Povodím Labe, Povodím Moravy, Povodím Odry a Povodím Vltavy. Tyto státní podniky měly do doby vzniku podobu akciových společností.

### 3.3 Vymezení majetku státu

Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů konkrétní výčet jednotlivých druhů majetku neuvádí. Vychází ze zásady, že „*státu nelze upřít právo na žádný druh majetku*“.<sup>20</sup> Platné nabytí majetku státem je tedy základní podmínkou.

Zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník je vymezen majetek obecně ustanovením § 495, tj. Souhrn všeho, co osobě patří, tvoří její majetek. Jmění osoby tvoří souhrn jejího majetku a jejích dluhů.

*„Majetek lze definovat jako souhrn všech majetkových hodnot přičitatelných určité osobě (ať už fyzické nebo právnické). Přičitatelností se nerozumí pouze oprávnění vyplývající z absolutního majetkového poměru, ale rovněž oprávnění vyplývající z poměru relativního (typicky jde o oprávnění ze závazkového právního vztahu, tedy pohledávky - § 1271. Majetkem se rozumí jak soubor věcí hmotných, tak nehmotných. V této souvislosti je třeba zmínit, že za nehmotné věci občanský zákoník považuje i práva, tj. pohledávky (§ 496 odst. 2), proto lze za majetek považovat v podstatě všechny věci v právním smyslu (§ 489).“<sup>21</sup>*

Určité vymezení majetku státu je dáno ustanovením § 8 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších

---

<sup>19</sup> § 28 zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

<sup>20</sup> HAVLAN, P. a kol., Majetek státu v platné právní úpravě, 2010, s.84

<sup>21</sup> LAVICKÝ, P. a kol. Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1-654). Komentář. 1. Vydání, 2014, s.1751.

předpisů, tj. že stát svůj majetek využívá zejména k zajištění svých funkcí anebo v souvislosti s plněním těchto funkcí a dále k zajišťování veřejně prospěšných činností anebo pro účely podnikání. Pro potřeby účetní se používá třídění na majetek hmotný, nehmotný a finanční.

Neoddělitelně s majetkem státu souvisejí i závazky státu, kdy státu jako právnické osobě v souvislosti s činností jeho organizačních složek, nebo které souvisí s jeho majetkem, s nímž hospodaří, vzniká povinnost poskytnout peněžité plnění. Závazek jménem státu plní ta organizační složka, z jejíž činnosti závazek vznikl nebo s jejíž činností souvisí, anebo které přísluší hospodařit s majetkem, s nímž závazek souvisí. Zároveň je povinna evidovat jej v účetnictví. Nutno upozornit, že stát může sjednávat nebo uznávat nároky v rozsahu a za podmínky, které souvisí s povahou státem vykonávaných činností nebo úkolů, přičemž zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů stanoví případy, kdy je přijetí závazku možné učinit pouze s povolením výjimky, schválením nebo předchozím souhlasem zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.<sup>22</sup>

### **3.4 Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**

#### **3.4.1 Úvod**

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových byl zřízen zákonem č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, s účinností od 1.7.2002 jako organizační složka státu. Je samostatnou účetní jednotkou<sup>23</sup> a jeho sídlem je Praha.<sup>24</sup> Svou činnost vykonává prostřednictvím Územních pracovišť, která působí v sídlech

---

<sup>22</sup> § 39 zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

<sup>23</sup> § 1 odst. 3 zák. č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů

<sup>24</sup> § 4 zák. č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů

krajských soudů a v hlavním městě Praze.<sup>25</sup> V čele Úřadu pro zastupování státní ve věcech majetkových stojí generální ředitel jmenovaný ministrem financí, kterému jsou přímo podřízeni ředitelé Územních pracovišť<sup>26</sup>. Územní pracoviště zajišťují činnost v územních obvodech krajských soudů a na území hlavního města Prahy a člení se dále na odbory Odloučených pracovišť<sup>27</sup>. Odborný dohled a školení zaměstnanců vykonává Ministerstvo financí.<sup>28</sup>

### **Obrázek 1: Rozdělení Územních pracovišť ÚZSVM**



Zdroj: oficiální stránky Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ÚZSVM, [online]. 2011. vyd. 2011 [cit. 2014-12-27]. Dostupné z: <http://www.uzsvm.cz/>

Zákon č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů, byl od 1. července 2002 několikrát novelizován. Jednotlivě změny jsou uvedeny v příloze č. 4.

Od okamžiku založení ÚZSVM dle zákona č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů, zajišťoval tyto nejdůležitější a zásadní úkoly:

---

<sup>25</sup> §14 odst. 1 zák. č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů

<sup>26</sup> Organizační struktura ÚZSVM, příloha č. 1

<sup>27</sup> Organizační struktura Územního pracoviště, příloha č. 2

<sup>28</sup> §15 odst. 1 zák. č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů

- v oblasti právního zastupování
  - a) ve smyslu ustanovení § 2 až 5 zákona č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů, výlučně (obligatorně) jedná za stát v řízeních, jejichž předmětem je zejména určení vlastnického práva státu k některým zákonem vybraným věcem anebo vyklizení těchto věcí, jde-li o nemovitosti, či vydání těchto věcí, jde-li o nemovitosti, jakož i výše sporného peněžitého plnění (v obchodních i neobchodních věcech), dále podle okolností hlavně před tuzemskými soudy a rozhodčími orgány či zahraničními a mezinárodními soudy a rozhodčími orgány, dále před Ústavním soudem v případech, kdy podaná ústavní stížnost souvisí s věcí týkající se majetku státu, a to namísto příslušných organizačních složek, podává žalobu a jedná v řízeních před soudy ve věci určení vlastnického práva státu, určení neplatnosti smlouvy o přechodu věci z vlastnictví státu nebo vydání bezdůvodného obohacení na úkor státu, jestliže takovou žalobu nepodala příslušná organizační složka,
  - b) ve smyslu ustanovení § 6 až 8 zákona č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů, zajišťuje s příslušnou organizační složkou, zajišťuje s příslušnou organizační složkou formou tzv. zápisu dohodnuté (fakultativní) jednání před soudy a dalšími orgány ve věcech týkajících se majetku státu namísto této složky,
  - c) ve smyslu ustanovení § 9 až 10 zákona č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů, vystupuje za stát jako vedlejšího účastníka v občanském soudním řízení v jakékoli věci týkající se majetku, se kterým je příslušná hospodařit státní organizace, má-li stát právní zájem na výsledku takového řízení,
  - d) ve smyslu ustanovení § 11 až 12 zákona č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů, přímo se účastní občanského soudního řízení čili je sám účastníkem tohoto řízení, tzn, že ÚZSVM má procesní způsobilost, pokud v případech doloženého majetkového zájmu státu a v souladu s občanským soudním řádem podává návrhy na zahájení řízení před tuzemskými soudy o neplatnost smlouvy o

převodu vlastnictví věci nebo smlouvy o převodu cenných papírů, jejichž účastníkem není stát ani státní organizace, ale nestátní subjekt, anebo do takového řízení vstupuje,

- v oblasti právního poradenství

ve smyslu ustanovení § 13 zákona č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů, na žádost organizačních složek státu a státních organizací, zpracovává písemná právní stanoviska v jednotlivých věcech týkajících se majetku státu,

- v oblasti zastupování obcí

ve smyslu ustanovení § 13a) až 13d) zákona č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů, na základě písemné dohody o právní pomoc poskytuje obcím právní pomoc spočívající v zastupování obcí v řízení před soudem, může vystupovat za stát v řízení o určení vlastnického práva k majetku obce jako vedlejší účastník vedle obce, má-li stát právní zájem na výsledku tohoto řízení,

- ve „výkonné“ oblasti

a) ve smyslu ustanovení § 18 a § 19 odst. 1 zákona č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 9 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, hospodaří s majetkem státu, který zejména zbyl po okresních úřadech, a který potřebuje k zajišťování svých odborných činností,

b) ve smyslu ustanovení § 18 a § 19 odst. 2 zákona č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 10 a § 11 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, hospodaří tzv. prozatímně s majetkem státu, tj. hospodaří s majetkem, u něhož při jeho nabytí státem není patrné, které organizační složce přísluší hospodaření s ním, anebo, o němž se zjistí, že s ním žádná organizační složka ani státní organizace nehospodaří, a se kterým je třeba takzvaně „konečným



způsobem“ naložit, vyhláška Ministerstva financí č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, upravuje veškeré postupy související s tímto majetkem v části druhé, vymezené ustanoveními § 6 až § 13, nazvané jako „operativní evidence“, s ohledem na tuto skutečnost se pro označení tohoto majetku užívá termín „operativní evidence“.<sup>29</sup>

Další činnosti ÚZSVM od jeho vzniku přibývaly tak, jak si je vyžádaly naléhavé potřeby státu. V průběhu celého období působnosti ÚZSVM byly již některé činnosti úspěšně dokončeny. Mezi ty zásadní, které zajišťuje ÚZSVM i nadále patří například:

- správa zajištěného majetku osob, proti nimž je vedeno trestní řízení,
- sledování plnění podmínek smluv o státním příspěvku na individuální bytovou výstavbu,
- přijímání nabídek předkupního práva státu k pozemkům pro veřejně prospěšné stavby,
- vyřizování agendy neznámých vlastníků,
- dislokační úkoly,
- centrální registr administrativních budov (CRAB),
- mezinárodní spolupráce,
- pozemkové úpravy.

Naproti tomu byly již některé agendy úspěšně dokončeny. Jedná se zejména o:

- převody administrativních budov po okresních úřadech na územní samosprávu, případně jiné uživatele,
- sledování podmínek dle zákona č. 290/2002 Sb., o přechodu některých dalších věcí, práv a závazků České republiky,
- majetek na silničních hraničních přechodech.

---

<sup>29</sup> Důvodová zpráva k zák. č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ASPI ID: LIT23682CZ

### 3.4.2 Právní zastupování státu

Před soudem jedná jménem ÚZSVM jeho zaměstnanec pověřený generálním ředitelem ÚZSVM. Zpravidla se jedná o státního zástupce, není však vyloučena ani možnost, že před soudem bude jednat generální ředitel či zaměstnanec jiné organizační složky.

*„Úřad v současné době jedná namísto jiných organizačních složek státu v téměř 500 právních věcech, jedná se o soudní řízení sporná, exekuční řízení, insolvenční řízení, ale i o řízení rozhodčí.*

*Úhrnně ve všech právních sporech Úřad vykazuje úspěšnost přes 90 %, ve sporech vedených pouze o peněžité plnění vykazuje úspěšnost 96 %.*

*Kromě zastupování jiných organizačních složek státu a obcí se ÚZSVM účastnil řízení v souvislosti s majetkem, s nímž sám hospodář, tedy řízení podle § 18 zákona č. 201/2002 Sb., nebo s majetkem, který Úřad spravuje podle zákona č. 279/2003 Sb., o výkonu zajištění majetku a věcí v trestním řízení.“<sup>30</sup>*

### 3.4.3 Právní stanoviska

Jednotlivé organizační složky státu a státní organizace mohou požádat ÚZSVM ve významných nebo právně složitých věcech týkajících se majetku jednotlivé Organizační složka státu a státní organizace o právní stanovisko<sup>31</sup>. Kromě toho poskytuje Úřad právní stanoviska i jiným subjektům, pokud je to účelné pro stát vzhledem k závažnosti a povaze věci.<sup>32</sup> Zákonem upravená možnost, vyžádat si právní stanovisko Úřadu, je v praxi málo využívána. Tuto skutečnost však Úřad nemůže ovlivnit.

---

<sup>30</sup> VANĚK, M., Výroční zpráva Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových za rok 2013, 2014, s.6

<sup>31</sup> § 13 odst. 1 zákona č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů

<sup>32</sup> § 13 odst. 2 zákona č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů

#### 3.4.4 Zastupování obcí

Úřad také může bezplatně poskytovat na základě písemné dohody obcím právní pomoc,<sup>33</sup> která spočívá v jejich zastupování před soudem. Tato právní pomoc je omezena na řízení, ve kterém je proti obci uplatněn nárok na určení vlastnického práva k nemovitosti, kterou obec nabyla od státu, nebo nárok na vyklizení této nemovitosti.<sup>34</sup> Zároveň může vystupovat za stát jako vedlejšího účastníka vedle obce, pokud má stát právní zájem na jeho výsledku.<sup>35</sup> Význam této agendy (z hlediska počtu sporů) klesá a je pro ÚZSVM okrajová. Pro konkrétní především malé obce však představuje možnost hájit své zájmy zejména v komplikovaných sporech bez nákladů na zastoupení.<sup>36</sup>

#### 3.4.5 Hospodaření s majetkem státu

Druhou ze zásadních oblastí v působnosti Úřadu je agenda hospodaření s majetkem státu. Svým rozsahem je nejobsáhlejší. Hospodaření je představováno jednak běžným hospodařením a údržbou majetku především sloužícího k zabezpečení výkonu jeho činnosti ÚZSVM, a jednak nakládáním s majetkem nepotřebným, který přesahuje běžné potřeby státu a je určen k realizaci. Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů ukládá ÚZSVM vést majetek ve dvou režimech, a to jako majetek vedený v účetnictví (§ 9 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů) a majetek v operativní evidenci (§ 11 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů). O způsobech nakládání s majetkem státu, který je svěřen Úřadu do příslušnosti, bude pojednáno samostatně v části 3.5.

---

<sup>33</sup> § 13a) odst. 1 zákona č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů

<sup>34</sup> § 13a) odst. 2 zákona č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů

<sup>35</sup> § 13a) odst. 2 zákona č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů

<sup>36</sup> § 13a) odst. 3 zákona č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů

### 3.4.6 Správa majetku zajištěného v trestním řízení

Úřad vykonává vybrané činnosti podle zákona č. 279/2003 Sb., o výkonu zajištění majetku a věcí v trestním řízení a o změně některých zákonů. Policejní orgány, státní zástupci a soudci ve smyslu ustanovení § 9 odst. 1, písm. a) pověřují ÚZSVM správou majetku a věcí zajištěných v trestním řízení.

Majetek zajištěný v trestním řízení slouží k budoucí úhradě možných pohledávek osob poškozených trestnou činností, případně pohledávek státu. Majetek zůstává ve vlastnictví soukromých osob až do případného rozhodnutí orgánů činných v trestním řízení o jeho propadnutí státu, případně o zrušení zajištění, a po tuto dobu jej spravuje ÚZSVM. Jde o mimořádně náročnou agendu nejen po stránce věcné, ale i právní. Vývoj agendy od počátku ilustruje graf.

**Graf č. 1:** Vývoj počtu a hodnoty majetku zajištěného v trestním řízení dle zák. č. 279/2003 Sb.



Zdroj: VANĚK. M., Výroční zpráva Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových za rok 2013, 2014, s.22

### 3.4.7 Smlouvy o poskytnutí státního příspěvku na individuální bytovou výstavbu

Příspěvky na individuální bytovou výstavbu poskytoval stát od 1. ledna 1986 na smluvním základě jako finanční podporu, která při dodržení smluvních podmínek měla

nenávratný charakter. Při jejich porušení vznikla stavebníkovi povinnost příspěvek vrátit, tedy pohledávka státu za stavebníkem. ÚZSVM získal potřebné kompetence k vyřizování agendy teprve novelou zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, účinnou dnem 1. 3. 2006, a tím i plné kompetence k hospodaření se vzniklými pohledávkami od měst a obcí, které je vykonávaly v přenesené působnosti a v řadě případů jim věnovaly pouze okrajovou pozornost. Z tohoto důvodu se ÚZSVM o příspěvcích dozvídá, teprve když stavebník požádá o výmaz práva omezení převodu nemovitosti ze svého listu vlastnictví, jímž byly budoucí pohledávky zajištěny; v některých případech to jsou dokonce až dědicové stavebníků. Z těchto důvodů celkový počet evidovaných smluv v průběhu let stále narůstá. Ke dni 31. 12. 2013 činil 70 848 smluv.<sup>37</sup>

Sledované smlouvy lze rozčlenit na ty, u nichž dosud neuplynuly lhůty k posouzení podmínek nevratnosti státní dotace, dále smlouvy ukončené bez vzniku pohledávky státu a konečně smlouvy se vznikem pohledávky státu. Prvořadou pozornost věnuje ÚZSVM smlouvám s porušenými smluvními podmínkami, ze kterých vznikla státu pohledávka. Pohledávky řeší ÚZSVM v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů a příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, a to jejich vymožením, uzavřením splátkových kalendářů,<sup>38</sup> výjimečně i prominutím pohledávky<sup>39</sup> v případech, kde to zákon umožňuje, tedy jen ze závažných sociálních důvodů.

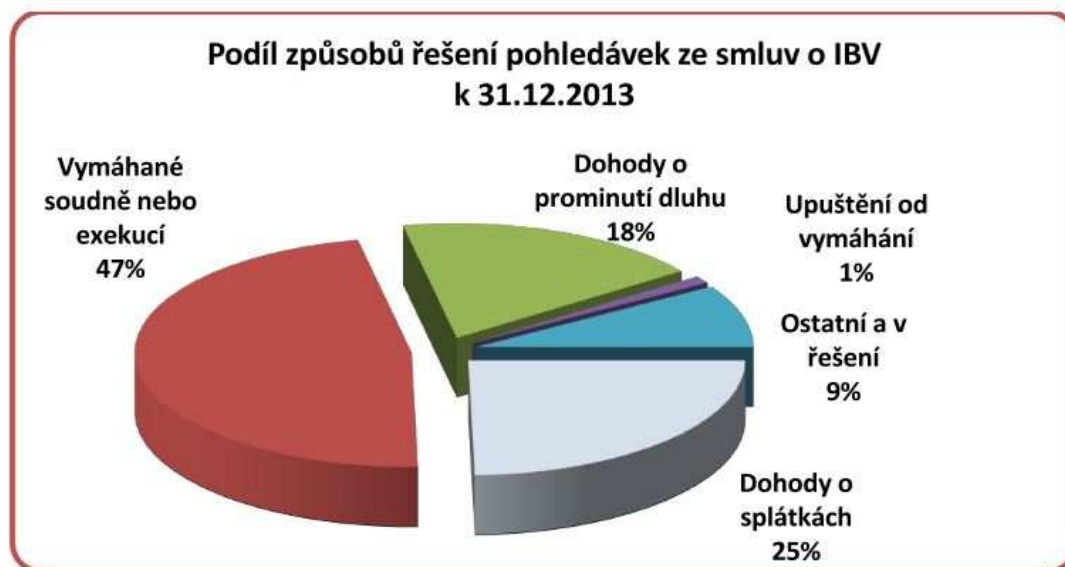
---

<sup>37</sup> VANĚK. M., Výroční zpráva Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových za rok 2013, 2014, s.8

<sup>38</sup> § 2053 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

<sup>39</sup> §34 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

**Graf č. 2: Podíl způsobů řešení pohledávek ze smluv o IBV k 31.12.2013**



Zdroj: VANĚK. M., Výroční zpráva Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových za rok 2013, 2014, s.7

### 3.4.8 Předkupní právo státu pro veřejně prospěšné stavby

Podle § 101 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vlastník pozemku nebo stavby, u kterých vzniklo předkupní právo podle tohoto zákona<sup>40</sup>, je v případě zamýšleného úplatného převodu povinen tento záměr písemně oznámit oprávněné osobě s dotazem, zda tato využije předkupního práva podle tohoto zákona.

<sup>40</sup> § 101 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, „K pozemku určenému územním plánem nebo regulačním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství a ke stavbě na tomto pozemku má obec nebo kraj anebo stát (dále jen „oprávněná osoba“) v rozsahu vymezeném touto územně plánovací dokumentací předkupní právo; to neplatí, pokud pro veřejně prospěšnou stavbu postačí zřízení věcného břemene. Předkupní právo se v územním plánu nebo regulačním plánu vymezuje označením nemovitosti podle zvláštního právního předpisu<sup>37</sup>) a stanovením oprávněné osoby, v případě státu též stanovením příslušné organizační složky nebo příspěvkové organizace nebo státního podniku. Textovou část územního plánu nebo regulačního plánu obsahující vymezení nebo změnu vymezení předkupního práva zašle obec nebo kraj neprodleně osobě oprávněné z předkupního práva a osobám, jejichž nemovitosti předkupní právo zatěžuje. Osoba oprávněná z předkupního práva podá neprodleně návrh na zápis předkupního práva do katastru nemovitostí. Předkupní právo podle tohoto zákona vzniká nabytím účinnosti územního plánu nebo regulačního plánu a má účinky věcného práva. Vlastník pozemku nebo stavby, u kterých vzniklo předkupní právo podle tohoto zákona (dále jen „povinný vlastník“), má povinnost v případě zamýšleného úplatného převodu nabídnout oprávněné osobě tyto odkoupení postupem a za podmínek podle tohoto zákona.“

Je-li oprávněnou osobou stát, je jedním z možných adresátů těchto oznámení ÚZSVM, který následně zajišťuje předání oznámení příslušné organizační složce státu nebo státní organizaci nebo státnímu podniku.

*„V průběhu roku 2013 ÚZSVM obdržel 13 oznámení k celkem 142 pozemkům:*

- z toho 8 oznámení k 9 pozemkům bylo předáno Ředitelství silnic a dálnic ČR,
- v případě 5 oznámení týkajících se 133 pozemků bylo vlastníkově nemovitě věci sděleno, že předkupní právo státu u této nemovitě věci vymezené v územně plánovací dokumentaci je v rozporu se stavebním zákonem (z důvodu novelizace právních předpisů).“<sup>41</sup>

### **3.4.9 Dohledávání neznámých vlastníků nemovitostí**

ÚZSVM prakticky od svého vzniku systematicky dohledává neznámé vlastníky. Jednak jde o vlastníka zapsaného v katastru nemovitostí bez identifikátoru nebo řeší nemovitosti nezapsané na žádném listu vlastnictví. Jedná se často o případy, kdy buď lze vlastníka určit srovnáním polohy pozemku s předchozími tzv. zjednodušenými evidencemi, anebo skutečně majetek nemá žádného zapsaného vlastníka. Problém neznámého vlastníka je nejen překážkou pro nakládání s nemovitostmi, ale např. i pro správní řízení týkající se sousedních nemovitostí.

Počty dohledaných nemovitostí s neznámými vlastníky do 31. 12. 2013 přesáhly 20 tis. položek<sup>42</sup>, z čehož v polovině případů byli vlastníci dohledáni. Od 1. 1. 2014 se tato agenda stala povinností Úřadu přímo z katastrálního zákona č. 256/2013 Sb., konkrétně jeho §§ 64 a 65.

Zatímco legislativně do působnosti obcí spadá již dlouhodobě vlastnictví movitých věcí bez vlastníka a nakládání s nimi, problém nemovitostí bez vlastníka dosud vyřešen nebyl. Částečně tuto problematiku vyřešil teprve občanský zákoník č. 89/2012 Sb., a praktickou oporu poskytl nový katastrální zákon v datech předávaných Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním a v zákonem uložené spolupráci s obcemi. Nový občanský

---

<sup>41</sup> VANĚK. M., Výroční zpráva Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových za rok 2013, 2014, s.9

<sup>42</sup> VANĚK. M., Výroční zpráva Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových za rok 2013, 2014, s.10

zákoník umožnil postavit najisto statut opuštěné nemovitosti<sup>43</sup> s horizontem deseti let od jeho účinnosti<sup>44</sup>. K vyjasňování vlastnických práv patří také odstraňování duplicitních zápisů vlastnictví v katastru nemovitostí. Duplicitní zápis prováděl příslušný katastrální úřad, pakliže mu byly doručeny listiny, které svědčí pro vlastnictví k jedné a téže nemovitosti dvěma (či více) vlastníků. S nemovitostí, u které je zapsáno duplicitní vlastnictví, nelze nakládat do doby vyřešení duplicity. Řešení duplicity je podle zákona možné pouze souhlasným prohlášením nebo rozhodnutím soudu. ÚZSVM odstraňoval duplicity u zápisů svědčících v jeho prospěch, právě tak jako u zápisů svědčících jiným organizačním složkám. K tomu musely majetkové útvary ÚZSVM nejprve shromáždit veškeré dostupné doklady, které svědčí pro vznik vlastnického práva státu. Celkem bylo do konce roku 2013 dohledáno a vyřešeno téměř 3 tisíce duplicitních zápisů.<sup>45</sup> Současná legislativa již neumožňuje provádět další duplicitní zápisy v katastru nemovitostí. Agenda se tak soustředí pouze na dořešení dosud zapsaných případů.

#### **3.4.10 Regionální dislokační komise**

Usnesením vlády byly v roce 2006 zřízeny regionální dislokační komise<sup>46</sup> a jejich předsedové byli zmocněni k rozhodování o nakládání s vybranými administrativními objekty. V průběhu roku 2011 byla schvalovací pravomoc přenesena usnesením vlády přímo na regionální dislokační komise.<sup>47</sup> V roce 2013 pak došlo usnesením vlády ze dne 10. dubna 2013 č. 248 ke změně pravidel pro předkládání a schvalování návrhů v regionálních dislokačních komisích. Komise přispívají k operativnějšímu nakládání s majetkem státu a ke zlepšení hospodárnosti v jeho využívání.

---

<sup>43</sup> LAVICKÝ, P. a kol. Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1-654). Komentář. 1. Vydání, 2014, s.1751, „*Opuštěná (derelinkvovaná) věc je taková, kterou její vlastník opustí s úmyslem již nebýt jejím vlastníkem. Mohou být i některé případy sporné, proto se stanovuje, že účinky derelikce nastávají, nevykonává-li vlastník k věci své právo po stanovenou dobu. Vzhledem k tomu, že určité věci, zejména věci nemovité, jsou zapsány v příslušných veřejných seznamech, musí být novému vlastníku umožněno, aby se domohl uvedení stavu zápisů do souladu s nově vzniklým právním poměrem.*“

<sup>44</sup> § 1050 odst. 2 zákona č. 89/2012, občanský zákoník, „*Nevykoná-li vlastník vlastnické právo k nemovité věci po dobu deseti let, má se za to, že ji opustil.*“

<sup>45</sup> VANĚK. M., Výroční zpráva Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových za rok 2013, 2014, s.10

<sup>46</sup> Usnesení vlády ČR č. 737/2006 z 14. června 2006

<sup>47</sup> Usnesení vlády ČR č. 707/2011 z 21. září 2011



Předsedy regionálních dislokačních komisí jsou ředitelé jednotlivých územních pracovišť Úřadu. Činnost komisí administrativně a organizačně zabezpečuje tajemník regionální dislokační komise jmenovaný z řad zaměstnanců příslušného územního pracoviště Úřadu. V průběhu roku 2013 byly regionálními dislokačními komisemi projednány návrhy týkající se celkem 146 administrativních objektů.<sup>48</sup>

#### **3.4.11 Centrální registr administrativních budov (CRAB)**

Z dosavadní téměř dvanáctileté praxe a zejména z činnosti regionálních dislokačních komisí vyplynul jednoznačný závěr, že využívání majetku státu pro jeho vlastní potřebu, ale i vydávání prostředků např. na pronájmy administrativních prostor ve vlastnictví soukromých osob je často nevhodné. Podle posledního dostupného neúplného šetření Vládní dislokační komise z roku 2006 bylo přibližně 162 tisíc zaměstnanců státních institucí dislokováno ve 4.800 budovách (71 % budov ve vlastnictví státu, 29 % ve vlastnictví nestátních subjektů). Roční náklady státu na provoz a údržbu 3.800 budov státu převyšovaly 4,3 mld. Kč a roční nájemné za nestátní prostory převyšovalo 684 mil. Kč.<sup>49</sup>

Proto ÚZSVM, na základě usnesení vlády ze dne 14. 5. 2008 č. 536, „o strategických projektových záměrech pro čerpání finančních prostředků ze Strukturálních fondů EU v rámci Smart Administration“ a společně s dalšími pilotními Organizační složka státu (Ministerstvo vnitra, Ministerstvo spravedlnosti, Ministerstvo životního prostředí, Policie ČR, Generální ředitelství cel a Generální finanční ředitelství) vyvinul a zajistil pilotní ověření jednotné evidence administrativních prostor v Centrálním registru administrativních budov státu. Tento registr je zajištěn jako jeden z modulů Informačního systému majetku státu (dále jako ISMS), tj. Informačního systému majetku státu.

Taková evidence bude podkladem pro efektivnější rozhodování především Regionálních dislokačních komisí, Vládních dislokačních komisí a následně i vlády a nepochybně ušetří významné státní prostředky tím, že umožní efektivní alokaci zdrojů státního

---

<sup>48</sup> VANĚK. M., Výroční zpráva Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových za rok 2013, 2014, s.22

<sup>49</sup> VANĚK. M., Výroční zpráva Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových za rok 2013, 2014, s.22

rozpočtu, která je za současné situace velmi obtížná. Součástí Centrálního registru administrativních budov je jednotná evidence budov státu, administrativních prostor užívaných státem, jejich pasportizace a s nimi spojených nákladů na údržbu a provoz, případně investice. Evidence je provázána na státní registry, zejména registr územní identifikace, adres a nemovitostí (RUIAN), a z ekonomického hlediska by měla být napojena na informační systém státní pokladny.

Centrální registr administrativních budov postupně umožní vládě ČR, ale i jednotlivým účastníkům systému a zčásti i veřejnosti získat informace o administrativních budovách a prostorách užívaných státem v jednom systému, mít přehled o volných a využitých plochách, podklad pro zhodnocení případných investic nebo naopak úspor v této oblasti a jednotnou platformu pro elektronickou nabídku nepotřebného majetku v rámci státu; v neposlední řadě pak i pro elektronickou nabídku nepotřebného majetku nestátním subjektům. Údaje ze systému umožní hodnotit současný stav či navrhované změny a optimalizovat potřeby i náklady státu na administrativní činnosti. Takové hospodaření s majetkem státu je plně v souladu s tendencemi, které se již před několika lety prosadily v zemích západní Evropy.

Nositelem projektu Centrálního registru administrativních budov je ÚZSVM jako organizační složka státu specializovaná ze zákona na hospodaření s majetkem státu, která má pro takovou činnost nezbytné materiální a personální předpoklady. Realizace pilotního projektu Centrální registr administrativních budov byla zahájena v listopadu 2010, těžiště vývoje proběhlo během roku 2011, pilotní provoz byl zahájen v roce 2012. Analýzu i provedení komplikovalo zpoždění návazných projektů, konkrétně spuštění funkce centrálních registrů. Financování Centrálního registru administrativních budov je zajištěno z 85 procent z prostředků příslušných fondů Evropské unie a z 15 procent ze státního rozpočtu.

Do pilotního provozu se zapojily ministerstva a další organizace v příslušném rezortu, které mají významný podíl na užívaných administrativních prostorách, konkrétně Ministerstvo financí, Ministerstvo práce a sociálních věcí, Ministerstvo spravedlnosti, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy, Ministerstvo vnitra a Ministerstvo životního prostředí. Usnesením vlády č. 954 ze dne 20. prosince 2012 byla schválena povinná evidence administrativních budov a s nimi

souvisejících nemovitostí v Centrálním registru administrativních budov pro ministerstva, ostatní ústřední orgány státní správy a organizační složky státu a státní organizace v jejich věcné působnosti, a to s účinností od 1. 7. 2013. Ke dni 31. 12. 2013 již evidoval údaje ke 1751 administrativním objektům sloužícím státu s celkovou užžitnou plochou 3 517 925 m<sup>2</sup>.<sup>50</sup>

### **3.4.12 Mezinárodní spolupráce**

Úřad se od roku 2007 aktivně zapojil do evropské iniciativy státních subjektů hospodařících s nemovitostmi státu nazvané Public Real Estate Network (PuREnet), jejímž cílem je výměna zkušeností za účelem zvýšení efektivity hospodaření se státním majetkem. K bezprostředním přínosům členství v PuREnet pro ÚZSVM patří mj. poznatky v oblasti stanovení strategie nakládání s majetkem i konkrétních metodických postupů hospodaření s nemovitým majetkem státu. ÚZSVM má zastoupení v Řídícím výboru PuREnet. Z dosud proběhlých setkání PuREnet je zřejmé, že všechny tzv. staré země Evropské unice uplatňují hodnocení efektivního hospodaření se státním majetkem, především s administrativními budovami státu, na základě obchodních principů nebo alespoň ekonomických kritérií, přičemž navíc většinou používají pokročilé nástroje sledování kvality procesů (TQM – Total Quality Management), případně systémy měření efektivity hospodaření na základě kritérií, která se snaží normovat kvůli možnostem mezinárodního srovnání. Legislativa většiny zemí umožňuje zhodnocovat portfolio majetku nebo uplatňovat regulační nástroje, například užívání nemovitostí státu za nájemné i ze strany jiných státních subjektů. Má-li se skutečně zvýšit efektivnost hospodaření a nakládání se státním majetkem, měla by se i Česká republika vydat touto cestou. Prvním krokem je evidence hospodaření s vybranými nemovitostmi státu v jednom centrálním informačním systému, v tomto případě administrativních budov v Centrálním registru administrativních budov.

---

<sup>50</sup> VANĚK. M., Výroční zpráva Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových za rok 2013, 2014, s.23

### **3.4.13 Pozemkové úpravy**

Úřad mimo jiné hospodaří na celém svém území s pozemky, které náleží do zemědělského půdního fondu. S ohledem na uvedené je účastníkem většiny řízení o pozemkových úpravách a v nich hájí práva a oprávněné zájmy státu jako vlastníka, zejména při soupisu a ocenění nároků, při vypořádání spoluvlastnictví a u návrhu nového uspořádání pozemků. ÚZSVM může být navíc ustanoven jako opatrovník v případě, kdy se jedná o majetek, který je dosud zapsán na dnes již neexistující státní subjekty. Tato dlouhodobá spolupráce byla zahájena již v roce 2008 na základě žádosti Ústředního pozemkového úřadu. Výsledkem spolupráce je efektivnější využití státního majetku, v některých případech i zrychlení realizace obtížně realizovatelných majetkových položek. Vznik Státního pozemkového úřadu s účinností od 1.1.2013 výrazným způsobem ovlivnil zejména realizaci zemědělského majetku, které bude věnována samostatná kapitola.

### **3.4.14 Agendy úspěšně dokončené (uzavřené)**

Převody administrativních budov po okresních úřadech na územní samosprávu, případně jiné uživatele. Specifickým druhem administrativních objektů, k nimž Úřad převzal příslušnost hospodařit dnem 1. 1. 2003, byly administrativní objekty až do tohoto data užívané okresními úřady. Konkrétně šlo o 269<sup>51</sup> administrativních budov, které ve většině případů Úřad nepotřeboval k plnění svých úkolů. Přitom však v těchto budovách plnil, včetně zajišťování služeb pro organizační složky státu a územní samosprávné celky (případně jiné nestátní subjekty), které v budovách sídlí, což má značný dopad na rozpočet.

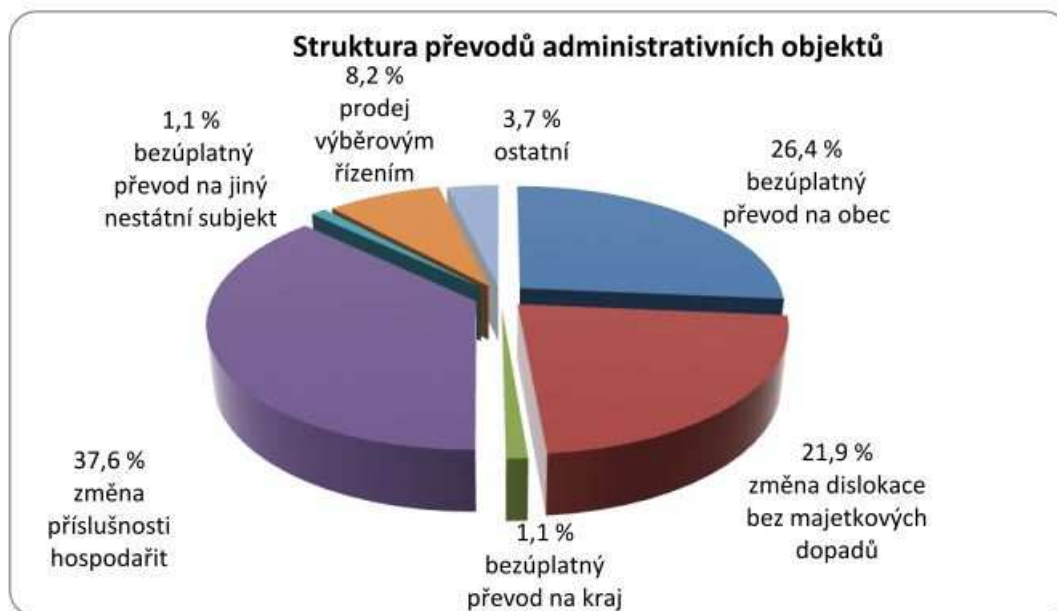
Cílem Úřadu bylo co nejrychlejší vypořádání majetkových poměrů. Všechny převody a vymezené případy využití podléhají rozhodnutím vlády, kterým předchází projednání ve Vládní dislokační komisi. Po schválení dispozice vládou se na další nakládání již vztahují obecná pravidla hospodaření s administrativními objekty státu. Ke konci roku 2012 byla

---

<sup>51</sup> VANĚK. M., Výroční zpráva Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových za rok 2013, 2014, s.24

majetková nebo dislokační změna projednána Vládní dislokační komisí i vládou u všech 269 budov. Struktura provedených změn vyplývá z grafu.<sup>52</sup>

**Graf č. 3: Struktura převodů administrativních objektů**



Zdroj: VANĚK. M., Výroční zpráva Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových za rok 2013, 2014, s. 24

Sledování podmínek dle zákona č. 290/2002 Sb., o přechodu některých dalších věcí, práv a závazků České republiky na kraje a obce, občanská sdružení působící v oblasti tělovýchovy a sportu a o souvisejících změnách, ve znění pozdějších předpisů, který zároveň s předáním majetku nestátním subjektům<sup>53</sup> stanovil podmínky<sup>54</sup>, které Úřad

<sup>52</sup> VANĚK. M., Výroční zpráva Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových za rok 2013, 2014, s.24

<sup>53</sup> § 14 zák. č. 290/2002 Sb., o přechodu některých dalších věcí práv a závazků České republiky na kraje a obce, občanská sdružení působící v oblasti tělovýchovy a sportu a o souvisejících změnách, ve znění pozdějších předpisů, „Dnem 1. ledna 2003 přecházejí do vlastnictví občanských sdružení působících v oblasti tělovýchovy a sportu z vlastnictví České republiky sportovní zařízení, u kterých trvají vztahy trvalého užívání, nebo se změnilo na výpůjčku.“

<sup>54</sup> § 15 odst. 4 zák. č. 290/2002 Sb., o přechodu některých dalších věcí práv a závazků České republiky na kraje a obce, občanská sdružení působící v oblasti tělovýchovy a sportu a o souvisejících změnách, ve znění pozdějších předpisů, „Nemovité věci, které přecházejí do vlastnictví nabyvatele, musí být po dobu 10 let ode dne jejich nabytí užívány pouze k účelu, ke kterému byly užívány ke dni přechodu vlastnictví podle § 14. Stanou-li se před uplynutím této doby pro nabyvatele pro tento účel nepotřebnými, musí být přednostně

sledoval po zákonem stanovenou dobu, a při zjištění jejich porušení vymáhal zákonem stanovené sankce. Uplynutím lhůt, které nepřesahovaly dobu 10 let, tato agenda jako celek skončila v polovině roku 2012.

Majetek na silničních hraničních přechodech. Na základě usnesení vlády z 13. ledna 2003 č. 56 převzal Úřad od Generálního ředitelství cel v letech 2004 a 2005 nemovitý majetek na 64 silničních hraničních přechodech v účetní hodnotě celkem 3,6 mld. Kč.<sup>55</sup> Po vstupu ČR do Schengenského prostoru Úřad odstranil překážky bránící plynulému provozu podle požadavků Schengenského hraničního kodexu a následně podle usnesení vlády ČR č. 382 ze dne 9. 4. 2008 zahájil převody majetku, v pořadí pro organizační složky státu, pak kraje a obce. V případě nezájmu Organizační složka státu a územních samospráv byl nepotřebný majetek nabídnut výběrovým řízením soukromým osobám. Nejvýznamnějšími nabyvateli majetku na hraničních přechodech byly obce (31 areálů) a kraje (16 areálů).<sup>56</sup>

#### **3.4.15 Závěr**

Jak je z kapitoly 3.4 zřejmé, má ÚZSVM zákonem vymezeny pravomoci a kompetence, které nemá žádná jiná organizační složka státu či státní organizace. Jde o organizační složku státu, kterou stát v průběhu celého jejího působení postupně pověřuje různými dílčími činnostmi, které souvisejí především s vlastnickými či majetkovými právy státu a bylo je nutno bezodkladně řešit. Zároveň s těmito dílčími agendami zajišťuje ÚZSVM po celou svou existenci povinnosti spojené s právním zastupováním a hospodařením s majetkem státu, se kterým je příslušný hospodařit, či jej nově nabývat. Speciální úlohou ÚZSVM je především nově majetek za stát nabývat (způsoby stanovenými v zákoně) a následně jej rychle a účelně rozmístit mezi ostatní organizační složky státu či státní organizace.

---

*nabídnuty bezúplatně do vlastnictví státu. Pokud stát nepřijme písemnou nabídku nabyvatele ve lhůtě dvou měsíců od jejího doručení, naloží nabyvatel s těmito věcmi bez uvedených omezujících podmínek.“*

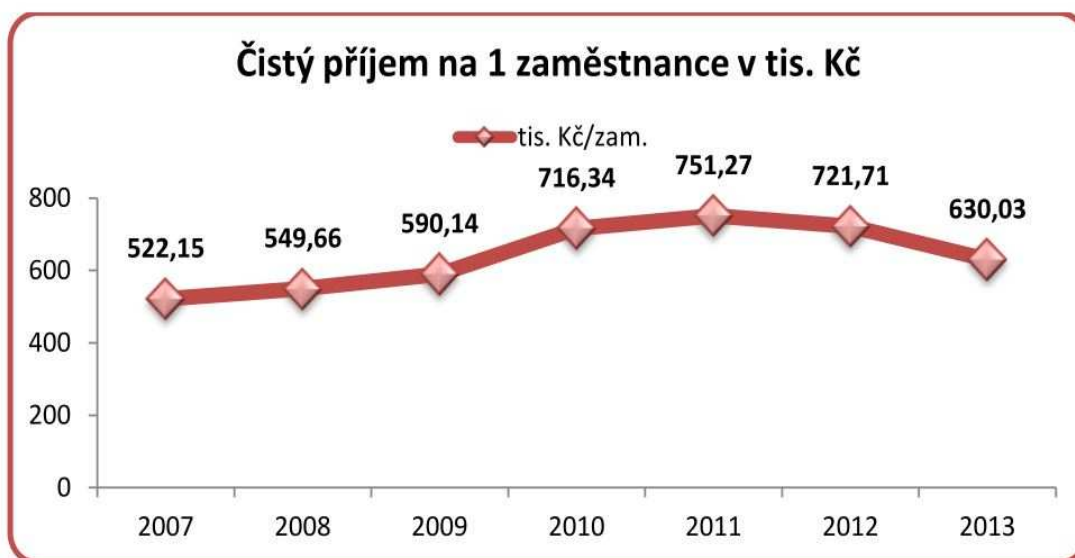
<sup>55</sup> VANĚK. M., Výroční zpráva Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových za rok 2013, 2014, s.11

<sup>56</sup> VANĚK. M., Výroční zpráva Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových za rok 2013, 2014, s.24-25

Od vzniku ÚZSVM vedení Úřadu započalo s vývojem potřebných evidenčních systémů, které by usnadnily, zjednodušily a urychlily veškeré procesy Úřadu. V počátečním období se tedy ÚZSVM potýkal s řadou technických omezení. Zároveň se po určitou dobu hledala nejvhodnější uspořádání kompetencí. Lze jednoznačně konstatovat, že přibližně v průběhu prvních tří let činnosti Úřadu byla rychlost a efektivnost při řešení jednotlivých případů složitá a časově náročná. Postupně byly informační systémy zavedeny a naplněny příslušnými údaji. Zároveň s touto technickou podporou docházelo k průběžnému vzdělávání všech zaměstnanců. Náročná, různorodá a neustále se rozšiřující agenda vyžaduje od všech pracovníků ÚZSVM vysoké pracovní nasazení a samovzdělávání. Je nutné zdůraznit, že počty zaměstnanců Úřadu se i přes nárůst agendy nezvýšily. Významné jsou i úlohy ÚZSVM v souvislosti se zajištěním jednotné evidence administrativních prostor v Centrálním registru administrativních budov státu a při zastupování státu na mezinárodní úrovni v evropské iniciativě státních subjektů hospodařících s nemovitostmi státu – Public Real Estate Network (PurEnet).

Generální ředitelství Úřadu postupně zavedlo hodnocení jednotlivých územních a odloučených pracovišť podle předem stanovených kritérií. Do konce roku 2013 tato kritéria především hodnotila počty bezúplatných a úplatných realizací nemovitého majetku, příjmy z prodeje a vybrané provozní výdaje (např. náklady na úklid, správu, likvidaci komunálního odpadu, údržbu pozemků zejména péči o zeleň a úklid sněhu) a rychlost vymáhání pohledávek. Kritéria byla přepočtena na jednoho pracovníka, z důvodu objektivity. Výsledky hodnocení byly průběžně projednávány a konzultovány s řediteli všech pracovišť. Snahou bylo realizovat co nejvyšší počty majetkových položek. Pro přiblížení uvedeného uvádím příklad grafického zpracování jednoho hodnotícího kritéria.

**Graf č. 4:** Čistý příjem na jednoho zaměstnance v tis. Kč



Zdroj: VANĚK. M., Výroční zpráva Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových za rok 2013, 2014, s.4

Tento způsob hodnocení sice nepostihoval většinu zajišťovaných činností, ale vypovídajícím způsobem porovnával práci jednotlivých pracovišť. Nově přibývající agendy vždy zásadním způsobem zasáhli do řídicí činnosti. Nutnost okamžitě zajistit administrativní i legislativní povinnosti spojené s novou činností, vždy podstatným způsobem ovlivnily nastavené priority.

V průběhu roku 2014 došlo ve způsobu hodnocení k zásadní změně. Prakticky jediným kritériem pro hodnocení se stala výše příjmů získaných při hospodaření s majetkem státu, resp. výše odvodů do státního rozpočtu. Jde sice o jednoduchý a administrativně nenáročný způsob hodnocení, ale významným způsobem přispívá v řadě případů ke zbabování se lukrativního majetku státu bez významné dlouhodobé koncepce.

Přestože průběžně neustále roste množství zrealizovaných případů, a Úřad má nastaveny řídicí a hodnotící procesy, nedaří se průběžně realizovat požadovaný objem majetkových položek. Tato skutečnost je způsobena množstvím zajišťovaných činností, nárůstem administrativy a nepochybně i přibýváním činností, které si vyžadují vysokou odbornost. Výrazným způsobem ovlivňuje délku vyřízení jednotlivých případů okolnost, že při prověřování skutečnosti, že je stát vlastníkem majetku, je nutno získávat podklady a



informace ze zdrojů jiných subjektů. Zejména se jedná o listiny poskytované příslušnými katastrálními úřady či orgány veřejné správy.

Přesto je však nepochybné, že je nutností, aby existoval státní subjekt typu ÚZSVM. Původní záměr – vytvořit organizační složku státu, která by zajišťovala nejen pro stát, ostatní organizační složky státu a státní organizace, ale i pro fyzické a právnické osoby činnosti, které pro svou soukromoprávní povahu nelze svěřit jiným organizačním složkám státu či státním organizacím, se daří naplňovat.

### **3.5. Charakterizování procesu nakládání s majetkem státu od nabytí majetku státem po jeho konečnou realizaci**

#### **3.5.1 Nabývání majetku státu do příslušnosti hospodaření ÚZSVM**

K datu 1.7.2002 se stal ÚZSVM příslušný hospodařit s majetkem v tzv. operativní evidenci okresních úřadů.<sup>57</sup> Dále na základě zákona č. 320/2002 Sb. o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, se stal k datu 1.1.2003 příslušný hospodařit s majetkem, právy a závazky, se kterými byly příslušné hospodařit okresní úřady, a které společně s výkonem agendy nepřešly na obecní nebo krajské úřady. Jenom u nemovitého majetku bylo do této skupiny zahrnuto přibližně 250 tisíc položek v účetní hodnotě asi 15 mld. Kč, movitý majetek měl evidenční účetní hodnotu 2 mld. Kč a nehmotný majetek zahrnující především software, práva a licence přesahoval 0,3 mld. Kč.<sup>58</sup>

Po celou dobu činnosti ÚZSVM dále nabývá průběžně další státní majetek. Ve smyslu ustanovení § 10 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, jde jednak o státní majetek, u něhož při jeho nabytí není patrné, které organizační složce přísluší hospodaření s tímto majetkem, nebo u něhož se zjistí, že s ním žádná organizační složka podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích,

---

<sup>57</sup> § 29 odst. 1 zákona č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů

<sup>58</sup> VANĚK. M., Výroční zpráva Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových za rok 2006, 2007, s.9

ve znění pozdějších předpisů nehospodaří, dále o nabývání majetku ve smyslu ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, tj. majetek nově nabytý zákonem, na základě zákona, děděním ze závěti, rozhodnutím příslušného orgánu a na základě mezinárodní smlouvy, kterou je stát vázán, popřípadě na základě jiných skutečností stanovených zákonem.

Z uvedeného obecného výčtu tvoří významnou skupinu majetek nově nabývaný jako odúmrt', kdy ve smyslu § 1634 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, nedědí-li žádný dědic ani podle dědické posloupnosti, připadá dědictví státu a na stát se hledí, jako by byl zákonný dědic; stát však nemá právo odmítnout dědictví, ani právo na odkaz podle § 1594 odst. 1 věty třetí. Podstatným způsobem se tedy mění postavení státu v odúmrtích, kdy dle předchozí legislativy dané ustanovením § 462 zák. č. 40/1964 Sb., majetek, který nenabyl žádný dědic, připadl státu. Nově je tedy postavení státu jasně definováno jako postavení dědice. Přičemž pro dědění se použije právo platné v den smrti zůstavitele.

Další velmi rozsáhlou skupinu tvoří majetek, který stát nabyl na základě rozhodnutí orgánů činných v trestním řízení, a to v souvislosti s uložením trestu propadnutí věci nebo jiné majetkové hodnoty<sup>59</sup>, rozhodnutím o zabránění věci nebo jiné majetkové hodnoty<sup>60</sup>, rozhodnutím o zabránění náhradní hodnoty<sup>61</sup> a rozhodnutím o zabránění spisů a zařízení<sup>62</sup>, případně podle ustanovení § 81 zákona č. 141/1961 Sb., o trestním řízení soudním, ve znění pozdějších předpisů. Mimo rozhodnutí orgánů činných v trestním řízení se stát stává vlastníkem věcí na základě rozhodnutí správního orgánu, kterým bylo uloženo podle ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 200/1990 Sb., o přestupcích ve znění pozdějších předpisů, propadnutí věci, nebo podle ustanovení § 18 odst. 1 zákona č. 200/1990 Sb., o přestupcích ve znění pozdějších předpisů, rozhodnuto o zabránění věci. V praxi pak tato skupina nabývaného majetku představuje velký podíl práce, kterému bohužel často

---

<sup>59</sup> § 55 zákona č. 140/1961 Sb., trestní zákon, s účinností od 1.1.2010 § 70 zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů

<sup>60</sup> § 73 zákona č. 140/2009 Sb., trestní zákoník, s účinností od 1.1.2010 § 101 zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů

<sup>61</sup> § 73a zákona č. 140/1961 Sb., trestní zákon, s účinností od 1.1.2010 § 102 zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů

<sup>62</sup> § 103 zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů

neodpovídá výnos při jeho realizaci. V naprosté většině případů jde o majetek nepatrné či nulové hodnoty a věci použité ke spáchání trestné činnosti, padělky zboží, CD nosiče a podobné výrobky. Realizace či likvidace takového majetku je téměř vždy spojena s nemalými náklady.

V minulosti poměrně malá okrajová agenda tvořila majetek nabývaný podle § 185g zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád ve znění pozdějších předpisů, tj. případnutím předmětu úschovy, se stává poměrně rozsáhlou agendou. V posledních dvou letech dochází k výraznému nárůstu počtu případnutých úschov. Jde v řadě případů o malé finanční částky, které nejsou realizačně náročné, ale také o majetek, který tvořil vybavení domácností. Zpravidla jde o opotřeбенý nebo znehodnocený majetek určený k likvidaci spojený pouze s náklady.

Další skupinou nabývaného majetku do příslušnosti Úřadu je majetek podle § 10 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, s nímž za stát nikdo nehospodaří. Jedná se o majetek po státních organizacích a státních podnicích, které již zanikly a nenaložily s ním právně relevantně, nebo se tento majetek nestal součástí privatizačního projektu. Dohledávání a prověřování tohoto typu majetku patří mezi činnosti dlouhodobé a časově i odborně náročné.

Dnem 31.3.2013 došlo u majetku dosud zapsaného na listu vlastnictví číslo 1, tj. s vlastnickým právem pro Českou republiku a právem hospodaření pro bývalé národní výbory<sup>63</sup>, který mohl být majetkem státu, nebo přešel do majetku obce podle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, k uplynutí konečného termínu pro přechod majetku na obec a ve smyslu ustanovení § 8 zákona č. 173/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, se dnem 1.4.2013 staly dotčené nemovitosti majetkem státu. V celé České republice bylo přibližně kolem 90 tisíc takovým nemovitostí, ze

---

<sup>63</sup> Zákon č. 150/1948 Sb., Ústava Československé republiky a Zákon č. 13/1954 Sb. o národních výborech

kterých přibližně jedna čtvrtina je ve spoluvlastnictví. Do konce roku 2013 byly téměř všechny dotčené nemovitosti převzaty do příslušnosti hospodařit ÚZSVM.

Do skupiny majetku získaného na základě dalších právních titulů, kdy převzal ÚZSVM příslušnost hospodařit s majetkem, patří majetek:

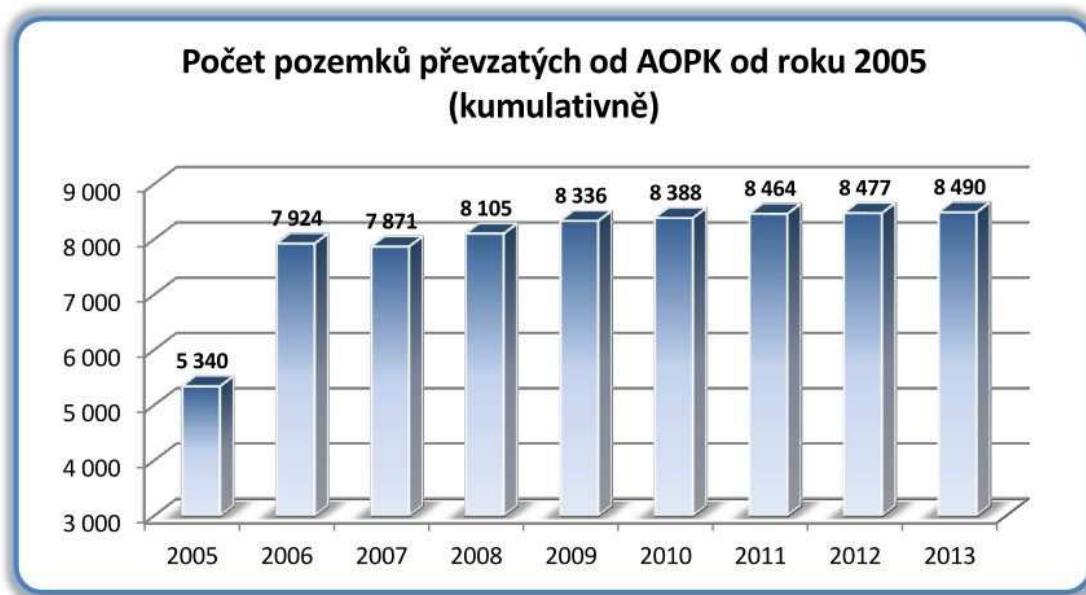
- Generálního ředitelství cel na základě usnesení vlády č. 56 ze dne 13.1.2003 majetek na silničních hraničních přechodech v účetní hodnotě celkem 3,6 mld. Kč, který se týkal 64 hraničních přechodů<sup>64</sup>, u kterých byly pohraniční objekty umístěny na území České republiky. Tento majetek byl zrealizován v průběhu let 2008-2012,
- Agentury ochrany přírody a krajiny ČR k 1.1.2005 zákonem č. 485/2004 Sb., kterým byla převedena příslušnost hospodařit s pozemky jež byly součástími zvláště chráněných území podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, které se nacházejí v současně zastavěných územích obcí a k datu 31.12.2004 s nimi Agentura ochrany a přírody a krajiny ČR hospodařila. Celkem přešlo 8490 položek pozemků o výměře přibližně 716 ha.<sup>65</sup> Průběh předávání tohoto majetku je uveden v grafu:

---

<sup>64</sup> VANĚK. M., Výroční zpráva Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových za rok 2013, 2014, s.11

<sup>65</sup> VANĚK. M., Výroční zpráva Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových za rok 2013, 2014, s.11

**Graf č. 5: Počet pozemků převzatých od AOPK od roku 2005**



Zdroj: VANĚK. M., Výroční zpráva Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových za rok 2013, 2014, s.11

Tato agenda není dosud ukončena, další přebírání majetku pokračuje i v roce 2015. V rámci přebírání ÚZSVM prověřuje i skutečnosti, zda přebírané nemovitosti odpovídají podmínkám zákona a v řadě případů dochází i k vrácení pozemků, které zákonem stanovené náležitosti nesplňují,

- Fondu dětí a mládeže v likvidaci k 1. červenci 2009 na základě zákona č. 153/2009 Sb., kterým byla převedena příslušnost hospodařit s 49 budovami a stavbami a 138 pozemky, rozmístěnými po celém území republiky. Rovněž ÚZSVM k tomuto datu převzal vystupování v právních sporech souvisejících s majetkem Fondu dětí a mládeže v likvidaci, ve kterých k tomuto datu dosud nezastupoval. Mimořádnou náročnost této agendy dokladují skutečnosti, že v důsledku dlouhodobých právních sporů o vlastnické právo a právo užívání je značná část objektů zanedbaná nebo poškozená, v havarijním stavu bylo 35 procent objektů, k demolici bylo označeno 16 procent objektů. S tímto majetkem převzal ÚZSVM související pohledávky v celkové výši 174 mld., závazky státu

ve výši 60 mil. Kč a předpokládané náklady na demolici objektů jsou vyčísleny na minimálně na 20 mil. Kč.<sup>66</sup>

### 3.5.2 Charakteristika majetku v příslušnosti hospodařit ÚZSVM

Jak již z předchozího vyplynulo, kromě zastupování státu před soudy, rozhodčími orgány a správními úřady, je nejrozsáhlejším předmětem činnosti ÚZSVM hospodaření s majetkem. Jednou z hlavních priorit je potom realizace nepotřebného majetku. Za nepotřebný majetek se pro tyto účely považuje zejména majetek, který v souladu s ustanovením § 14 odst. 7 věta 2. zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, přesahuje potřeby příslušné organizační složky, anebo majetek, na jehož ponechání státu přestal být veřejný zájem, v případě věcí též takové věci, které pro ztrátu, popřípadě zastarání svých technických a funkčních vlastností nebo pro nepřiměřenou nákladnost provozu nemohou sloužit svému účelu. Z uvedeného vyplývá, že *„organizační složka státu nebo státní organizace může nemovitost převést do vlastnictví právnické nebo fyzické osoby teprve poté, neprojeví-li o nemovitost na základě širší nabídky zájem jiná organizační složka nebo státní organizace.“*<sup>67</sup>

Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů ukládá ÚZSVM vést majetek ve dvou odlišných režimech, a to jednak v tzv. operativní evidenci<sup>68</sup> a majetek v účetní evidenci.<sup>69</sup> S ohledem na další agendy je pak nutné oddělené evidovat i cizí majetek.<sup>70</sup> Zejména u majetku v operativní evidenci, který je podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů nepotřebným, je cílem ÚZSVM tento majetek realizovat ve dvouleté lhůtě stanovené

---

<sup>66</sup> VANĚK, M., Výroční zpráva Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových za rok 2013, 2014, s.11

<sup>67</sup> PLÍVA, S., Hospodaření s majetkem státu, s.140

<sup>68</sup> § 11 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

<sup>69</sup> § 9 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

<sup>70</sup> zák. č. 279/2003 Sb., o výkonu zajištění majetku a věcí v trestním řízení a o změně některých zákonů

zákonem,<sup>71</sup> neboť se jedná o majetek, který pro svůj charakter není účelné nadále pro stát držet a dokonce není účelné o něm ani účtovat. Souhrnné údaje o majetku za dva roky jsou uvedeny v tabulce.

**Tabulka 1: Počty položek a hodnoty majetku ÚZSVM**

Počty položek a hodnoty majetku ÚZSVM		2012		2013		změna stavu	
		Počet položek	Cena v mil. Kč	Počet položek	Cena v mil. Kč	Počet položek	Cena v mil. Kč
Nemovitý majetek	budovy, byty, nebytové prostory, stavby a ostatní nemovitosti kromě pozemků	2 865	3 198	3 093	2 973	228	-225
	pozemky	143 413	7 437	151 430	7 640	8 017	203
Movitý majetek		137 329	2 059	139 770	2 006	2 441	-53
Finanční majetek	Cenné papíry	255	74	202	3 719	-53	3 645
	Majetkové účasti	175	56	181	38	6	-18
	Ostatní dlouhodobý finanční	795	62	778	55	-17	-7
NEMOVITÝ MAJETEK		146 278	10 635	154 523	10 614	8 245	-21
MOVITÝ MAJETEK		137 329	2 059	139 770	2 006	2 441	-53
FINANČNÍ MAJETEK		1 225	192	1 161	3 812	-64	3 620
<b>MAJETEK ÚZSVM</b>		<b>284 832</b>	<b>12 886</b>	<b>295 454</b>	<b>16 432</b>	<b>10 622</b>	<b>3 546</b>

Zdroj: VANĚK. M., Výroční zpráva Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových za rok 2013, 2014, s.12

### 3.5.3 Hospodaření s majetkem státu

#### 3.5.3.1 Úvod

Hospodaření s majetkem státu, čili: „*Držba, užívání a z části i používání majetku státu („hospodaření“) a činění právních dispozic (převody vlastnictví, „převody“ příslušnosti hospodařit s majetkem, přenechání do užívání, vklady do obchodních společností atd.) s ním („nakládání“). Jinými slovy, jde o výkon vlastnického práva a jiných majetkových*

<sup>71</sup> § 15 odst. 4 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění

*práv státu.*<sup>72</sup> Tento dvojitý význam termínu „hospodaření s majetkem státu“, rozlišuje i zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, kdy „hospodaření s majetkem státu“ vymezují ustanovení § 8-16 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů a „nakládání“ je pak upraveno v §§ 17-37 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů. Pro rozsáhlost agendy se ve své práci zaměřím na „nakládání s majetkem nemovitým“, resp. realizaci nemovitého majetku.

### **3.5.3.2 Nakládání s majetkem státu ve prospěch organizačních složek státu nebo státních organizací**

Při nakládání s majetkem státu mezi organizačními složkami státu a státními organizacemi se nemění subjekt vlastnického práva, ale pouze organizační složka nebo státní organizace příslušná s majetkem státu hospodařit *„jde o tři různé typy vztahů:*

- *majetko-správní („vnitřní“) vztahy, vznikají mezi organizačními složkami navzájem*
- *majetko-právní, („vnější“) vztahy, vznikají mezi organizačními složkami a státními organizacemi*
- *majetko-právní. („vnější“) vztahy, vznikají mezi státními organizacemi navzájem.*<sup>73</sup>

Organizační složky státu nakládají s majetkem státu mezi sebou navzájem na základě zápisu, neboť jako předávající i přijímající jsou uvnitř jedné právnické osoby (státu), přičemž soudní ani správní cestou nelze vymáhat na základě zápisu sjednaná plnění. Organizační složky státu a státní organizace a státní organizace mezi sebou navzájem nakládají s majetkem státu na základě písemné smlouvy.

---

<sup>72</sup> HAVLAN, P. a kol., Majetek státu v platné právní úpravě, 2010, s.137

<sup>73</sup> HAVLAN, P. a kol., Majetek státu v platné právní úpravě, 2010, s.223



Organizační složky státu nebo státní organizace zakládají svoji příslušnost hospodařit s majetkem v případě, že majetek, který je předmětem zápisu nebo smlouvy, potřebují pro zabezpečení výkonu své působnosti nebo činnosti a v případech, kdy to vyžaduje veřejný zájem anebo to ukládá prováděcí vyhláška k zákonu o majetku státu. Nakládá-li organizační složka nebo státní organizace na základě zápisu (smlouvy) s určitým majetkem, uvede se vždy v zápisu (smlouvě) ve smyslu ustanovení § 14 Vyhlášky Ministerstva financí č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu v platném, znění i důvod, který zakládá příslušnost této organizační složky nebo státní příspěvkové organizace hospodařit s takovým majetkem a den, kdy změna nastává. Organizační složky a státní příspěvkové organizace si ve smyslu ustanovení § 16 Vyhlášky Ministerstva financí č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu v platném znění, za plnění sjednaná poskytují peněžité plnění (náhradu) v dohodnuté výši, a to pokud se výslovně nedohodnou, že si peněžní plnění (náhradu) poskytovat nebudou. Organizační složky a státní organizace si mohou dohodnout i poskytnutí věcného plnění. Nelze však mezi organizačními složkami státu a státními organizacemi založit vztah, který není slučitelný s jejich předmětem činnosti nebo se způsobem jejich financování, a sjednávat plnění povahy zástavního práva nebo jiná obdobná plnění, pokud to však není nezbytné pro zabezpečení jejich činnosti, případně pokud to vyžaduje veřejný zájem.

Majetek v operativní evidenci, resp. v „prozatímním hospodaření dle § 11 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů“, vyžaduje, aby s ním bylo naloženo zásadně způsoby stanovenými v § 18 Vyhlášky Ministerstva financí č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu ve znění pozdějších předpisů:

- umělecká díla, rukopisy, staré a vzácné tisky, sbírkové předměty a jiné movité věci muzejní a galerijní nebo archivní hodnoty, jakož i movité a nemovité věci prohlášené za kulturní památku se předají organizační složce popřípadě státní organizaci, kterou určí Ministerstvo kultury nebo v případě archiválií Ministerstvo vnitra,

- movité věci muzejní a galerijní hodnoty vojenského charakteru se předají Ministerstvu obrany nebo organizační složce popřípadě státní organizaci, kterou Ministerstvo obrany určí. Poštovní známky a jiné poštovní ceniny včetně jejich sbírek, pokud mají muzejní, galerijní nebo archivní hodnotu, se předají Ministerstvu dopravy a spojů, přičemž se o předání věcí vyrozumí Ministerstvo kultury a v případě, že se jedná o archiválie, tak Ministerstvo vnitra,
- movité věci archivní hodnoty, na které se nevztahuje výše uvedený postup se předají Ministerstvu vnitra,
- zdravotnické prostředky, léčiva, návykové látky, přípravky obsahující návykové látky a prekursory a jiné látky ohrožující lidské zdraví se předají organizační složce nebo státní organizaci určené Ministerstvem zdravotnictví, nevyplývá-li ze zvláštního právního předpisu jiný postup. Návykové látky a prekursory včetně zařízení k jejich výrobě, jakož i jiné nebezpečné látky, jejichž vlastníkem se stát stal v průběhu trestního řízení, se ponechají v držení Policie České republiky; přejímající organizační složkou pro účely pořízení zápisu je Ministerstvo vnitra,
- zbraně, střelivo a výbušniny podle zvláštních právních předpisů se předají Ministerstvu vnitra. Ostatní zbraně, střelivo a výbušniny se předají Ministerstvu obrany,
- neznačené cigarety se předají České zemědělské a potravinářské inspekci nebo České obchodní inspekci,
- lesy a pozemky určené k plnění funkcí lesa se předají státní organizaci, které je svěřeno nakládání s tímto majetkem,

přičemž u tohoto typu majetku se neposkytuje předávajícímu žádné peněžité plnění a rovněž nepodléhá schvalování zřizovatele, jeho režim je upraven prováděcí vyhláškou.<sup>74</sup>

---

<sup>74</sup> § 18 odst. 1 a 19 Vyhlášky Ministerstva financí č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu ve znění pozdějších předpisů

Nakládání s majetkem státu mezi organizačními složkami a státními organizacemi navzájem je upřednostněn před nakládáním s majetkem státu ve prospěch nestátních právnických osob a fyzických osob.

### **3.5.3.2.1 Nakládání ve prospěch Státního pozemkového úřadu**

Zákonem č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, s účinností od 1.1.2014 vznikl Státní pozemkový úřad, který je organizační složkou a stal se příslušným hospodařit též s nemovitostmi, které byly ke dni předcházejícímu dni nabytí účinnosti tohoto zákona ve správě Pozemkového fondu České republiky. Dále je Státní pozemkový úřad příslušný hospodařit s pozemky nabytými dle § 15 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.<sup>75</sup> Státní pozemkový úřad dále vykonává působnost podle zákona č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů.

Vznik Státního pozemkového úřadu zásadním způsobem změnil způsoby nakládání s majetkem státu v režimu ustanovení § 1 zákona č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku,<sup>76</sup> ve znění pozdějších předpisů, ze strany ÚZSVM.

Původní režim nakládání mezi ÚZSVM a Pozemkovým fondem České republiky, vyplýval ze skutečnosti, že do správy Pozemkového fondu České republiky přešly podle ustanovení § 11 odst. 1 zákona č. 290/2002 Sb. dnem 1.7.2002 z okresních úřadů

---

<sup>75</sup> § 4 odst. 1 zák. č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů

<sup>76</sup> § 1 odst. 1 zák. č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, kdy "Zákon se vztahuje na a) půdu, která tvoří zemědělský půdní fond nebo do něj náleží,<sup>1)</sup> a v rozsahu stanoveném tímto zákonem i na půdu, která tvoří lesní půdní fond,<sup>2)</sup> (dále jen "půda"), b) obytné budovy, hospodářské budovy a jiné stavby, patřící k původní zemědělské usedlosti, včetně zastavěných pozemků, c) obytné a hospodářské budovy a stavby, sloužící zemědělské a lesní výrobě nebo s ní souvisejícímu vodnímu hospodářství, včetně zastavěných pozemků, d) jiný zemědělský majetek uvedený v § 20."

pozemky, které tvoří zemědělský půdní fond a nebo do něj náleží podle zákona č. 334/1992 Sb., pokud tento majetek stát nabyl po 24.6.1991, a dále podle ustanovení § 11 odst. 5, 6, ve znění zákona č. 150/2003 Sb. přešly do správy Pozemkového fondu České republiky veškeré pozemky, které tvoří zemědělský fond nebo do něj náležejí podle zákona č. 334/1992 Sb., s nimiž byl Úřad příslušný hospodařit ke dni 30.6.2003. Zákon pro oba případy stanovil lhůtu pro sepsání protokolu, a to do 31.12.2002, resp. do 30.6.2003. Vzhledem k tomu, že uvedené lhůty byly lhůtami pořádkovými, nebyl převod do vzniku Státního pozemkového úřadu ukončen. Šlo především o případy majetkových položek, které si vyžádaly náročné zjišťování a ověřování majetkoprávních vztahů, aby bylo jednoznačně prokázáno vlastnictví státu. V případech, kdy se ÚZSVM stal příslušným hospodařit s majetkem, který tvoří zemědělský půdní fond po 30.6.2013, byl ÚZSVM příslušný s tímto majetkem naložit způsoby stanovenými v zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

Současný vztah ÚZSVM a Státního pozemkového úřadu, jako dvou organizačních složek, značně nakládání s nemovitostmi zemědělského charakteru změnil.

Pro majetek v operativní evidenci, se kterým je ÚZSVM příslušný hospodařit dle § 11 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a který má charakter zemědělského majetku, byla stanovena ve smyslu ustanovení § 15 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů nabídková povinnost ve prospěch Státní pozemkový úřad České republiky. Ve lhůtě 30 dnů má Státní pozemkový úřad České republiky sdělit stanovisko k nabízenému majetku. K následným vyjádřením se již ve dvouleté lhůtě operativní evidence nepřihlíží. Nakládání s majetkem, o který Státní pozemkový úřad České republiky neprojevil zájem, pokračuje obvyklým způsobem dle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů. S majetkem, o který Státní pozemkový úřad České republiky v souvislosti s nabídkou požádal, je naloženo formou zápisu mezi organizačními složkami.

Majetek zemědělského charakteru, který je evidován v účetnictví ve smyslu ustanovení § 9 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních

vztazích, ve znění pozdějších předpisů, podléhá širší nabídce organizačním složkám, vymezené ustanovení § 19 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů. S majetkem, o který v rámci této nabídky Státní pozemkový úřad České republiky nepožádá, je nakládáno způsoby obvyklými, jako pro nakládání s ostatním majetkem státu dle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

### **3.5.3.3 Převody vlastnictví majetku ve prospěch nestátních právnických osob**

Nakládat s majetkem státu může ÚZSVM dle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů na základě smlouvy, která musí mít písemnou formu a podpisy na jedné listině i v případě, že to právní předpisy nevyžadují. Jak již bylo v článku 3.5.2 zmíněno, podmínkou pro převod majetku z vlastnictví státu do vlastnictví fyzické nebo právnické osoby je jeho trvalá nepotřebnost, tedy když se stane pro stát přebytečným nebo neupotřebitelným. O trvalé nepotřebnosti rozhodne vedoucí zaměstnanec. Rozhodnutí o trvalé nepotřebnosti má písemnou formu.

Převod do vlastnictví nestátních právnických osob či fyzických osob je dále podmíněn učiněním „širší nabídky“, (viz čl. 3.5.3.1). Zákon o majetku státu u převodu vlastnictví z majetku státu do vlastnictví fyzických nebo právnických osob hovoří jako o úplatném a bezplatném převodu.

#### **3.5.3.3.1 Úplatné převody vlastnictví majetku státu**

Převody vlastnictví nemovitostí v majetku státu na právnické či fyzické osoby se uskutečňují úplatně. Ceny se sjednávají dohodou smluvních stran. Pro úplatné převody ustanovení § 22 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů stanoví, že cena se sjednává minimálně ve výši v daném místě a čase obvyklé (pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak), přičemž není vyloučeno sjednat i cenu vyšší.

Úplatný převod může provést příslušná organizační složka státu nebo státní organizace

- přímým prodejem vybrané osobě,

- prodejem zboží v obchodě,
- jiným smluvním převodem v rámci stanoveného předmětu činnosti,
- zjišťováním zájemce o koupi majetku.

Organizační složka státu nebo státní organizace zjišťuje zájemce o koupi majetku na základě

- vlastního provedeného výběrového řízení,
- nabídky uveřejněné podle povahy prodávané věci a podle místních podmínek zejména v součinnosti s územním samosprávným celkem, v oborových nabídkových katalozích, inzercí v regionálním, popřípadě celostátním tisku, případně na centrální adrese.<sup>77</sup>

Při zjišťování zájemce je zpravidla jediným kritériem výše nabídnuté kupní ceny dle ustanovení § 22 Vyhlášky Ministerstva financí č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu ve znění pozdějších předpisů. Zjišťuje-li se zájemce o koupi u věci nemovité je pro stanovení minimální kupní ceny použito stanovení ceny znalcem.<sup>78</sup> Lhůta pro přihlášení zájemců a pro výběr zájemců se stanovují v délce nepřesahující jeden měsíc. Pro případ, že nedojde při prvním provedeném zjišťování k výběru vhodného zájemce, lze toto výběrové řízení opakovat, přičemž je zde dána možnost pro následná zjišťování tuto minimální kupní cenu snížit. K uvedenému snižování se přistupuje po zhodnocení povahy a charakteru majetku a není tak vyloučeno, že i v následném kole se k tomuto snížení nepřistoupí. Uvedené rozhodnutí je plně v kompetenci té organizační složky státu nebo státní organizace, která zjišťování provádí. Zákon o majetku státu v ustanovení § 18 stanoví okruh osob, v jejichž prospěch nemůže s majetkem příslušná organizační složka naložit. Jedná se o majetek uvedený v ustanovení § 10, respektive v ustanovení § 11 a to za předpokladu, že osoby zde uvedené, případně i osoby jim blízké se podílely na úkonech, které souvisely s nabytím tohoto majetku a na hospodaření s ním.

---

<sup>77</sup> Nařízení vlády č. 168/2000 Sb., o centrální adrese

<sup>78</sup> Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

### 3.5.3.3.2 Bezúplatné převody vlastnictví majetku státu

Bezúplatný převod věci z vlastnictví státu do vlastnictví nestátní právnické osoby nebo osoby fyzické připadá v úvahu pouze v těchto případech:

- je na něm veřejný zájem,
- je hospodárnější než jiný způsob naložení s věcí,
- stanoví-li to právní předpis.

K výkladu pojmu veřejný zájem je zmocněno Ministerstvo financí.<sup>79</sup> Zmocnění však ministerstvo dosud nevyužilo. „*Někdy je veřejný zájem dán jednoznačně (např. při humanitární pomoci státu v podobě darování určitých, pro život důležitých věcí). Jindy je třeba veřejný zájem zdůvodnit (např. v případě některých převodů na obce a kraje).*“<sup>80</sup>

Hospodárnost při bezúplatném převodu se posuzuje ve vztahu k nákladům, které by si vyžádal jiný způsob naložení s věcí, např. odstranění stavby. Lze však z důvodu hospodárnosti bezúplatně věc realizovat „*až poté, kdy o danou věc neprojeví zájem jiná organizační složka státu nebo státní organizace a kdy nelze uskutečnit její úplatný převod na nestátní subjekt.*“<sup>81</sup>

Bezúplatný převod věcí z vlastnictví státu do vlastnictví nestátních fyzických nebo právnických osob může být také stanoven přímo právním předpisem. „*Sám zákon o majetku státu tak činí v ustanovení § 60a) (viz jeho novela č. 229/2001 Sb.), když mluví o bezúplatných převodech pozemků tvořících jeden funkční celek s bytovými domy, ve vlastnictví bytových družstev do vlastnictví těchto družstev, jakož i o dalších bezúplatných převodech (v případech a za podmínek stanovených v cit. ustanovení) do vlastnictví fyzických osob.*“<sup>82</sup>

---

<sup>79</sup> § 65h) zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

<sup>80</sup> HAVLAN, P. a kol., Majetek státu v platné právní úpravě, 2010, s.240

<sup>81</sup> HAVLAN, P. a kol., Majetek státu v platné právní úpravě, 2010, s.240

<sup>82</sup> HAVLAN, P. a kol., Majetek státu v platné právní úpravě, 2010, s.241

### 3.5.3.4 Schvalovací režim

Povinné schvalování vyžaduje smlouva o převodu nemovité věci, která se eviduje v katastru nemovitostí, bytu a nebytových prostor a další vybraný majetek. Obecným schvalovatelem je Ministerstvo financí, které schvaluje smlouvy o úplatném i bezúplatném převodu nemovitých věcí, nejde-li o převody definované v ustanovení § 22 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

Schválení Ministerstva financí nevyžadují smlouvy, kde schvalovacím orgánem je Ministerstvo kultury<sup>83</sup> nebo Ministerstvo životního prostředí.<sup>84</sup> Zároveň si mohou příslušná ministerstva jako zřizovatelé vyhradit fakultativní schvalování smluv o úplatném i bezúplatném převodu movitých věcí, pokud tyto smlouvy uzavírají jimi řízené organizační složky nebo státní organizace, výjimku však tvoří movité věci, které podléhají schválení Ministerstva kultury.<sup>85</sup> V případě, že takového zřizovatele není, může si schvalování těchto smluv vyhradit příslušný ústřední správní úřad, a pokud není ani tento, tak ministerstvo financí. V rámci povinného schvalovacího režimu si může schvalování vyhradit i vláda a nahradit tak ve schvalování příslušná ministerstva a to především u převodu majetku majícího strategickou povahu nebo značnou hodnotu.

K výrazné změně ohledně udělování schvalovacích doložek došlo ve vztahu k Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových. S účinností od 1.7.2009 nevyžadují smlouvy uzavírané Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových schválení příslušným ministerstvem.

### 3.5.3.5 Přenechání majetku státu do užívání

Organizační složka státu nebo státní organizace v případě, že majetek dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, případně pokud tak bude dosaženo účelnějšího nebo

---

<sup>83</sup> § 22 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

<sup>84</sup> § 22 odst. 5 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

<sup>85</sup> § 22 odst. 6 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů



hospodárnějšího využití věci nebo její části, může tento přenechat do užívání právnické nebo fyzické osoby<sup>86</sup>, přičemž zákon stanoví, že toto užívání lze sjednat pouze na dobu určitou v trvání nejdéle 8 let.<sup>87</sup> Tuto lhůtu lze sjednat znovu nebo prodloužit opět však pouze na dobu v trvání nejdéle 8 let. Pokud by majetek měl být užíván na dobu jednorázově delší než 8 let, případně na dobu neurčitou a z jiných než zákonem uvedených důvodů, muselo by Ministerstvo financí ČR povolit výjimku. Užívání věci nebo její části lze přenechat bezúplatně či úplatně.

Bezúplatně věc nebo její část lze do dočasného užívání přenechat právnické nebo fyzické osobě za těchto uvedených podmínek:

- vypůjčitelem může být pouze osoba, která se nezabývá podnikáním,<sup>88</sup>
- vypůjčitel musí majetek užívat k zajištění výkonu státní správy v přenesené působnosti nebo pro účely sociální, humanitární, požární ochrany, ochrany obyvatelstva, integrovaného záchranného systému, vzdělávací, vědecké, kulturní, sportovní a tělovýchovné, ochrany přírody a péče o životní prostředí a práce s dětmi a mládeží.<sup>89</sup>

V případě bezúplatného užívání Ministerstvo financí může povolit výjimku z okruhu uživatelů nebo zákonem stanoveného účelu užívání. Na povolení výjimky není právní nárok.

Přestože nový občanský zákoník výrazně rozšířil formy úpravy právního vztahu k úplatnému přenechání věci nebo její části do užívání, nadále zůstává nejčastější formou úplatného přenechání věci k užívání nájemní smlouvou.<sup>90</sup> Nově je pak zejména u zemědělských pozemků upravován užívací vztah pachtovní smlouvou, kdy se propachtovatel zavazuje přenechat pachtýři věc k dočasnému užívání a požívání a pachtýř

---

<sup>86</sup> § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

<sup>87</sup> § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

<sup>88</sup> § 10 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů

<sup>89</sup> § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

<sup>90</sup> §§ 2201-2234 zákona č. 89/2012 Sb., o občanském zákoníku

se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné nebo poskytnout poměrnou část výnosu věci.<sup>91</sup> Úplatu za užívání nelze sjednat v částce nižší, než kterou jako nejvyšší možnou stanoví zvláštní právní předpis. Pro případ, že není výše nájemného upravena zvláštním právním předpisem, sjednává se ve výši nájemného, která je v daném místě a čase obvyklá.

### **3.5.4 Závěr**

Jak z kapitoly 3.5. bakalářské práce vyplývá, prakticky neexistuje druh majetku, který by stát nemohl vlastnit. Platné nabytí majetku státem je jedinou podmínkou. Zároveň nutno upozornit, že zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, nerozlišuje způsoby nakládání s majetkem v souvislosti s jeho hodnotou. Jediným specifikem u majetku, který je v příslušnosti hospodařit ÚZSVM je skutečnost, že určité typy majetku jsou ve smyslu tohoto zákona evidovány v tzv. prozatímní správě, resp. operativní evidenci.<sup>92</sup> Vychází se přitom z předpokladu, že tento typ majetku (s ohledem na charakter) stát nepotřebuje ke své činnosti. Je proto naprosto neúčelné o tomto majetku účtovat. ÚZSVM má za úkol rychle (do dvou let od okamžiku, kdy se o majetku dozví) a efektivně rozmístit majetek zvláštního charakteru (vyjmenovaný v zákoně) ve prospěch stanovených organizačních složek a státních organizací. Jedná se například o bytové zařízení, kola, auta, traktory, zbraně, PC, ceniny, obrazy, sochy, transformační podíly v zemědělských družstvech, zůstatky vkladů na vkladních knížkách, běžných i spořicíh účtech, vše s nízkou či nulovou hodnotou. Příslušná pracoviště, v jejichž obvodu se majetek nachází, jej zaevidují. Ve spolupráci s odborníky z památkových ústavů, muzeí a galerií prověří, zda neobsahuje majetek zvláštního charakteru. V kladném případě připraví příslušné listiny, kterými je majetek předán té organizační složce státu nebo státní organizací, kterou určí Ministerstvo kultury. Nutno zdůraznit, že se vytvořila mezi ÚZSVM a zástupci muzeí a galerií mimořádně přínosná spolupráce a byl těmto zařízením předán z jejich pohledu významný majetek. Ostatní movitý majetek je možno nabízet k prodeji nebo likvidovat.

---

<sup>91</sup> § 2332 zákona č. 89/2012 Sb., o občanském zákoníku

<sup>92</sup> § 11 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

Vždy je každá konkrétní věc posuzována samostatně a je volen způsob v souladu s hospodárností. Realizace movitých věcí nepodléhá hodnocení ze strany vedení úřadu. Je však časově náročná a nepřináší mimořádné výnosy, resp. odvody do státního rozpočtu. Zpravidla jsou movité věci uloženy v objektech k bydlení nebo k rodinné rekreaci. Nejčastějším způsobem naložení s objekty tohoto charakteru je jejich prodej výběrovým řízením. Zásadním požadavkem vedení Úřadu je u tohoto typu majetku dokončit realizaci ve dvouleté lhůtě, aby nebylo nutno o něm účtovat, resp. jej odepisovat. Délka výběrových řízení je sledována. Přesto, že se daří výběrová řízení v souladu s vnitřními předpisy ÚZSVM vyhlášovat v krátkém časovém úseku, je jejich délka ovlivněna požadavky a možnostmi kupujících. Není neobvyklé vyhlášení více jak 5 kol výběrového řízení.

Nemovitý majetek, ať už jej měl ÚZSVM v příslušnosti hospodařit od svého vzniku, nebo se s ním stal příslušný hospodařit v souladu se zákonem, tvoří nejvýznamnější a nejnáročnější skupinu majetku. Prvním zásadním specifikem je nutnost dostatečným způsobem prokázat u každé položky vlastnictví státu a příslušnost hospodaření Úřadem. Nutno si uvědomit, že přechody majetku ze zákona (např. od Fondu dětí a mládeže) byly uskutečňovány na základě evidenčních podkladů příslušných katastrálních úřadů. S přechodem majetku však zároveň ÚZSVM nezískal i listinné doklady, tzv. nabývací tituly na stát. Ty je nutno vždy dostupným způsobem doplnit. Zdůrazňuji, že k nabytí majetku státem došlo především v období od roku 1948 do roku 1991. Listy vlastnictví zpravidla neuvádějí u jednotlivých položek údaje k předcházejícím pozemkovým evidencím. Těmi je však majetek identifikován v listinách – nabývacích titulech. V případech, kdy požadované podklady nedohledalo příslušné katastrální pracoviště, je pokračováno v šetření prostřednictvím archivů nebo jiných zdrojů. Samotné nakládání s nemovitým majetkem státu je možno zahájit až ukončením uvedeného šetření. Součástí práce majetkových oddělení je rovněž agenda spojená s přenecháním majetku státu do užívání právníckým a fyzickým osobám. Výnosy, zajištěné tímto způsobem tvoří nemalou část odvodů do státního rozpočtu. Je proto snahou vedení úřadu neustále iniciovat, aby stát (prostřednictvím Ministerstva financí) stanovil jednotnou koncepci při nakládání s majetkem státu. Bohužel je nutno přiznat, že toto se zatím nepodařilo. Od 1.7.2009 nevyžadují smlouvy uzavírané Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových schválení příslušným ministerstvem. Tato skutečnost zásadním způsobem

urychlila délku realizace majetku. Jednalo se přitom o časový úsek v řádu několika měsíců, nebylo výjimkou i schvalování delší než jeden rok. Zaměstnanci ÚZSVM proto s obavou očekávají výsledek avizované změny zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, která by měla schvalovací režim vrátit do stavu před 1.7.2009. Dřívější praxe potvrdila, že tímto způsobem jednotná koncepce při nakládání s majetkem státu zajištěna nebyla.

## **4. Praktická část - vlastní zpracování nakládání s majetkem státu se zaměřením na nakládání s majetkem zemědělského charakteru**

### **4.1. Úvod**

V praktické části bude využita metoda statistického zpracování a vyhodnocení dat, poznatků a postřehů z vlastní praxe. Zdrojem pro získání všech dat použitých v bakalářské práci jsou statistické údaje, vlastní poznatky a konkrétní kazuistika získaná na Územním pracovišti Hradec Králové. Veškeré údaje i kazuistika budou zpracovány, vyhodnoceny a provedena interpretace.

Metoda komparace bude využita při hodnocení počtů případů realizace nemovitého majetku státu obecně, s počty případů specifického nakládání s nemovitým majetkem státu zemědělského charakteru.

### **4.2. Charakteristika nemovitého majetku státu na Územním pracovišti v Hradci Králové**

K datu 1.1.2014 bylo Územní pracoviště Hradec Králové příslušné hospodařit s pozemky v celkovém počtu 16 733 kusů, o výměře 20 909 180 m<sup>2</sup>. Evidenční hodnota všech pozemků činila celkem 427 296 009,00 Kč.<sup>93</sup> Nutno zdůraznit, že tato evidenční hodnota

---

<sup>93</sup> Vlastní zpracování, údaje byly shromážděny z evidencí jednotlivých odborů, nelze uvést konkrétní odkaz, jednalo se o sběr dat.

neodráží realizační ceny pozemků, tj. cenu v místě a čase obvyklou, která je stanovována až v okamžiku skutečného nakládání s nemovitostmi - a to pouze v případech nakládání s majetkem státu ve prospěch fyzických a právnických osob. V případech bezúplatné realizace nemovitého majetku mezi organizačními složkami a státními organizacemi navzájem, a rovněž ve všech ostatních případech bezúplatných převodů, jsou používány evidenční hodnoty nemovitostí. Skutečná realizační cena pak významně překračuje uváděné evidenční ceny pozemků.

ÚZSVM eviduje pozemky v souladu s evidencí v katastru nemovitostí<sup>94</sup> jako druh: lesní pozemky, orná půda, ostatní pozemky, travní plochy, vodní plochy, zahrady, zastavěné plochy, ostatní, a druh využití parcela jako: dobývací prostor, dráha, hřbitov-urnový háj, jiná plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené, koryto vodního toku umělé, kulturní a osvětová plocha, manipulační plocha, neplodná půda, ostatní komunikace, rybník, silnice, společný dvůr, sportoviště a rekreační plocha, vodní nádrž umělá, zeleň. Evidence umožňuje k jednotlivým položkám pozemků uvádět skutečný stav. Skutečné využití pozemků pak prakticky nelze vyjmenovat. Z těch nejčastějších lze uvést např. pozemky zastavěné stavbami určenými k bydlení, rekreaci, k podnikání, a to jak stavbami ve vlastnictví ÚZSVM tak i cizího vlastníka, pozemky zastavěné tělesem komunikace I., II., III., i IV. třídy, manipulačními plochami sloužícími k nejrůznějšímu využití. Pozemky sloužící jako sportoviště - od dětských hřišť na veřejných prostranstvích, přes fotbalová hřiště až po tenisové kurty. Prostranství uvnitř obcí a měst - od veřejné zeleně až po cyklostezky a chodníky. Pozemky uvnitř areálů výrobních či neziskových organizací. Plochy rybníků, koryt řek i umělých vodních nádrží. Zemědělské pozemky v areálech zemědělských družstev nebo ornou půdu v honech, vinice, zahrady u rodinných domů. Dobývací prostory, lesy, vlečky, části kolejišť.

Pro vlastní výzkum pak jsou jako zemědělské pozemky definovány jako orná půda, travní plochy a zahrady, sady a vinice, vše určené k zemědělské výrobě. K datu 1.1.2014 pak celkový počet pozemků zemědělského charakteru na Územním pracovišti Hradec Králové činil 2 717 kusů (tj. 16,2 % z celkového počtu), o výměře 7 580 681 m<sup>2</sup> (tj.

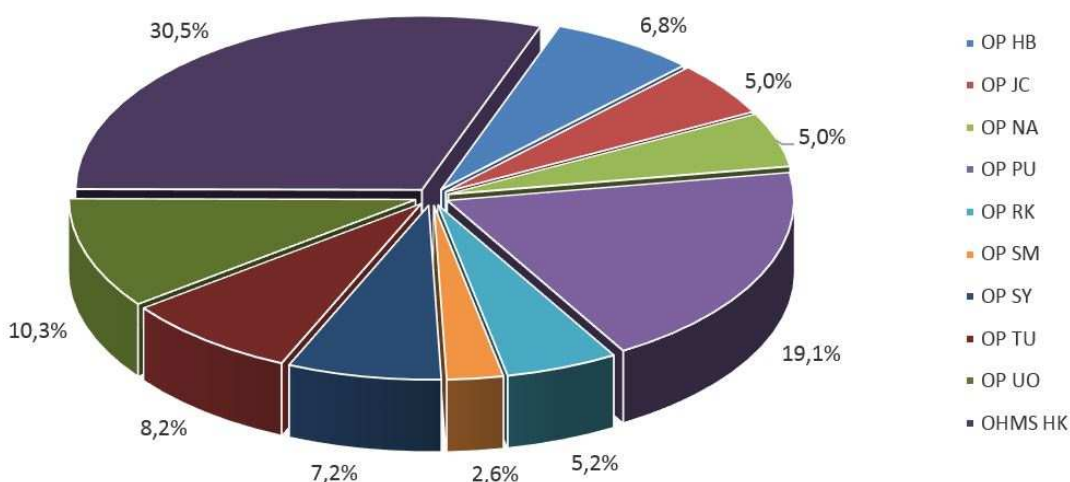
---

<sup>94</sup> § 10 Vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí

36,3% z celkové výměry). Evidovány byly v celkové hodnotě 49 447 190,00 Kč (tj. 11,6% z evidenční hodnoty všech pozemků).<sup>95</sup>

V rámci Územního pracoviště Hradec Králové pak rozložení všech pozemků mezi jednotlivá odloučená pracoviště dokumentuje graf.

**Graf č. 6:** Podíl počtu pozemků jednotlivých Odloučené pracoviště z celkového počtu pozemků ÚP



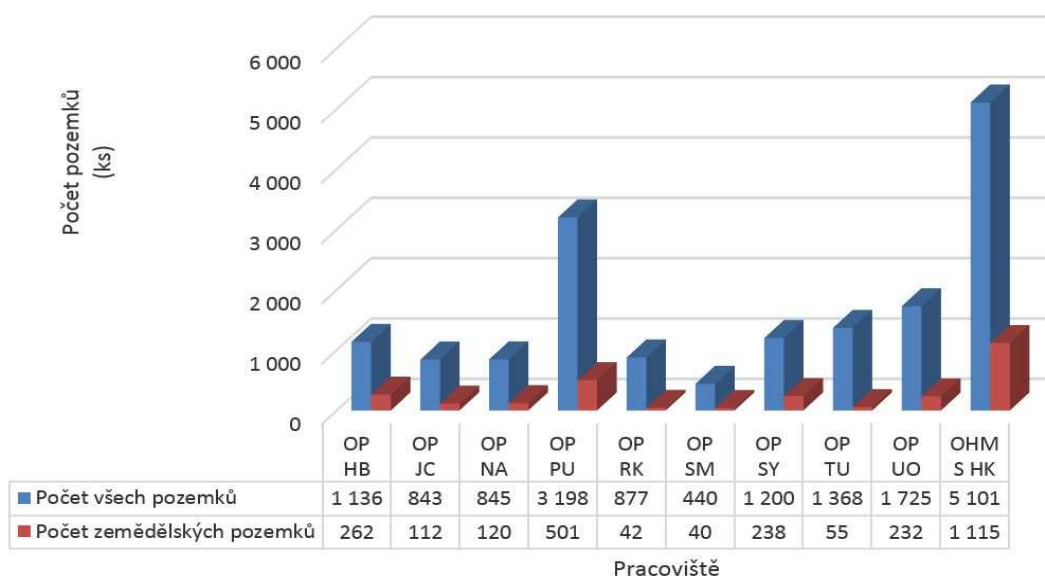
Zdroj: Vlastní zpracování, údaje byly shromážděny z evidencí jednotlivých odborů, nelze uvést konkrétní odkaz, jednalo se o sběr dat.

Z uvedeného grafu vyplývá, že nejvyšší podíl všech pozemků z celkového počtu pozemků, evidovaných na Územním pracovišti Hradec Králové, náleží Odboru hospodaření s majetkem státu, tj. 30,5 %, dále pak sestupně Odloučeným pracovištěm Pardubice 19,1 %, Ústí nad Orlicí 10,3 %, Trutnov 8,2 %, Svitavy 7,2 %, Havlíčkův Brod 6,8 %, Rychnov nad Kněžnou 5,2 %, Jičín a Náchod 5 % a Semily 2,6 %.

Následující grafy pak dokumentují poměr celkových počtů a ploch všech pozemků na jednotlivých odborech Územního pracoviště Hradec Králové v porovnání s počty a plochami pozemků zemědělských.

<sup>95</sup> Vlastní zpracování, údaje byly shromážděny z evidencí jednotlivých odborů, nelze uvést konkrétní odkaz, jednalo se o sběr dat.

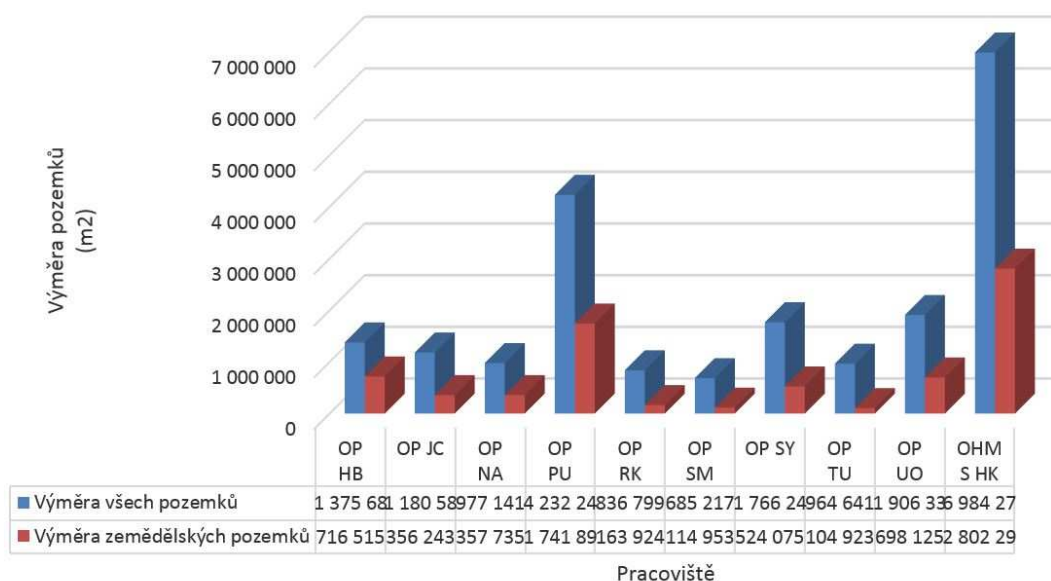
**Graf č. 7: Porovnání celkového počtu pozemků s počty zemědělských pozemků**



Zdroj: Vlastní zpracování, údaje byly shromážděny z evidencí jednotlivých odborů, nelze uvést konkrétní odkaz, jednalo se o sběr dat.

Z grafu č. 7 pak vyplývá, že s nejvyššími počty pozemků zemědělských hospodářů sestupně OHMS HK, Pardubice, Havlíčkův Brod, Svitavy, Ústí nad Orlicí, Náchod, Jičín, Trutnov, Rychnov, Semily. Z tohoto grafu dále analyzujeme, že nejvyšší procentuální zastoupení zemědělských pozemků, vůči pozemkům ve své příslušnosti, má OP Havlíčkův Brod, tj. 23,1 %. Je to o 1,2 % více, než u OHMS HK, jako pracoviště s nejvyšším počtem zemědělských pozemků (rovněž nejvyšší počet všech pozemků). Nejnižší poměr zemědělských pozemků vůči pozemkům ve své příslušnosti má OP Trutnov, tj. 4,0 % (přičemž jde o pracoviště se čtvrtým pořadím podle počtu všech pozemků a o pracoviště s osmým pořadím v počtu zemědělských pozemků). Dále také z grafu vyplývá, že u OP Semily (pracoviště s nejnižším počtem všech pozemků i nejnižším počtem zemědělských pozemků), jsou zemědělské pozemky zastoupeny vůči všem pozemkům, které má pracoviště v příslušnosti, ve výši 9,1 %. Z uvedeného je zřejmé, že neexistuje zákonitost mezi počtem všech pozemků a zemědělských pozemků u jednotlivých pracovišť. Tato skutečnost je způsobena tím, že ÚZSVM v jednotlivých lokalitách nabývá majetek různého charakteru a různými způsoby nahodile.

**Graf č. 8: Porovnání výměr všech pozemků s celkovou výměrou zemědělských pozemků**



Zdroj: Vlastní zpracování, údaje byly shromážděny z evidencí jednotlivých odborů, nelze uvést konkrétní odkaz, jednalo se o sběr dat.

Dále pak byly analyzovány výměry zemědělských pozemků vůči výměrám všem pozemků, se kterými jsou jednotlivá pracoviště příslušná hospodařit. Při tomto rozboru bylo zjištěno, že ani výměry zemědělských pozemků nepodléhají žádné zákonitosti. OHMS HK (pracoviště s nejvyšší výměrou zemědělských pozemků, která činí 40,1 % z celkové výměry všech pozemků) je až třetí v pořadí za OP Havlíčkův Brod (52,1 % výměry zemědělských pozemků vůči výměrám všech svých pozemků) a OP Pardubice (41,2 % výměry zemědělských pozemků vůči výměrám všech svých pozemků). Výměry pozemků mají podstatný vliv na výši dosažené kupní ceny při realizaci pozemků prodejem.

### 4.3 Hospodaření s majetkem státu

Jak již vyplynulo z teoretické části této práce prvořadým úkolem ÚZSVM je v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů rozmístění majetku státu mezi organizační složky státu a státní organizace. Ze zákona rovněž vyplývá, že některé druhy majetku zvláštního charakteru, je ÚZSVM povinen převést té organizační složce státu nebo státní organizaci, která jej potřebuje pro zajištění plnění své činnosti. Tyto převody nepodléhají dle



vnitřních předpisů<sup>96</sup> projednání v Komisi pro nakládání s majetkem státu Územního pracoviště Hradec Králové.

Ve prospěch nestátních právnických osob a fyzických osob ÚZSVM naloží s majetkem až poté, co průkazným způsobem zájem organizačních složek státu a státních organizací vyloučí, nebo je zřejmé, že ani veřejný zájem nevyžaduje ponechání majetku ve vlastnictví státu. Tento typ realizace zpravidla vyžaduje dle vnitřních předpisů projednání v Komisi pro nakládání s majetkem státu Územního pracoviště Hradec Králové a v některých případech (zpravidla dle hodnoty realizovaného majetku) i projednání v Komisi pro nakládání s majetkem státu ÚZSVM.

#### **4.3.1. Nakládání s majetkem státu ve prospěch organizačních složek státu nebo státních organizací**

Mezi nejtypičtější způsoby naložení s majetkem státu zvláštního charakteru jsou bezúplatné převody pozemků, které slouží<sup>97</sup> a plní funkci lesa na státní podnik Lesy České republiky a pozemků, které tvoří koryta vodních toků, popřípadě jinak souvisí s vodními toky v příslušném povodí na příslušný státní podnik. Územní pracoviště Hradec Králové nejčastěji nakládá s pozemky, která tvoří koryta řek, ve prospěch Povodí Labe, státní podnik, a Povodí Vltavy, státní podnik. Jedná se tedy o převody pozemků mezi organizační složkou státu (ÚZSVM) a státní organizací (Povodí Labe, státní podnik, a Lesy České republiky, státní podnik).

Tyto převody se uskutečňují ve smyslu ustanovení § 55 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů mezi organizačními složkami a organizacemi a mezi organizacemi navzájem na základě smlouvy<sup>98</sup>, náležitosti smlouvy, podmínky úplatného a bezúplatného nakládání

---

<sup>96</sup> Příkaz generálního ředitele č.02/2014 Činnost poradních orgánů v Úřadu

<sup>97</sup> § 3 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů

<sup>98</sup> § 55 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

s majetkem a další pravidla nakládání s majetkem v těchto případech upravuje prováděcí předpis.<sup>99</sup>

Ve sledovaném období se na Územním pracovišti Hradec Králové převedlo na Povodí Labe, státní podnik, celkem 403 ks pozemků, v evidenční hodnotě 3 050 455,- Kč, o výměře 259 734 m<sup>2</sup>.<sup>100</sup> Převody pozemků na Lesy České republiky se dlouhodobě uskutečňují v řádech jednotek a nemají na realizaci ÚZSVM zásadní význam.

Praktický příklad č. 1 je uveden v příloze č. 5.

#### **4.3.1.1 Nakládání ve prospěch Státního pozemkového úřadu**

Nejvýznamnějším subjektem z pohledu ÚZSVM je pak od svého vzniku dne 1.1.2014 Státní pozemkový úřad, tj. organizační složka státu zřízená zákonem.<sup>101</sup> „*Organizační složky mezi sebou navzájem v rámci své působnosti anebo stanoveného předmětu činnosti upravují své vztahy při nakládání s majetkem státu na základě zápisu*“.<sup>102</sup> Zápisem nelze založit vztah neslučitelný s předmětem činnosti, popřípadě způsobem financování zúčastněných organizačních složek.<sup>103</sup> Novelou zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů k datu 1.1.2014 byl pak konkrétně upraven právě vztah mezi ÚZSVM a Státním pozemkovým úřadem u pozemků, se kterými je ÚZSVM příslušný hospodařit dle ustanovení § 11 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (operativní evidence, po dobu 2 let od vzniku příslušnosti hospodařit s pozemky), ustanovením § 15 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o

---

<sup>99</sup> Vyhláška Ministerstva financí č. 62/2001 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění

<sup>100</sup> Vlastní zpracování, údaje byly shromážděny z evidencí jednotlivých odborů, nelze uvést konkrétní odkaz, jednalo se o sběr dat.

<sup>101</sup> Zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů

<sup>102</sup> § 14 Vyhlášky Ministerstva financí č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu

<sup>103</sup> § 14 odst. 3 Vyhlášky Ministerstva financí č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu

majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.<sup>104</sup>

V praxi pak toto ustanovení představuje následující postup. Nabude-li Česká republika zemědělský majetek, se kterým je ÚZSVM příslušný hospodařit, a jde přitom o majetek dle § 11 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, učiní Státnímu pozemkovému úřadu písemnou nabídku. Tuto nabídku nečiní v případech, kdy jsou s citovaným majetkem jmenovitě z dědictví spojeny dluhy. Zpravidla se jedná o náklady pohřbu či jiné závazky, které byly součástí pasiv dědictví. Státní pozemkový úřad je povinen do 30 dní od doručení písemně sdělit, zda nabídku přijímá. K pozdějším vyjádřením se nepřihlíží. Nevyužije-li Státní pozemkový úřad této nabídky, ÚZSVM postupuje v realizaci zemědělských pozemků způsobem shodným, jako při realizaci pozemků nezemědělských.

Cílem této právní úpravy bylo zajistit rychlou realizaci zemědělských pozemků, resp. jednoznačně určit organizační složku státu, která bude s pozemky zemědělského charakteru, nabývanými nově do operativní evidence nakládat. Přitom bylo vycházeno ze skutečnosti, že stát nabývá majetek do operativní evidence takového charakteru, který je nepotřebný pro stát a jeho organizace a je záměrem jej bezodkladně realizovat způsobem, který přinese do státního rozpočtu co nejvyšší příjmy. Nejedná se tedy o majetek, který by si stát obdobně jako u vod a lesů ponechával k zajišťování speciální činnosti. Konkrétně pak lze konstatovat, že pozemky zemědělského charakteru, které stát nabývá nově od nestátních subjektů, jsou prioritně určeny k opětovné realizaci nestátním subjektům a k zajištění příjmů státu. Nabídka ve smyslu ustanovení § 15 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve

---

<sup>104</sup> § 15 odst. 3 zák. č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, kdy „*pozemky, které jsou majetkem podle odstavce 1 a zároveň tvoří zemědělský půdní fond, příslušná organizační složka přednostně nabídne Státnímu pozemkovému úřadu; to neplatí v případě pozemků tvořících jeden funkční celek s obytnými a hospodářskými budovami a jinými stavbami, které neslouží zemědělské a lesní výrobě nebo s ní souvisejícímu vodnímu hospodářství, a dále pozemků tvořících součást dědictví, které stát nabyt nebo mu připadlo a v souvislosti s tím mu vznikla povinnost uhradit dluh. Nepřijme-li Státní pozemkový úřad nabídku do 30 dnů od jejího doručení, platí, že nemá o nabízené pozemky zájem a k pozdější akceptaci nabídky se nepřihlíží. Příslušná organizační složka dále postupuje v souladu s odstavcem 2.*“

znění pozdějších předpisů měla být možností, aby ÚZSVM předal Státnímu pozemkovému úřadu některé zemědělské pozemky, které Státní pozemkový úřad nezbytně potřebuje pro zabezpečení svých speciálních činností, zejména je třeba zajistit zdroje pozemků pro probíhající pozemkové úpravy.

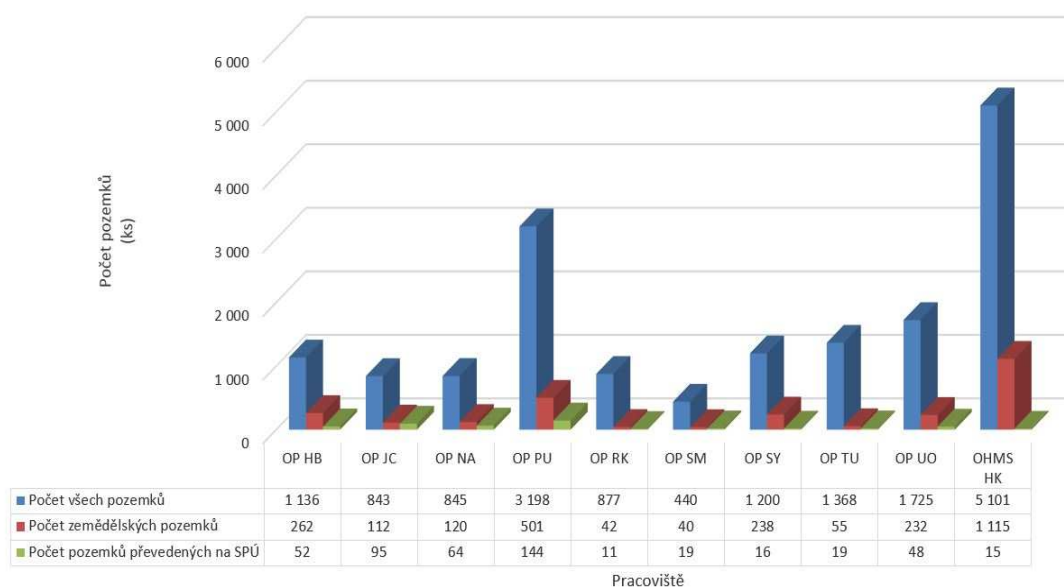
V praxi však dochází u většiny pracovišť Státního pozemkového úřadu ke kladnému vyjádření v případě nabídky dle ustanovení § 15 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, bez prověření, zda tento majetek potřebuje k zajištění své činnosti. Důvodem je snaha zajistit si nově objem majetku a tím i obhájit své působení.

V prvním roce platnosti této nové právní úpravy bylo na Územním pracovišti Hradec Králové nabídnuto v rámci operativní evidence a následně na základě kladného vyjádření Státního pozemkového úřadu realizováno Zápisem o změně příslušnosti hospodařit mezi předávajícím ÚZSVM a přejímajícím Státním pozemkovým úřadem celkem 483 kusů pozemků zemědělského charakteru o výměře 1 256 371 m<sup>2</sup> a v celkové evidenční hodnotě 8 428 885,00 Kč.<sup>105</sup> Počty a výměry pozemků předaných jednotlivými pracovišti dokumentují následující grafy:

---

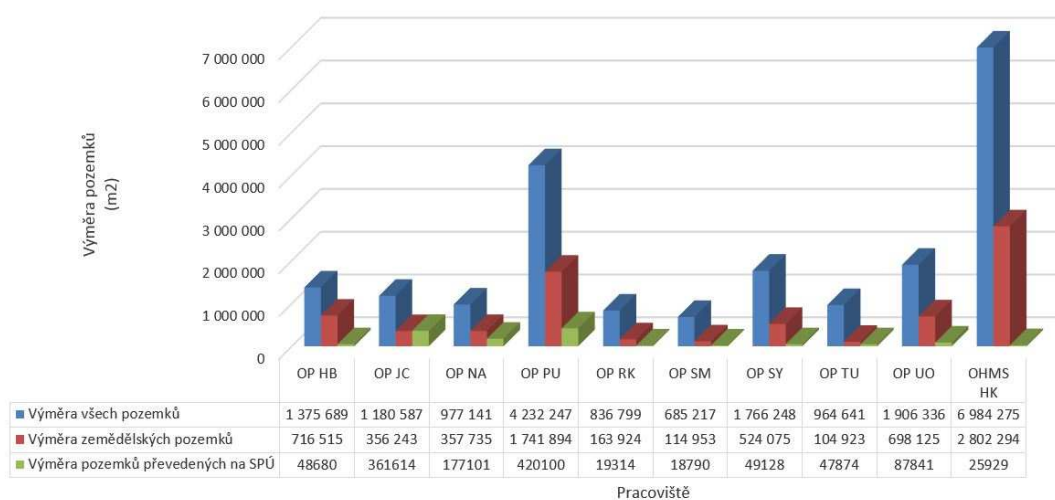
<sup>105</sup> Vlastní zpracování, údaje byly shromážděny z evidencí jednotlivých odborů, nelze uvést konkrétní odkaz, jednalo se o sběr dat.

**Graf č. 9: Porovnání počtu všech pozemků s počty zemědělských pozemků a počty pozemků převedených v rámci operativní evidence na Státní pozemkový úřad**



Zdroj: Vlastní zpracování, údaje byly shromážděny z evidencí jednotlivých odborů, nelze uvést konkrétní odkaz, jednalo se o sběr dat.

**Graf č. 10: Porovnání výměr všech pozemků s celkovou výměrou zemědělských pozemků a výměrou pozemků převedených v rámci operativní evidence na Státní pozemkový úřad**



Zdroj: Vlastní zpracování, údaje byly shromážděny z evidencí jednotlivých odborů, nelze uvést konkrétní odkaz, jednalo se o sběr dat.

Největší podíl na realizaci tímto způsobem mělo OP Pardubice, tj. 144 ks pozemků, což činí 29,81 % (33,44 % z celkové převedené výměry), dále pak sestupně podle počtu

realizovaných pozemků OP Jičín 19,7% (28,8 % z celkové převedené výměry), Náchod 13,3 % (14,1 % z celkové převedené výměry), Havlíčkův Brod 10,8 %, (3,9 % z celkové převedené výměry), Ústí nad Orlicí 9,9 % (7 % z celkové převedené výměry), shodně Semily a Trutnov 3,9 % (Trutnov 3,8 % a Semily 1,5 % z celkové převedené výměry), Svitavy 3,3, % (3,9 % z celkové převedené výměry), OHMS HK 3,1 % (2,1 % z celkové převedené výměry), Rychnov nad Kněžnou 2,3 % (1,5 % z celkové převedené výměry).

Praktický příklad č. 2 je uveden v příloze č. 6.

Nedojde-li k realizaci nemovitostí ve dvouleté lhůtě operativní evidence, pokračuje se pak po splnění všech náležitostí<sup>106</sup> v realizaci nemovitostí podle ustanovení § 9 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, tj. jako s majetkem v účetnictví. V tomto režimu je rovněž veden veškerý majetek, se kterým byly příslušné hospodařit okresní úřady, a které společně s výkonem agendy nepřešly na obecní nebo krajské úřady. Jde o majetek, který není ve smyslu zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů automaticky považován za nepotřebný a o každé položce majetku v účetní evidenci je třeba vždy rozhodnout v souvislosti s vyslovením trvalé nepotřebnosti (viz. bod 3.5.3.1 ). Dále zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů předpokládá, na rozdíl od operativní evidence, splnění podmínky ve smyslu ustanovení § 19 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, tj. širší nabídky organizačním složkám státu. Tento obecný postup je shodný i v případě nakládání s pozemky zemědělského charakteru.

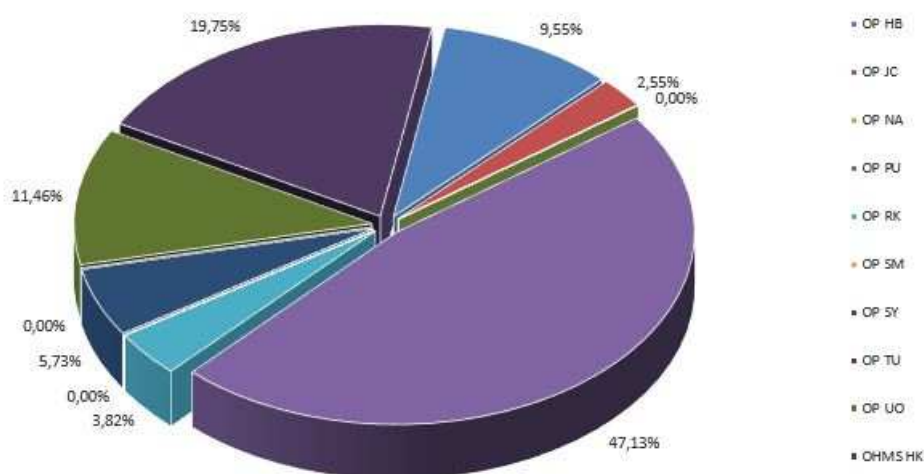
V praxi pak jsou pozemky vedené v účetnictví prověřeny nejprve z pohledu nabývacích titulů na stát (mimo těch, které již byly prověřeny v rámci operativní evidence). Jde o poměrně náročnou agendu dohledávání příslušných listin, kterými nemovitosti přešly na stát. V řadě případů je pak zjištěno, že se jedná o pozemky zemědělského charakteru, které Česká republika vlastnila i k datu účinnosti zákona č. 229/1991 Sb. o úpravě

---

<sup>106</sup> §13 odst. 3 Vyhlášky Ministerstva financí č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, v platném znění

vlastnických vtaů k půdě a jiněmu zemědělskěmu majetku, tj. k datu 24.6.1991, a ke kterěmu vznikla těmto dnem správa Pozemkověmu fondu Āeskě republiky. Od 1.1.2014 je s těmito pozemky přísluůný hospodařit Státněm pozemkověm úřad. V těchto případech je pak citovaný právní stav narovnáván Souhlasným prohlášením mezi ÚZSVM a Státním pozemkověm úřadem. Na základě Souhlasného prohlášení je pak narovnáván i evidenční stav v katastru nemovitostí. Za rok 2014 byl na Územním pracovišti Hradec Králově těmto způsobem narovnán stav u 157 ks pozemků, v celkové výměře 180 119 m<sup>2</sup> a evidenční hodnotě pozemků v účetnictví celkem ve výši 1 852 757,- Kč.<sup>107</sup>

**Graf Ā. 11:** Podíl počtu pozemků jednotlivých Odloučených pracovišť převedených souhlasným prohlášením na Státněm pozemkověm úřad z celkověho počtu zrealizovaných pozemků Územním pracovištěm Hradec Králově



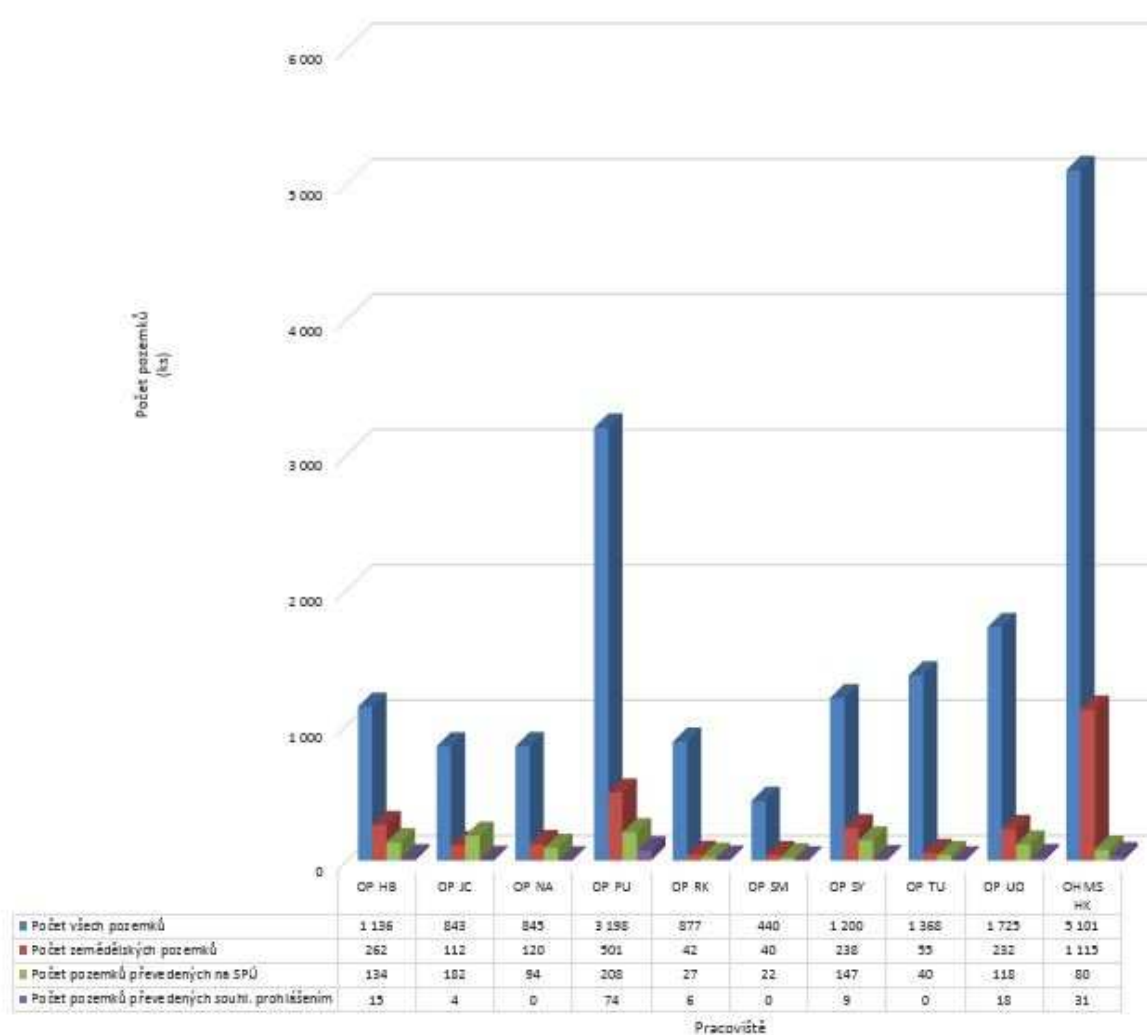
Zdroj: Vlastní zpracování, údaje byly shromážděny z evidencěm jednotlivých odborů, nelze uvést konkrětně odkaz, jednalo se o sběr dat.

Největší podíl pozemků předaných na Státněm pozemkověm úřad souhlasným prohlášením v roce 2014 zajistilo OP Pardubice 47, 13 %, dále pak OHMS HK 19,75 %, Ústě nad Orlicí 11, 46 %, méně než 10 % zajistilo OP Havlíčkův Brod, Svitavy, Rychnov nad

<sup>107</sup> Vlastní zpracování, údaje byly shromážděny z evidencěm jednotlivých odborů, nelze uvést konkrětně odkaz, jednalo se o sběr dat.

Kněžnou, Jičín. OP Trutnov, Semily a Náchod nevyhotovily žádné souhlasné prohlášení. Nutno upozornit, že činnosti spojené s přípravou souhlasného prohlášení jsou podmíněny časově a odborně náročným šetřením nabývacích titulů k jednotlivým pozemkům.

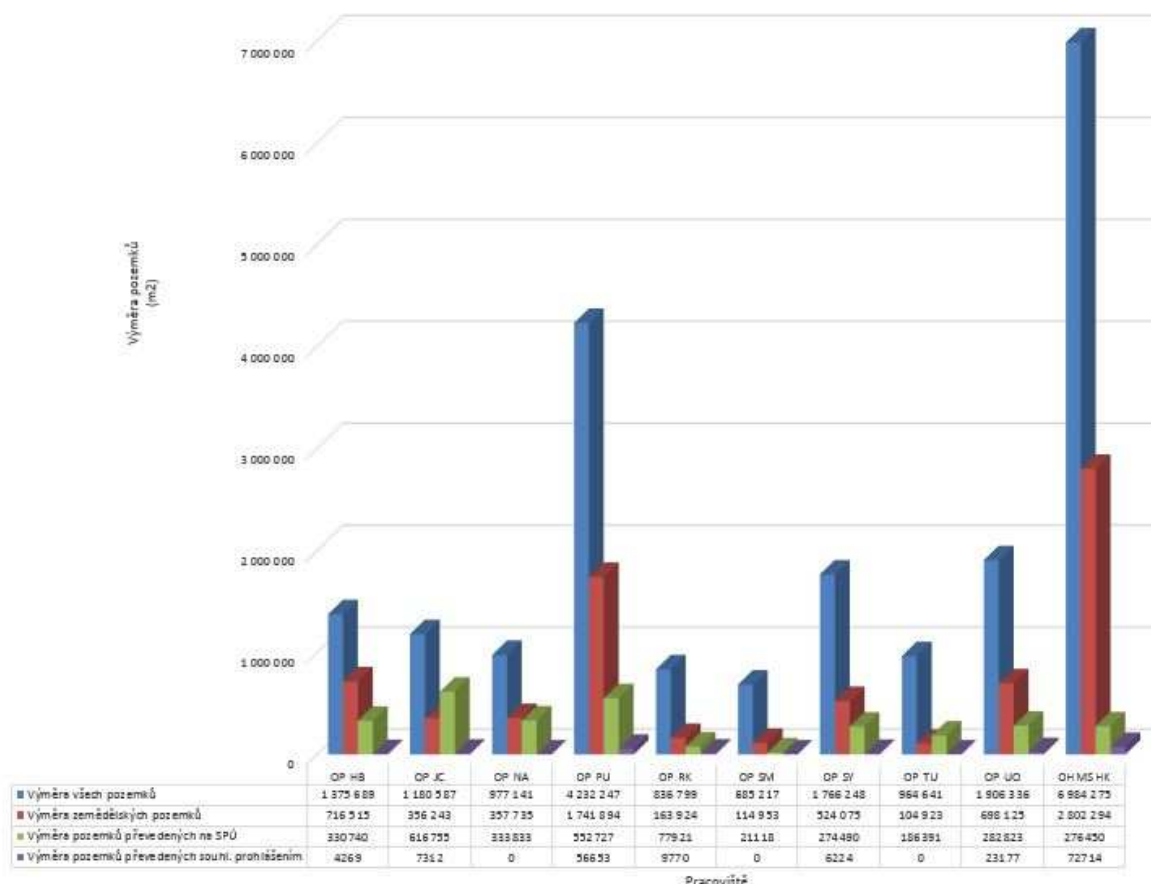
**Graf č. 12: Porovnání počtu všech pozemků na jednotlivých Odloučených pracovištích s počty všech zemědělských pozemků a počty zemědělských pozemků převedených na Státní pozemkový úřad souhlasným prohlášením**



Zdroj: Vlastní zpracování, údaje byly shromážděny z evidencí jednotlivých odborů, nelze uvést konkrétní odkaz, jednalo se o sběr dat.



**Graf č. 13: Porovnání výměr všech pozemků na jednotlivých Odloučených pracovištích s celkovou výměrou zemědělských pozemků a výměrou zemědělských pozemků převedených na Státní pozemkový úřad souhlasným prohlášením**



Zdroj: Vlastní zpracování, údaje byly shromážděny z evidencí jednotlivých odborů, nelze uvést konkrétní odkaz, jednalo se o sběr dat.

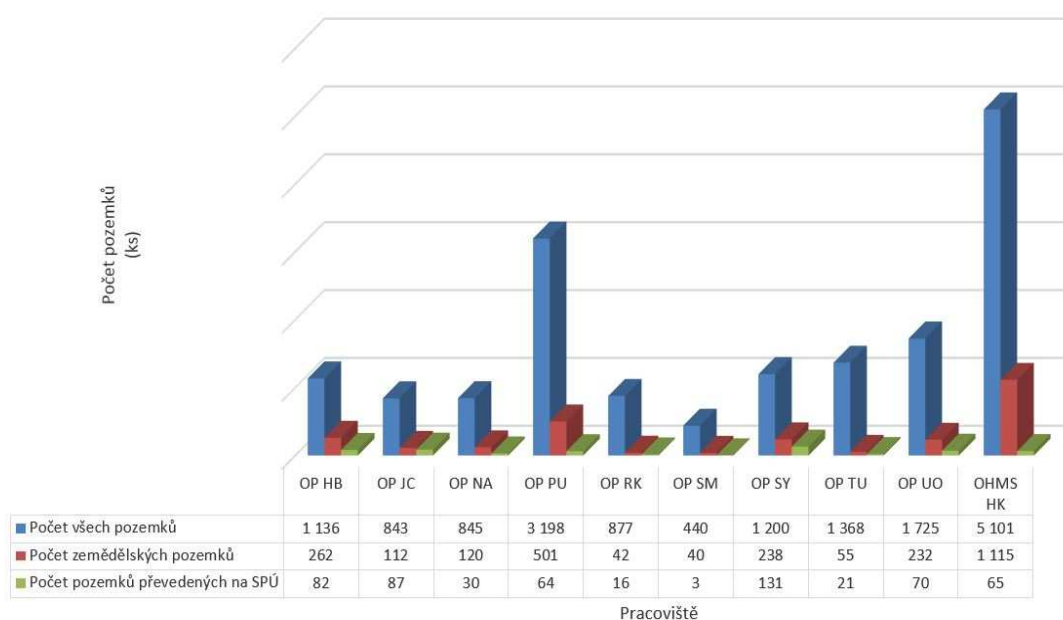
Z grafů č. 12 a 13 bylo analyzováno, že největší podíl souhlasných prohlášení mělo OP Pardubice, tj. 74 ks pozemků (31,5 % z celkové převedené výměry), dále pak sestupně podle počtu realizovaných pozemků OHMS HK 31 ks (40,4 % z celkové převedené výměry), Ústí nad Orlicí 18 ks (12,9 % z celkové převedené výměry), Havlíčkův Brod 15 ks, (2,4 % z celkové převedené výměry), Svitavy 9 ks (3,5 % z celkové převedené výměry), Rychnov nad Kněžnou 6 ks (5,4 % z celkové převedené výměry), Jičín 4 ks (4,1 % z celkové převedené výměry). Náchod, Semily a Trutnov bez realizace.

Praktický příklad č. 3 je uveden v příloze č. 7.

Realizace zemědělských pozemků evidovaných v účetnictví, se kterými se stal ÚZSVM příslušný hospodařit po 1.7.2003, a které zároveň nenáležely k zemědělskému půdnímu

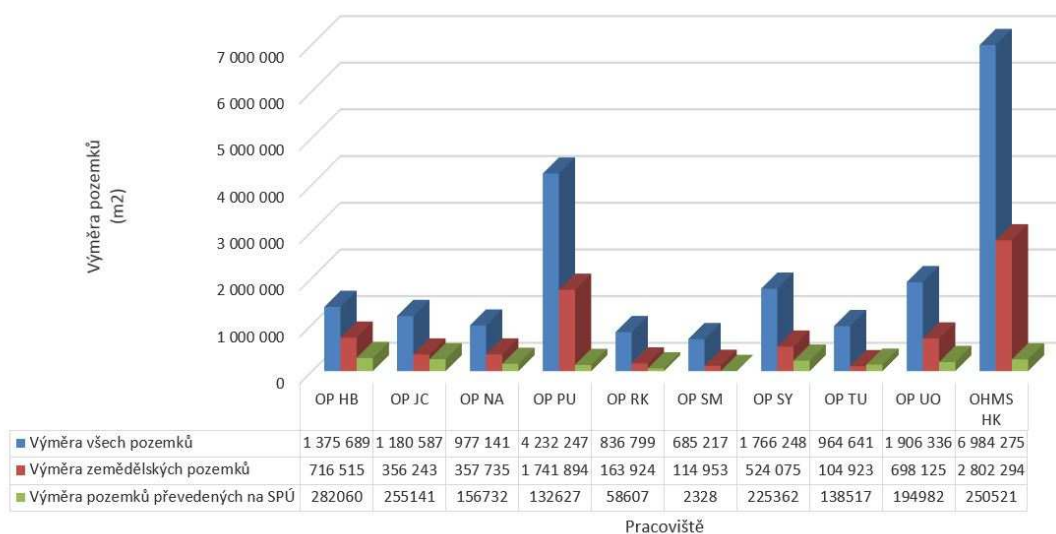
fondu k datu 24.6.1991, pak probíhá shodně jako u ostatních druhů majetku. ÚZSVM v rámci širší nabídky organizačním složkám ve smyslu ustanovení § 19 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů předloží Státnímu pozemkovému úřadu nabídku. Tato již není zákonem časově omezena. V případě, že Státní pozemkový úřad využije nabídku, obdobně jako u pozemků v operativní evidenci, připraví ÚZSVM Zápis o změně příslušnosti hospodařit. Porovnání počtu a výměr realizovaných pozemků v účetní evidenci formou zápisu na Státní pozemkový úřad dokladují následující grafy.

**Graf č. 14:** Porovnání počtu všech pozemků s počty zemědělských pozemků a počty pozemků převedených v rámci účetní evidence na Státní pozemkový úřad Zápisem o změně příslušnosti



Zdroj: Vlastní zpracování, údaje byly shromážděny z evidencí jednotlivých odborů, nelze uvést konkrétní odkaz, jednalo se o sběr dat.

**Graf č. 15: Porovnání výměr všech pozemků s celkovou výměrou zemědělských pozemků a výměrou pozemků převedených v rámci účetní evidence na Státní pozemkový úřad Zápisem o změně příslušnosti**

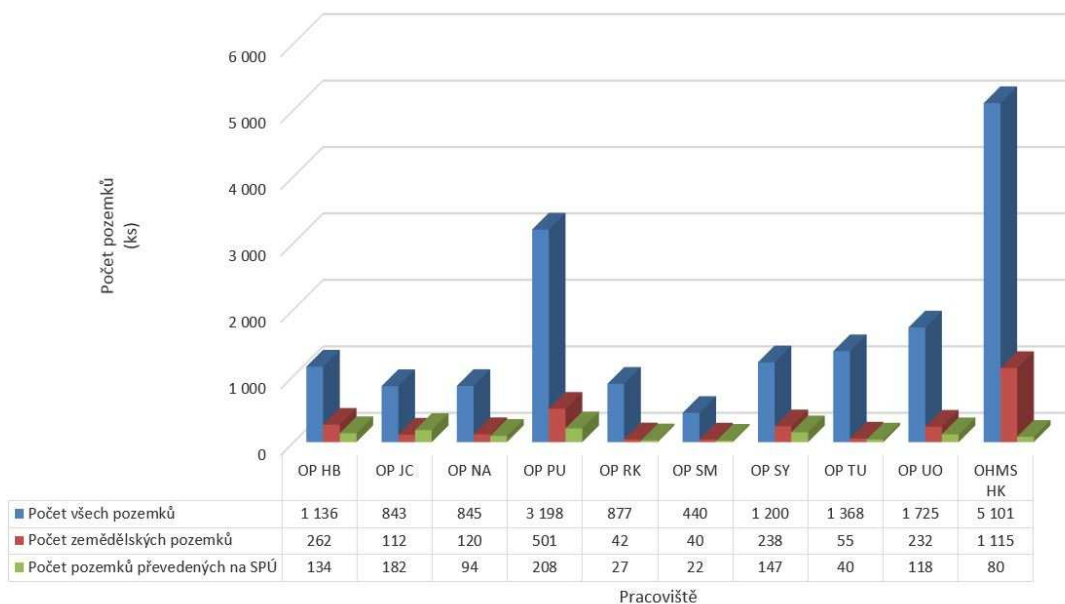


Zdroj: Vlastní zpracování, údaje byly shromážděny z evidencí jednotlivých odborů, nelze uvést konkrétní odkaz, jednalo se o sběr dat.

Grafy č. 14, 15 analyzují počty a výměry pozemků převedených v rámci účetní evidence na Státní pozemkový úřad zápisem o změně příslušnosti. Nejvíce pozemků zápisem zrealizovalo OP Svitavy, tj. 131 ks pozemků - 23,01 % z celkového počtu převedených pozemků zápisem (13,3 % z celkové převedené výměry), dále pak sestupně podle počtu realizovaných pozemků Jičín, 87 ks pozemků - 15,3 % z celkového počtu převedených pozemků zápisem (15,0 % z celkové převedené výměry), Havlíčkův Brod 82 ks pozemků - 14,4 % z celkového počtu převedených pozemků zápisem (16,6 % z celkové převedené výměry), Ústí nad Orlicí 70 ks pozemků - 12,3 % z celkového počtu převedených pozemků zápisem (11,5 % z celkové převedené výměry), OHMS HK 65 ks pozemků - 11,4 % z celkového počtu převedených pozemků zápisem (14,8 % z celkové převedené výměry), Pardubice 64 ks pozemků - 11,3 % z celkového počtu převedených pozemků zápisem (7,8 % z celkové převedené výměry), Náchod 30 ks pozemků - 5,3 % z celkového počtu převedených pozemků zápisem (9,2 % z celkové převedené výměry), Trutnov 21 ks pozemků - 3,7 % z celkového počtu převedených pozemků zápisem (8,2 % z celkové převedené výměry), Rychnov nad Kněžnou 16 ks pozemků - 2,8 % z celkového počtu převedených pozemků zápisem (3,5 % z celkové převedené výměry), Semily 3 ks

pozemků - 0,5 % z celkového počtu převedených pozemků zápisem (0,1 % z celkové převedené výměry).

**Graf č. 16:** Porovnání počtu všech pozemků s počty zemědělských pozemků převedených na Státní pozemkový úřad (operativní i účetní evidenci)



Zdroj: Vlastní zpracování, údaje byly shromážděny z evidencí jednotlivých odborů, nelze uvést konkrétní odkaz, jednalo se o sběr dat.

Graf č. 16 uvádí pro úplnost součty pozemků realizovaných zápisem o změně příslušnosti na Státní pozemkový úřad za obě evidenci úřadu, tj. za operativní i účetní evidenci (viz graf č. 9, 10 a 14,15).

Praktický příklad č. 4 je uveden v příloze č. 8.

#### **4.3.2. Převody vlastnictví majetku ve prospěch nestátních právnických osob**

V případech, kdy Státní pozemkový úřad nevyužil nabídku dle § 15 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, k pozemkům v operativní evidenci zemědělského charakteru nebo nabídku dle § 19 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů k pozemkům v účetní evidenci zemědělského charakteru, realizuje ÚZSVM v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění

pozdějších předpisů ve prospěch nestátních subjektů. Zpravidla se jedná o prodej pozemků výběrovým řízením. U případů, které definuje zákon nebo vnitřní předpis, lze potom zemědělské pozemky prodat i přímému zájemci. Jedná se zejména o pozemky zastavěné stavbami zemědělského charakteru, které jsou ve vlastnictví jiného vlastníka než ÚZSVM tomuto vlastníkovi stavby<sup>108</sup> nebo o pozemky v uzavřených zemědělských areálech, kdy by prodejem pozemku jiné osobě byl poškozen vlastník areálu.<sup>109</sup> V souladu s prováděcí vyhláškou byly pozemky pro prodej oceněny znaleckým posudkem<sup>110</sup>, přičemž byla stanovována cena v místě a čase obvyklá. Takto stanovená cena je pak v prvním kole výběrového řízení navýšena o náklady spojené s oceněním a jde dle podmínek výběrového řízení o minimální kupní cenu. V případě nezájmu o koupi pozemků je pak minimální kupní cena pro další kola výběrového řízení přiměřeně snižována. O snížení rozhodne ředitel příslušného územního pracoviště na základě návrhu komise jmenované pro výběr nejvhodnějšího uchazeče na prodej nemovitého majetku.<sup>111</sup> Jediným kritériem pro výběr nejvhodnějšího kandidáta je výše nabídnuté kupní ceny. Touto formou bylo v průběhu roku 2014 na Územním pracovišti Hradec Králové prodáno 13 ks zemědělských pozemků evidovaných v operativní evidenci o výměře 30307 m<sup>2</sup>. Celková cena dosažená prodejem těchto pozemků činila 917 847,- Kč. Dále bylo prodáno 25 ks zemědělských pozemků evidovaných v účetní evidenci o výměře 57 669 m<sup>2</sup> a celkové realizační ceně ve výši 1 758 846,- Kč. S ohledem na počty kusů prodaných zemědělských pozemků je grafické znázornění provedeno za obě evidence souhrnně.

---

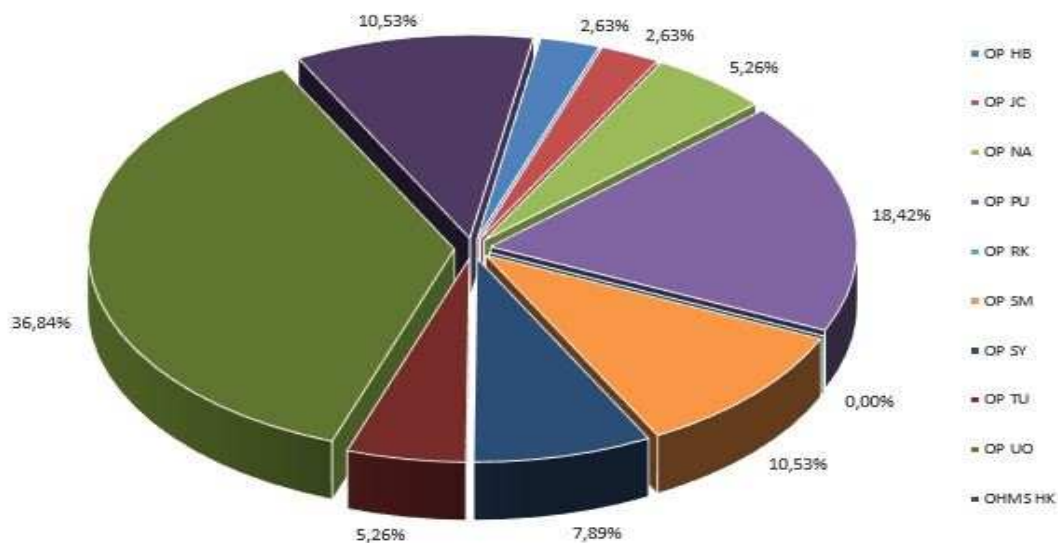
<sup>108</sup> § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

<sup>109</sup> Příkaz generálního ředitele č.03/2014 Postupy při realizaci majetku

<sup>110</sup> § 22 odst. 2 Vyhlášky Ministerstva financí č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu

<sup>111</sup> Metodický pokyn č.12/2004 Postup při prodeji nemovitého majetku formou výběrového řízení

**Graf č. 17: Podíl počtu úplatně převedených pozemků na jednotlivých OP**



Zdroj: Vlastní zpracování, údaje byly shromážděny z evidencí jednotlivých odborů, nelze uvést konkrétní odkaz, jednalo se o sběr dat.

Ve sledovaném období z celkového počtu 38 prodaných zemědělských pozemků dosáhlo nejlepšího výsledku (z pohledu výše dosažené kupní ceny) Odloučené pracoviště Pardubice. Za prodej 7 ks pozemků v celkové výměře 3014 m<sup>2</sup> získalo 1 224 260,- Kč, druhým v pořadí je Odloučené pracoviště Svitavy, které prodalo 3 ks pozemků o celkové výměře 44 900 m<sup>2</sup> za 542 445,- Kč, dále sestupně Semily prodalo 4 ks v celkové výměře 3184 m<sup>2</sup> za 283 901,- Kč, Náchod prodalo 2 ks v celkové výměře 5953 m<sup>2</sup> za 257 000,- Kč, Ústí nad Orlicí prodalo 14 ks v celkové výměře 30127 m<sup>2</sup> za 155 740,- Kč, Jičín prodalo 1 ks v celkové výměře 182 m<sup>2</sup> za 99 509,- Kč, OHMS HK prodalo 4 ks v celkové výměře 238 m<sup>2</sup> za 72 900,- Kč, Trutnov prodalo 2 ks v celkové výměře 355 m<sup>2</sup> za 36 700,- Kč, Havlíčkův Brod prodalo 1 ks v celkové výměře 23 m<sup>2</sup> za 3528,- Kč, Rychnov nad Kněžnou neprodalo žádný zemědělský pozemek.

Praktický příklad č. 5 je uveden v příloze č. 9.

#### 4.4. Závěr

Praktická část této bakalářské práce analyzuje případy nakládání s pozemky zemědělského charakteru na Územním pracovišti Hradec Králové, resp. na Odboru hospodaření s majetkem státu Územního pracoviště Hradec Králové a Odloučených

pracovištích Havlíčkův Brod, Jičín, Náchod, Pardubice, Rychnov nad Kněžnou, Semily, Svitavy, Trutnov a Ústí nad Orlicí. Z podkladů Informačního systému majetku státu (ISMS) byly získány údaje o celkových počtech pozemků a jejich výměrách bez rozlišení charakteru. Byly definovány pozemky zemědělského charakteru. Tyto byly seříděny a uspořádány. Prvním třídícím kritériem byl způsob evidování pozemků, tj. jako pozemky evidované v operativní evidenci a pozemky evidované v účetní evidenci. Tyto dvě skupiny pak byly utříděny podle typů nakládání. Důvodem této analýzy bylo zjistit počty pozemků a jejich výměry, které byly převedeny v rámci jednotlivých evidencí na Státní pozemkový úřad Zápisem o změně příslušnosti k hospodaření s majetkem státu. Dále samostatně definovat počty pozemků a jejich výměry, ke kterým byl narovnáán právní stav mezi Státním pozemkovým úřadem a ÚZSVM Souhlasným prohlášením. Důvodem této analýzy bylo doložit, jak se od 1.1.2014 na základě ustanovením § 15 odst. 3 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, změnilly specifické povinnosti, související s realizací majetku zemědělského charakteru.

Tato citovaná změna zákona (dle ustanovení § 15 odst. 3 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů) byla přijata v souvislosti se zánikem Pozemkového fondu ČR a vznikem Státního pozemkového úřadu dle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů.

Je nutno zdůraznit, že s majetkem zemědělského charakteru (se kterým se ÚZSVM stal příslušný hospodařit po 1.7.2003 a nejednalo se přitom o majetek, ke kterému vznikla příslušnost Pozemkovému fondu ČR k datu 24.6.1991), byl ÚZSVM příslušný naložit do 31.12.2013 konečným způsobem.

Lze tedy jednoduše dovodit, že 483 ks pozemků (o výměře 1 256 371 m<sup>2</sup> a v celkové evidenční hodnotě 8 428 885,00 Kč) převedených Státnímu pozemkovému úřadu z operativní evidence v průběhu roku 2014 Zápisem o změně příslušnosti k hospodaření, by podle legislativy platné k 31.12.2013 realizovalo ÚZSVM. Pro úplnost připomínám, že specifické potřeby Státního pozemkového úřadu související s pozemkovými úpravami, byly v období před 31.12.2013 zajišťovány bez povinnosti nabídky dle ustanovení § 15

odst. 3 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

## 5. Výsledek a diskuze

Specifické postavení a úloha ÚZSVM předurčují tuto organizační složku státu k rychlému naložení s jakýmkoli typem majetku, který výhradně nabývá za stát zákonem stanovenými způsoby. Přednost před všemi druhy realizace má nakládání s majetkem státu ve prospěch organizačních složek státu (3.2.2) a státních organizací (3.2.3). S majetkem, který je pro stát nepotřebný a ani veřejný zájem nevyžaduje jeho ponechání v rukou státu, má ÚZSVM za úkol rychle a efektivně naložit, resp. realizací majetku zajistit naplnění příjmů do státního rozpočtu.

Teoretická část bakalářské práce analyzuje zákon č. 201/2002 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (3.4), resp. specifické postavení ÚZSVM, jeho speciální úkoly a činnosti, které mu byly svěřeny od jeho vzniku, a dále speciální činnosti, které v průběhu své existence zajišťoval. Z analýzy zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, resp. rozborem procesu nakládání s majetkem státu od jeho nabytí až po konečnou realizaci (3.5.), vyplývají způsoby hospodaření s majetkem státu Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových. Zejména jsou zdůrazněny způsoby nakládání se speciálními druhy majetku, se kterými není příslušná hospodařit žádná jiná organizační složka státu a státní organizace. ÚZSVM má pro tento účel zákonem zřízen speciální režim, tzv. prozatímní správu, resp. operativní evidenci (3.5.3.2).

Praktická část této bakalářské práce analyzuje případy nakládání s pozemky zemědělského charakteru na Územním pracovišti Hradec Králové, resp. na Odboru hospodaření s majetkem státu Územního pracoviště Hradec Králové a Odloučených pracovištích Havlíčkův Brod, Jičín, Náchod, Pardubice, Rychnov nad Kněžnou, Semily, Svitavy, Trutnov a Ústí nad Orlicí. Analýzou bylo doloženo, že nová právní úprava platná od 1.1.2014, vymezená ustanovením § 15 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, způsobila, že některé pozemky zemědělského charakteru, které do 31.12.2013



konečným způsobem realizoval ÚZSVM, byly po 1.1.2014 převedeny na Státní pozemkový úřad Zápisem o změně příslušnosti k hospodaření s majetkem (4.3.1.1). Konkrétně se jednalo nejméně o 483 ks pozemků o výměře 1 256 371 m<sup>2</sup> a v celkové evidenční hodnotě 8 428 885,00 Kč. Jde přitom o pozemky, které již v minulosti vlastnily fyzické či právnické osoby, zabývající se zemědělskou výrobou. V řadě případů tyto subjekty získaly pozemky v rámci restitucí či v rámci pozemkových úprav, tj. byly již jednou ze zákonných důvodů vyvedeny z vlastnictví státu. Jedná se o pozemky, které nejsou prioritně určeny k ponechání zajištění specifických úloh či funkcí státu (jako např. u vodních toků) a je prakticky ve většině případů nejvhodnějším způsobem naložení jejich rychlé a efektivní úplatné převedení fyzickým a právnickým osobám, zabývajícím se zemědělským podnikáním. Obdobně lze hovořit i o pozemcích zemědělského charakteru, u kterých z podnětu fyzických a právnických osob, ÚZSVM ohlásí příslušnost po zaniklých státních organizacích. Jedná se o případy, kdy jsou pozemky již v předchozím období užívány fyzickými a právnickými osobami nestátního charakteru, které usilují o určení partnera za stát, jež by byl oprávněn s pozemky naložit. A to jak zákonným způsobem dočasně upravit užívání pozemků, tak následně zajistit rychlým způsobem prodej těchto pozemků.

Vzhledem k uvedenému se jako nadbytečný jeví zákonný postup předávání zemědělských pozemků mezi ÚZSVM, který je výlučně oprávněn nabývat majetek za stát, a Státním pozemkovým úřadem. ÚZSVM má veškeré předpoklady a možnosti realizovat zemědělský majetek konečným způsobem při obdobném objemu práce a časovém úseku, který si vyžadují činnosti spojené s předáním majetku Státnímu pozemkovému úřadu. Nebyly by přitom dotčeny či omezeny specifické potřeby Státního pozemkového úřadu související s pozemkovými úpravami.

## **6. Závěr**

Cílem této bakalářské práce bylo analyzovat postavení ÚZSVM v systému státních organizací, organizačních složek a státních podniků a jeho speciální úlohu, která je mu svěřena, a kterou nevykonává žádná jiná organizační složka státu či státní organizace. Zároveň se bakalářská práce zabývá analýzou některých specifických činností při nakládání se zemědělským majetkem státu Úřadem pro zastupování státu ve věcech

majetkových. Prostudováním odborných pramenů a dostupných materiálů lze konstatovat, že současná právní úprava vymezená především zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, je zpravidla dostačující. Zákon od svého vzniku byl mnohokrát novelizován. Poslední novelizace vymezená ustanovením § 15 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, která souvisela s ukončením činnosti Pozemkového fondu České republiky, měla zjednodušit spolupráci mezi ÚZSVM a Státním pozemkovým úřadem při nakládání se zemědělským majetkem státu. Jejím cílem bylo zefektivnit celý průběh nakládání s majetkem zemědělského charakteru od jeho nabytí státem až po konečnou realizaci fyzickým nebo právnickým osobám, zabývajícím se zemědělským podnikáním. Zemědělský majetek svým charakterem není určen prioritně pro ponechání v rukou státu, pouze slouží jako většina majetku v příslušnosti hospodařit Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových k zajištění a naplnění příjmů státního rozpočtu. Praktický výkon související s ustanovením § 15 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, však po více než ročním počátečním období ukazuje na řadu praktických problémů a již nyní je zřejmé, že novelizace plně nezajistila zamýšlený výsledek.

Z bakalářské práce vyplývá zjištění, že postavení, úloha, organizační uspořádání, technická i právní podpora, předurčuje ÚZSVM, k rychlému a efektivnímu naložení s jakýmkoli typem majetku státu. Nepochybně má tedy ÚZSVM veškeré předpoklady a možnosti realizovat i majetek zemědělský. Jako neefektivní se tedy jeví skutečnost, že s ohledem na současnou právní úpravu, je řada pozemků zemědělského charakteru předávána Státnímu pozemkovému úřadu a tímto krokem dochází pouze k odložení prakticky obdobné konečné realizace zemědělských pozemků Státním pozemkovým úřadem. Jako smysluplné se jeví zajistit takovou právní úpravu, která ponechá státem nově nabytý majetek zemědělského charakteru ve výlučné působnosti ÚZSVM. Úspory pracovní síly i času spojeného s vyhotovováním listin nutných k předání zemědělských pozemků mezi organizačními složkami by významným způsobem pomohly urychlit veškeré procesy spojené s nakládáním majetku státu, se kterým je ÚZSVM příslušný hospodařit.

Další významnou okolností, která je spojena nejen s problematikou zemědělského majetku, je skutečnost, že za celé předchozí období působnosti ÚZSVM nebyla prakticky žádným způsobem stanovena jednotná koncepce vlastnictví majetku státu. Stát prostřednictvím ÚZSVM dokáže rychle naložit s jakýmkoliv majetkem státu, ale nadále chybí jakákoliv ucelená politika a dlouhodobá koncepce. Hlavní a prakticky v současné době jediné kritérium hodnocení činnosti ÚZSVM, tj. zajištění významných příjmů do státního rozpočtu, vede v řadě případů ke zbavování se lukrativního majetku státu. Vedení ÚZSVM se potom různými způsoby snaží inicializovat zajištění této koncepce.

Připravované znění novely sice předpokládá významným způsobem rozšířit činnost ÚZSVM o nabytí majetku ze zákona například o majetek po Bytových podnicích či Státních statcích v likvidaci a dále o trvale nepotřebný majetek organizačních složek státu a státních podniků, který se netýká jejich předmětu činnosti. ÚZSVM by se tedy stalo prakticky výlučnou organizační složkou státu, která by zajišťovala státu realizaci trvale nepotřebného majetku pro stát. Z praktického pohledu se pak jako velmi sporná jeví avizovaná ustanovení novely zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, která by měla vrátit některé případy realizací majetku státu, zajišťované Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových, do schvalovacího režimu Ministerstva financí. Zkušenosti získané v období, kdy Ministerstvo financí udělovalo schvalovací doložky většině smluv uzavřených na ÚZSVM, jednoznačně ukazují, že doba realizace majetku státu se nepřiměřeně prodlouží. Zároveň lze významně pochybovat, že tímto způsobem bude zajištěna chybějící koncepce při nakládání s majetkem státu. Předchozí období prokázala, že Ministerstvo financí sice právně a fakticky přezkoumávalo připravené smlouvy, ale prakticky nezasahovalo do struktury a koncepce nakládání s majetkem státu.

Za celé období působnosti UZSVM prokázal výsadní a nezastupitelnou úlohu mezi organizačními složkami státu a státními organizacemi, a obhájil tak oprávněnost svého vzniku.

## 7. Seznam použitých zdrojů

HAVLAN, P.: *Majetek státu v platné právní úpravě 3.*, aktualizované a doplněné vydání.

Praha : Linde, 2010. ISBN 978-80-7251-796-6.

LAVICKÝ, P. a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1-654)*. Komentář. 1. vydání,

Praha : C. H. BECK, 2014. ISBN 978-80-7400-529-9.

PLÍVA, S. *Hospodaření s majetkem státu*. 2., přepracované a doplněné vydání. Praha : C.

H. BECK, 2004. ISBN 80-7179-811-8.

### **Právní předpisy a rozhodnutí:**

Česko. Zákon č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových – dostupný v systému ASPI – poslední stav textu

Česko. Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích – dostupný v systému ASPI – poslední stav textu

Česko. Zákon č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů – dostupný v systému ASPI – poslední stav textu

Česko. Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník – dostupný v systému ASPI – poslední stav textu

Česko. Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů – dostupný v systému ASPI – poslední stav textu

Česko. Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů – dostupný v systému ASPI – poslední stav textu

Česko. Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů – dostupný v systému ASPI – poslední stav textu

Česko. Zákon č. 40/2009 Sb., trestní zákoník – dostupný v systému ASPI – poslední stav textu

Česko. Zákon č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích – dostupný v systému ASPI – poslední stav textu

Česko. Zákon č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů – dostupný v systému ASPI – poslední stav textu

Česko. Zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů – dostupný v systému ASPI – poslední stav textu

Česko. Zákon č. 279/2003 Sb., o výkonu zajištění majetku a věcí v trestním řízení a o změně některých zákonů – dostupný v systému ASPI – poslední stav textu

Česko. Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů – dostupný v systému ASPI – poslední stav textu

Česko. Zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku – dostupný v systému ASPI – poslední stav textu

Česko. Zákon č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby – dostupný v systému ASPI – poslední stav textu

Česko. Zákon č. 541/1990 Sb., kterým se doplňuje zákon č. 427/1990 Sb., o převodech vlastnictví státu k některým věcem na jiné právnické nebo fyzické osoby – dostupný v systému ASPI – poslední stav textu

Česko. Zákon č. 500/1990 Sb., o působnosti orgánů České republiky ve věcech převodů vlastnictví státu k některým věcem na jiné právnické nebo fyzické osoby – dostupný v systému ASPI – poslední stav textu

Česko. Zákon č. 403/1990 Sb., o zmírnění následků některých majetkových křivd – dostupný v systému ASPI – poslední stav textu

Česko. Zákon č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky – dostupný v systému ASPI – poslední stav textu

Česko. Zákon č. 124/1998 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 248/1992 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů – dostupný v systému ASPI – poslední stav textu

Česko. Zákon č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů – dostupný v systému ASPI – poslední stav textu

Česko. Zákon č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů – dostupný v systému ASPI – poslední stav textu

Česko. Zákon č. 97/1993 Sb., o působnosti Správy státních hmotných rezerv, ve znění pozdějších předpisů zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – dostupný v systému ASPI – poslední stav textu

Česko. Zákon č. 138/1973 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů – dostupný v systému ASPI – poslední stav textu

Česko. Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů – dostupný v systému ASPI – poslední stav textu

Česko. Zákon č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů – dostupný v systému ASPI – poslední stav textu

Česko. Vyhláška Ministerstva financí č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu – dostupná v systému ASPI – poslední stav textu

Česko. Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí – dostupná v systému ASPI – poslední stav textu

Česko. Důvodová zpráva k zák. č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ASPI ID: LIT23682CZ - dostupná v systému ASPI

## **Související zdroje:**

VANĚK Miloslav. Výroční zpráva Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových pro rok 2013. s 40

VANĚK Miloslav. Výroční zpráva Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových pro rok 2006. s 22

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových. Příkaz generálního ředitele č. 02/2014 Činnost poradních orgánů v Úřadu – v platném znění

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových. Příkaz generálního ředitele č.03/2014 Postupy při realizaci majetku

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových. Příkaz generálního ředitele č.07/2014 Postupy při určování a sjednávání cen – v platném znění

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových. Metodický pokyn č.12/2004 Postup při prodeji nemovitého majetku formou výběrového řízení

Právní informační systém ASPI

Oficiální stránky Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ÚZSVM, [online]. 2011. vyd. 2011 [cit. 2014-12-27]. Dostupné z: <http://www.uzsvm.cz/>

Oficiální stránky Státního pozemkového úřadu, SPÚ, Co je SPÚ [online]. 2014. vyd. [cit. 2014-12-27]. Dostupné z: <http://www.spucr.cz/>

## **Seznam obrázků:**

**Obrázek 1:** Rozdělení Územních pracovišť ÚZSVM ..... 22

## **Seznam grafů:**

<b>Graf č. 1:</b> Vývoj počtu a hodnoty majetku zajištěného v trestním řízení dle zák. č. 279/2003 Sb.....	28
<b>Graf č. 2:</b> Podíl způsobů řešení pohledávek ze smluv o IBV k 31.12.2013.....	30
<b>Graf č. 3:</b> Struktura převodů administrativních objektů.....	37
<b>Graf č. 4:</b> Čistý příjem na jednoho zaměstnance v tis. Kč .....	40
<b>Graf č. 5:</b> Počet pozemků převzatých od AOPK od roku 2005.....	45
<b>Graf č. 6:</b> Podíl počtu pozemků jednotlivých Odloučené pracoviště z celkového počtu pozemků ÚP .....	62
<b>Graf č. 7:</b> Porovnání celkového počtu pozemků s počty zemědělských pozemků.....	63
<b>Graf č. 8:</b> Porovnání výměr všech pozemků s celkovou výměrou zemědělských pozemků .....	64
<b>Graf č. 9:</b> Porovnání počtu všech pozemků s počty zemědělských pozemků a počty pozemků převedených v rámci operativní evidence na Státní pozemkový úřad.....	69
<b>Graf č. 10:</b> Porovnání výměr všech pozemků s celkovou výměrou zemědělských pozemků a výměrou pozemků převedených v rámci operativní evidence na Státní pozemkový úřad .....	69
<b>Graf č. 11:</b> Podíl počtu pozemků jednotlivých Odloučených pracovišť převedených souhlasným prohlášením na Státní pozemkový úřad z celkového počtu zrealizovaných pozemků Územním pracovištěm Hradec Králové.....	71
<b>Graf č. 12:</b> Porovnání počtu všech pozemků na jednotlivých Odloučených pracovištích s počty všech zemědělských pozemků a počty zemědělských pozemků převedených na Státní pozemkový úřad souhlasným prohlášením .....	72
<b>Graf č. 13:</b> Porovnání výměr všech pozemků na jednotlivých Odloučených pracovištích s celkovou výměrou zemědělských pozemků a výměrou zemědělských pozemků převedených na Státní pozemkový úřad souhlasným prohlášením.....	73



<b>Graf č. 14:</b> Porovnání počtu všech pozemků s počty zemědělských pozemků a počty pozemků převedených v rámci účetní evidence na Státní pozemkový úřad Zápisem o změně příslušnosti .....	74
<b>Graf č. 15:</b> Porovnání výměr všech pozemků s celkovou výměrou zemědělských pozemků a výměrou pozemků převedených v rámci účetní evidence na Státní pozemkový úřad Zápisem o změně příslušnosti .....	75
<b>Graf č. 16:</b> Porovnání počtu všech pozemků s počty zemědělských pozemků převedených na Státní pozemkový úřad (operativní i účetní evidence).....	76
<b>Graf č. 17:</b> Podíl počtu úplatně převedených pozemků na jednotlivých OP.....	78

### **Seznam tabulek:**

<b>Tabulka 1:</b> Počty položek a hodnoty majetku ÚZSVM.....	47
--	----

## **Seznam příloh:**

Příloha č. 01 : Novely zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích

Příloha č. 02 : Organizační struktura UZSVM

Příloha č. 03: Organizační struktura Územního pracoviště

Příloha č. 04: Novely zákona č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových

Příloha č. 05: Praktický příklad č. 1

Příloha č. 06: Praktický příklad č. 2

Příloha č. 07: Praktický příklad č. 3

Příloha č. 08: Praktický příklad č. 4

Příloha č. 09: Praktický příklad č. 5

Příloha č. 10: Vzor Souhlasné prohlášení

Příloha č. 11: Vzor Zápisu o změně příslušnosti

**Příloha č. 01: Novely zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích**

	Číslo zákona	Název zákona
1	Zákon č. 492/2000 Sb.	kterým se mění zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony, ze dne 12. prosince 2000.
2	Zákon č. 229/2001 Sb.	kterým se mění zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění zákona č. 492/2000 Sb., a některé další zákony z 14. června 2001, účinný
3	Zákon č. 501/2002 Sb.	kterým se mění zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 591/1992 Sb., o cenných papírech, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 370/2000 Sb., kterým se mění zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 15/1998 Sb., o Komisi pro cenné papíry a o změně a doplnění dalších zákonů, ve znění zákona č. 30/2000 Sb., zákon č. 200/1990 Sb., o přestupcích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon),

		ve znění pozdějších předpisů, ze dne 15. prosince 2001.,
4	Zákon č. 320/2001 Sb.	o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ze dne 9. srpna 2001.
5	Zákon č. 280/2002 Sb.	kterým se mění zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, ze dne 29. května 2002.
6	Zákon č. 202/2002 Sb.	kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 182/1993 Sb., o Ústavním soudu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 89/1995 Sb., o státní statistické službě, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 65/1965 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, ze dne 24. dubna 2002.
7.	476/2002 Sb.  NÁLEZ Ústavního soudu	Návrh na zrušení ustanovení § 183b odst. 3 písm. a) zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, se odmítá.
8.	Zákon č. 88/2003 Sb.	kterým se mění zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 591/1992 Sb., o cenných papírech, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 370/2000 Sb., kterým se mění zákon

		č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 15/1998 Sb., o Komisi pro cenné papíry a o změně a doplnění dalších zákonů, ve znění zákona č. 30/2000 Sb., zákon č. 200/1990 Sb., o přestupcích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání, ve znění pozdějších předpisů, ve znění zákona č. 501/2001 Sb. a nálezu Ústavního soudu vyhlášeného pod č. 476/2002 Sb., zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, ze dne 26. března 2003.
9.	Zákon č. 480/2003 Sb.	ze dne 17. prosince 2003, kterým se mění zákon č. 171/1991 Sb., o působnosti orgánů České republiky ve věcech převodů majetku státu na jiné osoby a o Fondu národního majetku České republiky, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 229/2001 Sb., kterým se mění zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění zákona č. 492/2000 Sb., a některé další zákony, a zákon č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, ze dne 17. prosince 2003.
10.	Zákon č. 354/2003 Sb.	kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o spotřebních daních, ze dne 26. září 2003.
11.	Zákon č. 218/2004 Sb.	kterým se mění zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České

		republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, ze dne 8. dubna 2004.
12.	Zákon č. 41/2004 Sb.	kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o veřejných zakázkách, ze dne 17. prosince 2003.
13.	Zákon č. 217/2005 Sb.	kterým se mění zákon č. 353/2003 Sb., o spotřebních daních, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 265/1991 Sb., o působnosti orgánů České republiky v oblasti cen, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony, ze dne 3. května 2005.
14.	Zákon č. 359/2005 Sb.	kterým se mění zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony, ze dne 19. srpna 2005.
15.	Zákon č. 22/2006 Sb.	kterým se mění zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, ze dne 20. prosince 2005.
16.	Zákon č. 140/2006 Sb.	kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím koncesního zákona, ze dne 14. března 2006.
17.	Zákon č. 342/2006 Sb.	kterým se mění některé zákony související s oblastí evidence obyvatel a některé další zákony, ze dne 25. května 2006
18.	Zákon č. 296/2007 Sb.	kterým se mění zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé zákony v souvislosti s jeho přijetím, ze dne 31. října 2007.
19.	Zákon č. 139/2008 Sb.	kterým se mění zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, ze dne 26. března 2008.

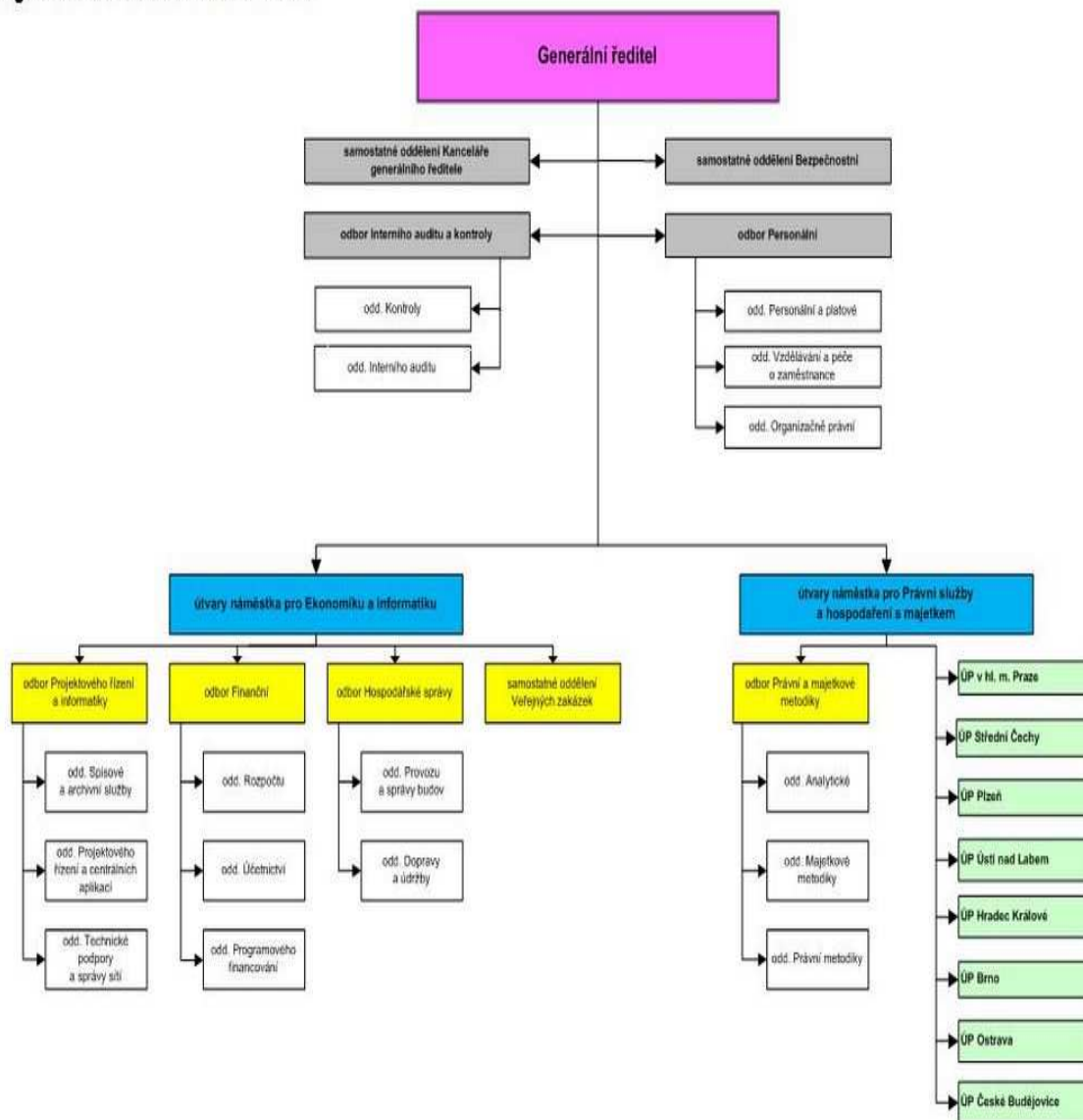
20.	Zákon č. 274/2008 Sb.	kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o Policii České republiky, ze dne 17. července 2008.
21.	Zákon č. 457/2008 Sb.	kterým se mění zákon č. 141/1961 Sb., o trestním řízení soudním (trestní řád), ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, ze dne 10. prosince 2008.
22.	Zákon č. 153/2009 Sb.	kterým se mění zákon č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, ze dne 7. května 2009.
23.	Zákon č. 227/2009 Sb.	kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o základních registrech, ze dne 17. června 2009.
24.	Zákon č. 239/2012 Sb.	kterým se mění zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, ze dne 14. června 2012.
25.	Zákon č. 457/2011 Sb.	kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o Finanční správě České republiky, ze dne 8. prosince 2011.
26.	Zákon č. 18/2012 Sb.	kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o Celní správě České republiky, ze dne 20. prosince 2011.
27.	Zákon č. 407/2012 Sb.	kterým se mění zákon č. 353/2003 Sb., o spotřebních daních, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, ze dne 25. října 2012.
28.	Zákon č. 503/2012 Sb.	o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ze dne 19. prosince 2012.

29.	Zákon č. 311/2013 Sb.	o převodu vlastnického práva k jednotkám a skupinovým rodinným domům některých bytových družstev a o změně některých zákonů, ze dne 12. září 2013.
-----	--------------------------	--



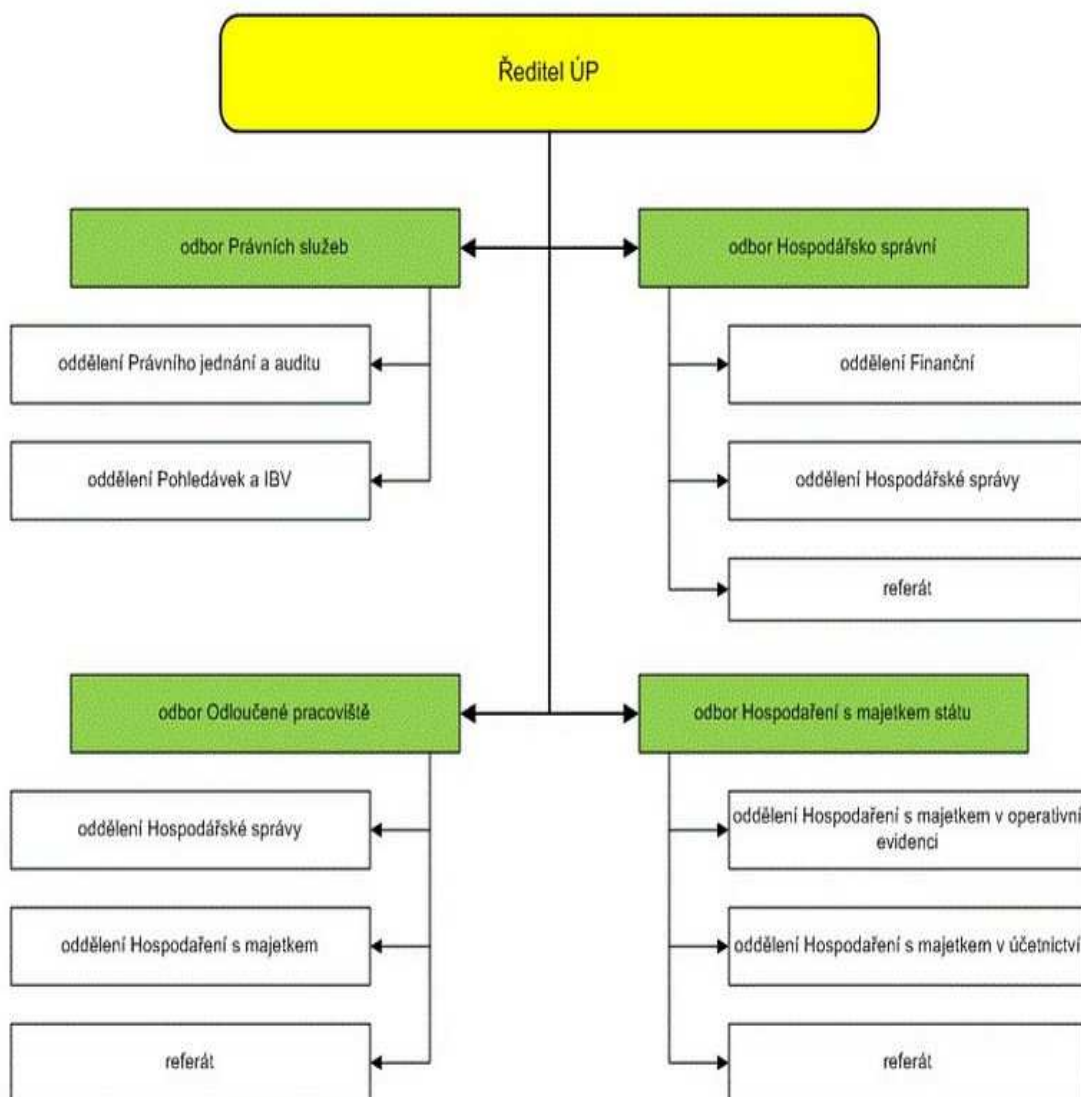
## Příloha č. 02: Organizační struktura UZSVM

Organizační schéma Úřadu od 1. 1. 2015



## Příloha č. 03: Organizační struktura Územního pracoviště

Organizační schéma územních pracovišť (mimo ÚP v hl. m. Praze) od 1. 7. 2014



**Příloha č. 04: Novely zákona č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových**

	Číslo zákona	Název zákona
1	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.
2	Zákon č. 626/2004 Sb.	o změně některých zákonů v návaznosti na realizaci reformy veřejných financí v oblasti odměňování.
3	Zákon č. 57/2006 Sb.	o změně zákonů v souvislosti se sjednocením dohledu nad finančním trhem.
4	Zákon č. 160/2006 Sb.	kterým se mění zákon č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem a o změně zákona České národní rady č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
5	Zákon č. 153/2009 Sb.	kterým se mění zákon č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, ze dne 7. května 2009.
6	Zákon č. 503/2012 Sb.	o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ze dne 19. prosince 2012.

## **Příloha č. 05: Praktický příklad č. 1**

(text str. 64)

Usnesením Obvodního soudu pro Prahu 6, ze dne 24.3.2014, v právní moci 24.3.2014, připadl České republice – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových ve smyslu ustanovení § 462 o.z. pozemek ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr (PK) č. 152 o výměře 128 m<sup>2</sup> v katastrálním území (dále jako k.ú.) Česká Bělá, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod. Pozemek byl v rámci projednávání dědictví oceněn k datu úmrtí zůstavitele, zemřelého 6.3.1981, dle Výměru Českého cenového úřadu a Slovenského cenového úřadu č. 120/47/79, o cenách pozemků, částkou 51,20 Kč.

K citovanému rozhodnutí byl založen realizační spis H/HB/2014/9571 – zapsán v rejstříku podstat a jmenném indexu.<sup>112</sup>

Pozemek byl zapsán do evidence ÚZSVM – ISMS (Informační systém majetku státu) v uvedené hodnotě. Byla vyhotovena evidenční pomůcka ve smyslu ustanovení § 7 Vyhlášky MF č. 62/2001 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů – Seznam, popis, ocenění. Dále byla vyhotovena objednávka ke Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrálnímu pracovišti v Havlíčkově Brodě, na vyhotovení snímků mapy katastru nemovitostí i pozemkového katastru. Zároveň byla objednána Knihovná vložka, obsahující původní pozemek dle PK č. 152. Citovaný Katastrální úřad vyhotovil objednané, zejména knihovná vložku č. 614. Knihovná vložka jako posledního vlastníka původního pozemku dle PK č. 152 dokladuje fyzickou osobu. Tímto způsobem byl vyloučen možný nárok církví dle zák. č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů.

Dne 11.6.2014 byla provedená fyzická obhlídka pozemku – dokladovaná fotodokumentací a záznamem založeným do realizačního spisu. Vzhledem ke skutečnému stavu pozemku – pozemek tvoří koryto vodního toku, bylo osloveno dne

---

<sup>112</sup> § 7 Vyhlášky Ministerstva financí č. 62/2001 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění

12.6.2014 Povodí Vltavy, státní podnik s dotazem, zda se nejedná o vodní tok v jejich správě a zda pozemek potřebují ke své činnosti. Dne 9.7.2014 obdrželo Odloučené pracoviště Havlíčkův Brod sdělení Povodí Vltavy, státní podnik, že se jedná o pozemek, který tvoří koryto drobného vodního toku Bělá, IDVT 1026192, který je ve správě Povodí Vltavy, s.p. Z tohoto důvodu byla vyhotovena ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a dle § 55 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dále podle § 14 a násl. vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů a dále podle § 2 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 305/2000 Sb., o povodích a dále s přihlédnutím k ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, Smlouva o předání majetku státu z příslušnosti hospodařit organizační složky státu do práva hospodařit státního podniku mezi ČR – ÚZSVM jako předávajícím a Povodím Vltavy, státní podnik, jako přejímajícím.

Smlouva byla uzavřena dne 19.12.2014, platnost smlouvy nastala dnem podpisu oběma smluvními stranami, změna příslušnosti hospodařit s pozemkem byla dohodnuta ke dni účinnosti, tj. ke dni podání příslušného návrhu na provedení záznamu do katastru nemovitostí, který byl podán 19.12.2014. Na základě této skutečnosti byl pozemek vyřazen z operativní evidence ÚZSVM – modulu ISMS – operativní evidence. Celková délka realizace činila přibližně 8 měsíců.

## **Příloha č. 06: Praktický příklad č. 2**

(text str. 68)

Česká republika nabyla Usnesením Okresního soudu v Trutnově, čj. 18 D 591/2005-147, dne 8.3.2013, v právní moci 8.3.2013, ve smyslu ustanovení § 462, zák. č. 1964 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mimo jiné pozemky označené jako pozemková parcela číslo 1004/11 a pozemková parcela číslo 1242, oba v k.ú. Skalička nad Labem a dále spoluvlastnické podíly v rozsahu 1/40 pozemků označených jako pozemková parcela číslo 119, 1228, 1230, 1197 a 1239, vše v k.ú. Skalička nad Labem. Hodnotu majetku stanovil pověřený soudní komisař dle cenových předpisů platných k datu úmrtí zůstavitelky a činila 1.794,60 Kč. K citovanému usnesení byl založen realizační spis H/HK/2013/7164 – zapsán v rejstříku podstat a jmenném indexu. Pozemky byly zaevidovány do ISMS a vyhotoveny příslušné evidenční pomůcky. Vlastním šetřením bylo zjištěno, že uvedené pozemky p.č. 1004/1, 1242, 1197,1239 užívá Ing. Ivan Horák – fyzická osoba zabývající se zemědělským podnikáním. Dne 15.4.2013 byl dotázán k užívání pozemků. Bylo zjištěno, že do práv a povinností a závazků Ing. Horáka vstoupila k datu 10.5.2013 společnost Statek Kydlinov, s.r.o., byl zajištěn výpočet a stanovení náhrad za bezdůvodné obohacení vyplývající z bezsmluvního užívání spoluvlastnických podílů v příslušnosti hospodaření ÚZSVM za období od 8.3.2010 do 10.5.2013, tj. za období, kdy majetek státu užíval Ing. Horák. Dne 28.5.2013 převzal Ing. Horák vyzvu k úhradě pohledávky za užívání majetku státu, pohledávka byla připsána na účet Úřadu řádně dle výzvy. Dne 17.5.2013 obdržel ÚZSVM informace Státního pozemkového úřadu, že pozemek pozemková parcela číslo 1004/11 v k.ú. Skalička nad Labem, je v plné výměře zahrnut v rámci Komplexních pozemkových úprav Skalička nad Labem, na společná zařízení. Tato skutečnost byla zaevidována do ISMS a provedena opatření, aby s pozemkem nebylo do ukončení Komplexních pozemkových úprav nakládáno. Zároveň byly objednány u Katastrálního pracoviště Hradec Králové knihovní vložky, dle kterých byl vyloučen nárok církví ve smyslu zák. č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů. V souladu s přijatou nabídkou dle § 15 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů Státním pozemkovým úřadem, bylo započato s přípravou Zápisu o změně

příslušnosti hospodařit se spoluvlastnickým podílem v rozsahu 1/40 pozemkové parcely č. 1193 v k.ú. Skalička nad Labem. Zápis obsahoval i další podíly pozemků evidované v jiných realizačních podstatách. Dne 22.9.2014 byl platně uzavřený zápis předložen Katastrálnímu pracovišti v Hradci Králové k zaevidování změny příslušnosti hospodařit. Po celé období vedení realizační podstaty byly průběžně zasílány uživateli pozemků, tj. Statku Kydlinov, s.r.o. výzvy k úhradě bezdůvodného obohacení za bezesmluvní užívání spoluvlastnických podílů pozemků p.č. 1197, 1239, 1004/11 a 1242 v k.ú. Skalička nad Labem. Uvedené pozemky (mimo pozemku parcelní číslo 1004/11) jsou ve spoluvlastnictví 38 spoluvlastníků, není proto reálně upravit právní vztah k těmto podílům smlouvou o pachtu. V průběhu měsíce prosince 2014 obdrželo Územní pracoviště Hradec Králové Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro Královéhradecký kraj, Pobočky Hradec Králové, čj. 2 RP16563/2014-514201, ze dne 12.11.2014, v právní moci 2. prosince 2014, kterým bylo rozhodnuto o výměně nebo přechodu vlastnických práv k pozemku parcelní číslo 1004/11 o výměře 3992 m<sup>2</sup>. Na základě tohoto rozhodnutí byl pozemek vyřazen z ISMS. Ostatní pozemky evidované v realizační podstatě, o které Státní pozemkový úřad České republiky nemá zájem, budou realizovány následně v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

### **Příloha č. 07: Praktický příklad č. 3**

(text str. 71)

Česká republika nabyla Rozhodnutím o výkupu podle zákona č. 46/1948 Sb., Výměr ze dne 20.8.1951 Okresního národního výboru v Chrudimi, zn. IX-611-1951, mimo jiné všechny nemovitosti zapsané v knihovní vložce č. 947 pro katastrální území Chlumeck nad Cidlinou, připisane Haně a Václavu Tůmovým. Uživatelem mělo být Jednotné zemědělské družstvo Nový Bydžov, konkrétně se jednalo o pozemek v současné době evidovaný jako pozemková parcela číslo 1042/16, o výměře 830 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost, zemědělský půdní fond, hodnota v účetní evidenci činila 4.176,- Kč. ÚZSVM byl příslušný s pozemkem hospodařit na základě bodu 14 čl. CXVII. části 117 zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů s ukončením činnosti okresních úřadu, ve znění pozdějších předpisů. Ve věci bylo v průběhu šetření vyžádáno i vyjádření Státního pozemkového úřadu k restitucím, kdy ÚZSVM obdržel Rozhodnutí Okresního úřadu v Hradci Králové, ze dne 28.9.1998, čj. RP-1 R-3330-3436-1350-98-Bá-B, kterým bylo rozhodnuto, že se pozemek parcelní číslo 1042/16 v katastrálním území Chlumeck nad Cidlinou nevydává oprávněným osobám, neboť oprávněná osoba, dcera původního vlastníka Václava Tůmy, v průběhu řízení zemřela a nebylo možno pozemky fyzicky předat. Okresní úřad rozhodnutím přiznal dle části druhé zákona o půdě nárok na náhradu, o kterou bylo možné požádat do šesti měsíců od právní moci rozhodnutí Pozemkový fond České republiky, územní pracoviště Hradec Králové. Protože ke dni 24.6.1991 vlastnil majetek stát a k tomuto dni náležel do zemědělského půdního fondu, bylo mezi ÚZSVM a Státním pozemkovým úřadem dne 13.11.2013 uzavřeno souhlasné prohlášení v souladu s ustanovením § 3 a § 4 zákona č. 503/2012 Sb., ve spojení s § 1 a § 17 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, v účinném znění, vyhotovené podle ustanovení § 66 odst. 1 a 2 ve spojení s ustanovením § 71 vyhlášky č. 357/2013 Sb., kdy obě strany shodně prohlašují, že příslušnost vznikla Státnímu pozemkovému úřadu. Na základě citovaného souhlasného prohlášení Katastrální pracoviště v Hradci Králové provedlo změnu evidence v katastru nemovitostí. Pozemek byl zároveň odúčtován z účetnictví ÚZSVM.



## **Příloha č. 08: Praktický příklad č. 4**

(text str. 74)

Česká republika nabyla Usnesením Okresního soudu v Hradci Králové, čj. 34 D 216/2003, dne 11.10.2007, v právní moci 11.10.2007, ve smyslu ustanovené § 462, zák. č. 1964 Sb. občanský zákoník, pozemky pozemkové parcely číslo 291/6, 301/1,616,628/10, vše v k.ú. Lochenice a spoluvlastnické podíly v rozsahu 1/40 pozemků označeného jako pozemková parcela číslo 1122/2, 1122/11, 1122/12 1193, vše v k.ú. Skalička nad Labem. Hodnotu majetku stanovil pověřený soudní komisař dle cenových předpisů platných k datu úmrtí zůstavitelky a činila 497,- Kč. K citovanému usnesení byl založen realizační spis H/HK/2006/2769 – zapsán v rejstříku podstat a jmenném indexu. Pozemky byly zaevidovány do ISMS a vyhotoveny příslušné evidenční pomůcky. Vlastním šetřením bylo zjištěno, že pozemek parcelní číslo 1193 užívá Ing. Ivan Horák – fyzická osoba zabývající se zemědělským podnikáním. Další postup při nakládání s tímto pozemkem byl shodný jako v realizační podstatě H/HK/2013/7164, která je uvedena v předešlém praktickém příkladu (viz č.l. ). Zároveň byla z listu vlastnictví (dále jako LV) zjištěna informace, že byly zahájeny pozemkové úpravy v katastrálním území Horní Neděliště, Smiřice, Rodov a Skalička nad Labem a ukončeny komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Lochenice a ve spolupráci s Státní pozemkový úřad České republiky byly v ISMS provedeny úkony k označení pozemků z této majetkové podstaty, které byly těmito pozemkovými úpravami dotčeny. V průběhu měsíce září 2008 bylo doručeno na Územní pracoviště Hradec Králové Rozhodnutí Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Hradec Králové ze dne 1.9.2008, čj. PÚ/593/K4-II./2008/Stř., kterým bylo rozhodnuto o výměně nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům 1122/2, 1122/11 v k.ú. Skalička nad Labem a k pozemkům číslo 291/6, 301/1,616,628/10, vše v k.ú. Lochenice. Tyto pozemky byly na základě citovaného rozhodnutí vyřazeny z evidence. Pozemek pozemková parcela č. 1193 Zápisem o změně příslušnosti k hospodaření s majetkem státu převeden na Státní pozemkový úřad. Po celé období vedení realizační podstaty byly průběžně zasílány uživateli pozemku, tj. Statku Kydlinov, s.r.o. výzvy k úhradě bezdůvodného obohacení za bezesmluvní užívání pozemku.

## **Příloha č. 09: Praktický příklad č. 5**

(text str. 76)

Ohlášením příslušnosti hospodařit podle § 15 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů ze dne 10.1.2013 se stal ÚZSVM příslušný hospodařit ve smyslu ustanovení § 10 b) a § 11 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů s pozemky ve vlastnictví České republiky, konkrétně s pozemky ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr (PK) číslo 252, číslo 253, číslo 336, číslo 337 a číslo 338/1 vše v katastrálním území Mlýnický Dvůr a obec Červená Voda. K citovanému ohlášení byl založen realizační spis H/UO/2013/7513 – zapsán v rejstříku podstat a jmenném indexu. Celková hodnota pozemků byla stanovena vlastním výpočtem v souladu s platnými předpisy na oceňování nemovitostí<sup>113</sup> ve výši 106 543,- Kč. Pozemky byly zaevidovány do ISMS a vyhotoveny příslušné evidenční pomůcky.<sup>114</sup> Protože byl skutečný stav pozemků dokladován již před podáním ohlášení byla dne 23.1.2013 učiněna Státnímu pozemkovému úřadu nabídka dle § 15 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů. Státní pozemkový úřad se ve třiceti denní lhůtě k nabídce nevyjádřil. Vlastním šetřením byli zjištěni uživatelé pozemků – osoby podnikající v zemědělství vlastním jménem – Pavel Kýr a Petr Mareš a akciová společnost ZEAS Březná. Všichni uživatelé byli osloveni a upozorněni a nárok ÚZSVM na náhradu za užívání pozemků. Dne 27.2.2013 společnost ZEAS Březná, a.s. odpověděla a potvrdila, že užívá pozemek (PK) číslo 337, výměra 2661 m<sup>2</sup> od 1.1.2003. Byl proveden výpočet náhrady náležející ÚZSVM z titulu bezdůvodného obohacení za bezesmluvní užívání pozemků za období skutečného užívání, tj. od 1.1.2003 do 31.12.2012, a tato náhrada byla stanovena ve výši 1.407,- Kč. Dne 4.3. 2013 odeslalo Odloučené pracoviště Ústí nad Orlicí výzvu k úhradě bezdůvodného obohacení za bezesmluvní užívání pozemku společnosti ZEAS Březná, a.s. Termín úhrady pohledávky

---

<sup>113</sup> Příkaz generálního ředitele č.07/2014 Postupy při určování a sjednávání cen

<sup>114</sup> § 14 Vyhlášky Ministerstva financí č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, v platném znění

byl stanoven nejpozději do 30 dnů ode dne doručení výzvy. Rovněž Pavel Kýr potvrdil užívání pozemků dle PK číslo 336 – výměra 137 m<sup>2</sup> a číslo 338/1 - výměra 1541 m<sup>2</sup>, za období od 1.1.2008 do 31.12.2012. Celková výše náhrady za uvedené období byla stanovena celkem ve výši 481,- Kč. Tato částka byla dne 8.4.2013 uplatněna výzvou Pavlu Kýrovi. Následně byly připraveny smlouvy o nájmu nemovitostí podle § 663 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů mezi pronajímatelem Česká republika-ÚZSVM a nájemcem ZEAS Březná, a.s. na období od 1.1.2013 do 31.12.2018 a mezi Českou republikou-ÚZSVM jako pronajímatelem a nájemcem Pavlem Kýrem na období od 1.1.2013 do 31.5.2015. Dne 29.6.2013 prokázáno užívání Pavlu Marešovi k pozemkům PK číslo 252 o výměře 1544 m<sup>2</sup> a číslo 253 o výměře 5301 m<sup>2</sup>, a to za období od vzniku jeho podnikání, tj. od 30.4.2009 do 31.12.2012. Náhrada za užívání v celkové výši 5.153,63 Kč za období od 30.4.2009 do 30.6.2013, byla dne 4.7.2013 uplatněna výzvou. I s tímto uživatelem byl upraven užívací vztah smlouvou o nájmu na období od 1.7.2013 do 31.12.2015. Současně s úpravami užívacích vztahů bylo započato s přípravami na prodej pozemků. Byl objednan znalecký posudek na stanovení ceny obvyklé v místě a čase pozemků ve zjednodušené evidenci – parcely původ PK číslo 252, číslo 253, číslo 336, číslo 337, číslo 338/1 vše v katastrálním území Mlýnický Dvůr a obec Červená Voda. V souladu s vnitřními předpisy ÚZSVM byl na základě podkladů Odloučeného pracoviště Ústí nad Orlicí dne 12.8.2014 v Komisi pro nakládání s majetkem,<sup>115</sup> projednán návrh na prodej pozemků ve zjednodušené evidenci – parcely původ PK číslo 252, číslo 253, číslo 336, číslo 337 a číslo 338/1 v k.ú. Mlýnický Dvůr, formou dvou výběrových řízení, kterým byla následně přiřazena čísla 153/2014 a 152/2014. Minimální kupní ceny byly stanoveny v prvním kole dle znaleckého posudku na ocenění a byly navýšeny o náklady na znalecký posudek. 1. kola výběrových řízení byla vyhlášena od 20.10.2014 do 10.11.2014.

Ve výběrovém řízení číslo 152/2014 obdrželo ÚZSVM dvě obálky obsahující nabídku a na účet ÚZSVM byly složeny dvě kauce. Vše v souladu se zveřejněnými podmínkami

---

<sup>115</sup> Příkaz generálního ředitele č.02/2014 Činnost poradních orgánů v Úřadu

výběrového řízení. Ředitelkou Územního pracoviště Hradec Králové jmenovaná pětičlenná komise pro vyhodnocení nabídek výběrových řízení ve stanovený termín otevřela obálky s nabídkami. Tyto posoudila a konstatovala, že obě nabídky obsahují náležitosti dle podmínek výběrového řízení a obě nabídky obsahují shodnou výši nabízené kupní ceny. Z tohoto důvodu bylo oběma účastníkům sděleno, že je do 21.11.2014 vyhlášeno užší kolo výběrového řízení. V rámci tohoto doplňkového výběrového řízení podal jeden z účastníků výrazně vyšší nabídku. Komise pro výběr nejvhodnějšího zájemce na uzavření kupní smlouvy zájemce s vyšší nabídkou doporučila ředitelce Územního pracoviště Hradec Králové k uzavření kupní smlouvy na prodej pozemků. Ve výběrovém řízení číslo 153/2014 ÚZSVM obdrželo jednu obálku a jednu kauci. Komise pro výběr nejvhodnějšího zájemce na uzavření kupní smlouvy konstatovala, že nabídka má všechny náležitosti a splnila podmínky výběrového řízení a doporučila s nabízejícím uzavřít kupní smlouvu. Ředitelka Územního pracoviště Hradec Králové oba návrhy výběrové komise schválila. V souladu s podmínkami výběrového řízení byli účastníci vyrozuměni. Neúspěšnému účastníkovi byla vrácena kauce. V termínu do sedmi pracovních dnů byly vítězům předloženy kupní smlouvy. Po podpisu kupních smluv oběma účastníky, byly zaslány výzvy k úhradě kupní ceny, které byly kupujícími uhrazeny ve stanoveném termínu. Dne 4.12. a 18.12.2014 byly podány návrhy na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.<sup>116</sup>

Z uvedeného je zřejmé, že ve dvouleté lhůtě stanovené pro operativní evidenci byly nejprve upraveny užívací vztahy k pozemkům a zajištěny náhrady za celou dobu užívání pozemků ve vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit ÚZSVM. Kupní smlouvy obsahovaly ujednání o tom, že tyto smlouvy o nájmu kupující převezmou. Přeplatky nájmu za období od data podání návrhů na vklad do katastru nemovitostí do konce roku 2014 byly všem nájemcům vráceny do 31.12.2014. Všechny pozemky v realizačním spise byly realizovány formou výběrového řízení. Příjmy za nájmy i kupní ceny tvoří odvod do státního rozpočtu a ÚZSVM je v souladu s účetními a rozpočtovými pravidly řádně odvedlo do 31.12.2014.

---

<sup>116</sup> § 14 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, v platném znění

## **Příloha č. 10: Vzor Souhlasné prohlášení**

### **Souhlasné prohlášení**

o příslušnosti hospodařit s majetkem ve vlastnictví státu podle ust. § 3 a § 4 zákona č. 503/2012 Sb., ve spojení s § 1 a § 17 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, v účinném znění, vyhotovené podle ustanovení § 66 odst. 1 a 2 ve spojení s ustanovením § 71 vyhlášky č. 357/2013 Sb.

#### **Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,  
zastoupený ....., ředitelkou Územního pracoviště Hradec Králové  
na základě Příkazu č. 6/2014, v účinném znění  
IČ: .....

(jako organizační složka státu, v jejíž prospěch je v katastru nemovitostí evidována příslušnost hospodařit s níže uvedeným majetkem ve vlastnictví České republiky)

a

#### **Státní pozemkový úřad**

se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3,  
zastoupený ....., ředitelem Krajského pozemkového úřadu  
pro ..... kraj, B. ....  
IČ: .....  
DIČ: .....

(jako organizační složka státu, které přísluší hospodařit s uvedeným majetkem ve vlastnictví České republiky)

oboustranně prohlašují, že

#### **I.**

Státnímu pozemkovému úřadu vznikla příslušnost hospodařit s níže uvedeným majetkem ve vlastnictví České republiky:

##### **pozemek**

- pozemková parcela číslo ....., druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území, vedená v účetní hodnotě ..... Kč zapsaný na listu vlastnictví č. .... pro katastrální území ..... a obec ..... v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro ..... kraj se sídlem v Pardubicích, Katastrálním pracovištěm .....

#### **II.**

Příslušnost hospodařit s uvedeným majetkem státu vznikla Státnímu pozemkovému úřadu podle ustanovení § 3 a § 4 zákona č. 503/2012 Sb. ve spojení s ustanovením § 17 a § 1 odst. 1 písm. a) zákona č. 229/1991 Sb. Uvedený majetek vlastnil ke dni 24. 6. 1991 stát a k tomuto dni náležel do zemědělského půdního fondu. O existenci příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu k uvedenému majetku není veden žádný spor, ani ji žádná fyzická či právnická osoba nezpochybňuje.

#### **III.**

Uvedený majetek je dotčen zákonem č. 428/2012 Sb., v účinném znění.

**IV.**

Toto souhlasné prohlášení je vyhotoveno ve třech stejnopisech, z nichž dvě vyhotovení obdrží Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, který zajistí provedení zápisu záznamem do katastru nemovitostí.

V Hradci Králové dne

V Pardubicích dne

.....  
.....  
ředitelka Územního pracoviště  
Hradec Králové

.....  
.....  
ředitel Krajského pozemkového úřadu  
pro .....

## **Příloha č. 11: Vzor Zápis o změně příslušnosti**

### **Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,  
zastoupený ....., ředitelkou Územního pracoviště Hradec Králové, na základě Příkazu  
č. 6/2014, v účinném znění,

IČ: .....

(dále jen „předávající“)

a

### **Státní pozemkový úřad**

se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3,  
zastoupený ....., CSc., ředitelem Krajského pozemkového úřadu  
pro Královéhradecký kraj,

IČ: .....

(dále jen „přejímající“)

pořizují tento

## **ZÁPIS O ZMĚNĚ PŘÍSLUŠNOSTI K HOSPODAŘENÍ S MAJETKEM STÁTU**

**Č.j.:** .....

podle § 19 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“), § 14 a násl. vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 62/2001 Sb.“) a zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen „zákon č. 503/2012 Sb.“).

### **Čl. I.**

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:

- spoluvlastnický podíl v rozsahu 1/8 k pozemku parcela ....., druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území, hodnota v účetní evidenci ....., - Kč,

zapsaného na listu vlastnictví č. .... pro katastrální území ....., obec .....  
v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Náchod.

2. Předávající je organizační složkou státu příslušnou hospodařit s tímto majetkem dle § 9 zákona č. 219/2000 Sb. a na základě bodu 14 článku CXVII části 117 zákona č. 320/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

3. Přejímající je organizační složkou státu zřízenou podle zákona č. 503/2012 Sb. Výše uvedený majetek se převádí v souladu s § 19 zákona č. 219/2000 Sb.

### **Čl. II.**

1. Předávající se dohodl s přejímajícím na předání majetku uvedeného v Čl. I. odst. 1 tohoto zápisu. Předáním tohoto majetku se současně mění příslušnost hospodaření s ním.
2. Předávající a přejímající se dohodli, že za majetek předávaný podle tohoto zápisu přejímající neposkytne předávajícímu žádné peněžité plnění ani náhradu.

**Čl. III.**

Přejímající prohlašuje, že si předávaný majetek uvedený v Čl. I. odst. 1 tohoto zápisu před podpisem prohlédl a je mu znám jeho stav.

**Čl. IV.**

Zápis se vyhotovuje ve třech stejnopisech. Jedno vyhotovení bude předloženo Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálnímu pracovišti Náchod s návrhem na zápis změny záznamem. Po jednom vyhotovení obdrží předávající a přejímající. Návrh na zápis podá předávající. Změna příslušnosti hospodařit podle Čl. II. odst. 1 nastává dnem, kdy návrh na zápis dojde příslušnému katastrálnímu úřadu.

V Hradci Králové dne .....

V Hradci Králové dne .....

.....  
.....  
ředitelka Územního pracoviště  
Hradec Králové

.....  
.....  
ředitel Krajského pozemkového úřadu  
pro Královéhradecký kraj