

**Česká zemědělská univerzita v Praze**

**Provozně ekonomická fakulta**

**Katedra práva**



**Bakalářská práce**

**Převody majetku státu na jiné osoby**

**David Maťaše**

© 2018/2019 ČZU v Praze

# ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Provozně ekonomická fakulta

## ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

David Maťaše

Veřejná správa a regionální rozvoj

Název práce

Převody majetku státu na jiné osoby

Název anglicky

Transfers of state property to other persons

---

Cíle práce

Cílem bakalářské práce bude na základě analýzy současného postupu realizace privatizace s tím spojené problematiky zjistit, zda nedochází k chybám a nedostatkům v postupu zainteresovaných subjektů. V případě zjištění nedostatků podat návrh na zlepšení postupu realizace převodu majetku státu.

Metodika

V bakalářské práci bude použita:

- 1) metoda výkladová – historický popis privatizace (převodu majetku státu na jiné osoby), uvedení a vysvětlení důležitých pojmů.
- 2) metoda analýzy – analýza bude provedena na základě prostudované literatury, zákona a jejich odkazů, a z mých praktických zkušeností z vykonávané pozice pracovníka převodu majetku státu ve Státním pozemkovém úřadě. Analyzování současného postupu realizace privatizace dle zákona č.92/1991 Sb. ,která bude vysvětlena na konkrétních případech ve všech formách převodu a zjištění zda je tento postup efektivní.
- 3) metoda dedukce – vyvození logických závěrů z jiných platných výroků na základě rozhovoru či dotazníku pro zaměstnance SPÚ.

Doporučený rozsah práce

30 – 40 stran

Klíčová slova

Privatizace, parcely, majetek, formy převodu majetku, bezúplatný převod, přímý prodej, veřejná soutěž, privatizační projekt, srovnávací sestavení parcel, majetko-právní prověřování, metodický pokyn.

---

Doporučené zdroje informací

HAVLAN, P. Majetek státu. Praha: Linde, 2010. ISBN 978-80-7201-796-6

JEŽEK, T. *Zrození ze zkumavky : svědectví o české privatizaci 1990-1997*. Praha: Prostor, 2007. ISBN 978-80-7260-183-7.

Státní pozemkový úřad – Metodický pokyn, Privatizace podle zákona č.92/1991 Sb. o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby. Praha: Odbor převodu majetku státu, 2017.

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

ZEMAN, K. Analýza privatizačního procesu v České republice. Praha:Karolinum,2015. ISBN:978-80-246-2939-1.

---

Předběžný termín obhajoby

2018/19 LS – PEF

Vedoucí práce

JUDr. Daniela Světlíková

Garantující pracoviště

Katedra práva

---

Elektronicky schváleno dne 7. 11. 2018

JUDr. Jana Borská, Ph.D.

Vedoucí katedry

---

Elektronicky schváleno dne 12. 11. 2018

Ing. Martin Pelikán, Ph.D.

Děkan

V Praze dne 03. 02. 2019

### **Čestné prohlášení**

Prohlašuji, že svou bakalářskou práci "Převody majetku státu na jiné osoby" jsem vypracoval samostatně pod vedením vedoucího bakalářské práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu použitých zdrojů na konci práce. Jako autor uvedené bakalářské práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušil autorská práva třetích osob.

V Praze dne 22. 2. 2019



---

David Mařaše

### **Poděkování**

Rád bych touto cestou poděkoval JUDr. Daniele Světlíkové za odborné rady k této práci a vstřícný přístup. Dále bych také rád poděkoval kolegyni Bc. Janě Hepilové za poskytnutí odborných informací a rozhovoru k této práci.

# Převody majetku státu na jiné osoby

## Abstrakt

Bakalářská práce se v teoretické části zabývá zejména historickým popisem privatizace po roce 1989 až po současnost a privatizací dle zákona 92/1991 Sb. o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, podle kterého se řídí Státní pozemkový úřad (dříve Pozemkový fond). Na jednotlivých druzích převodu majetku státu (bezúplatný převod, přímý prodej, veřejná soutěž) byl vysvětlen postup řešení realizace převodu majetku až ke konečnému zpracování privatizačního projektu, který je nově v posledních letech kontrolován a schvalován Ministerstvem financí. V Praktické části této práce byla provedena analýza současného postupu realizace převodu majetku dle zákona 92/1991 Sb., na základě této analýzy bylo zhodnoceno, zda je tento postup efektivní a pomocí rozhovoru, praktických zkušeností autora a studiem dokumentů související s danou problematikou byly vyvozeny logické závěry. Na závěr této bakalářské práce byl zhodnocen současný stav privatizačního procesu dle výše zmíněného zákona a k získaným informacím byly podány návrhy na případná zlepšení v této problematice.

**Klíčová slova:** Privatizace, parcely, majetek, formy převodu majetku, bezúplatný převod, přímý prodej, veřejná soutěž, privatizační projekt, srovnávací sestavení parcel, majetkoprávní prověřování, metodický pokyn.

# Transfers of State Property to Other Persons

## Abstract

The theoretical part of the Bachelor's thesis describes mainly the history of privatization since 1989 until present. Next, it also deals with privatization according to Act No. 92/1991 Coll. on the conditions of transfer of state property to other persons according to which the State Land Office (formerly the Land Fund) is governed. By focusing on the different types of transfer of state property (transfer without consideration, direct sale, public tender), the thesis explains the process of property transfer leading to the final privatization project, which has been audited and approved by the Ministry of Finance in recent years. The practical part of this thesis analyses the current process of the transfer of property pursuant to Act No. 92/1991 Coll. Based on this analysis, the thesis evaluates efficiency of this process and provides logical conclusions using an interview, practical experience of the author and study of documents related to the analysed issue. The conclusion of the Bachelor's thesis assesses the current state of the privatization process according to the aforementioned Act. Based on the gained information, it also offers suggestions for possible improvements.

**Keywords:** Privatization, parcels, property, types of transfer of property, transfer without consideration, direct sale, public tender, privatization project, comparative composition of parcels, land inspection, methodical instruction.

# Obsah

<b>1 Úvod.....</b>	<b>10</b>
<b>2 Cíl práce a metodika .....</b>	<b>12</b>
2.1 Cíl práce .....	12
2.2 Metodika práce.....	12
2.2.1 Teoretická část .....	12
2.2.2 Praktická část .....	13
<b>3 Teoretická východiska .....</b>	<b>14</b>
3.1 Privatizace a privatizační proces .....	14
3.1.1 Proces malé privatizace .....	16
3.1.2 Proces velké privatizace.....	17
3.1.3 Privatizace zemědělského majetku dle zákona č. 229/1991 Sb.....	21
3.1.4 Prodej zemědělských a lesních pozemků dle zákona č. 95/1999 Sb. ....	22
3.1.5 Pozitiva a negativa privatizačního procesu v ČR .....	24
3.2 Privatizace majetku dle zákona č. 92/1991 Sb. ve Statním pozemkovém úřadu ČR	26
3.2.1 Podání žádosti o převod majetku státu .....	26
3.2.2 Zpracovávání podkladů k privatizaci majetku dle zákona č. 92/1991 Sb.	29
<b>4 Vlastní práce .....</b>	<b>33</b>
4.1 Vymezení majetku státu zařazeného do privatizace .....	33
4.1.1 Praktický příklad.....	34
4.2 Rozhodnutí o privatizaci a schválení Privatizačního projektu.....	35
4.3 Porovnání stavů privatizačních projektů v jednotlivých letech .....	37
4.4 Rozhovor.....	38
<b>5 Výsledky a diskuse .....</b>	<b>39</b>
5.1 Úprava Metodického pokynu pro rok 2018 .....	39
5.2 Současný stav privatizace majetku dle zákona č. 92/1991 sb.....	40
<b>6 Závěr.....</b>	<b>42</b>
<b>7 Seznam použitých zdrojů .....</b>	<b>44</b>
7.1 Literatura .....	44
7.2 Právní předpisy.....	44
7.3 Internetové zdroje.....	45
<b>8 Přílohy .....</b>	<b>47</b>



## Seznam obrázků

Obrázek 1: jednotlivá pracoviště SPÚ v České Republice

Obrázek 2: stav privatizačních projektů k 31. 12. 2005 – Fond národního majetku (od začátku privatizace do 31. 12. 2005)

Obrázek 3: privatizační jednotky k privatizaci

Obrázek 4: formy privatizace akcií

Obrázek 5: Stav privatizačních projektů od začátku privatizace do 31. 12. 2017

## Seznam tabulek

Tabulka 1 – Stav realizace privatizačních projektů

Tabulka 2 - Stav realizace ve všech transformačních metodách (prodej majetku a restituce)

## Seznam použitých zkratk

<b>KPÚ</b>	Krajský pozemkový úřad
<b>SPÚ</b>	Státní pozemkový úřad
<b>EU</b>	Evropská unie
<b>ČR</b>	Česká republika
<b>např.</b>	například
<b>popř.</b>	popřípadě
<b>apod.</b>	a podobně
<b>atd.</b>	a tak dále
<b>č.</b>	číslo
<b>Sb.</b>	Sbírka
<b>CIS</b>	Centrální informační systém
<b>tzv.</b>	takzvaný
<b>VS</b>	Veřejná soutěž
<b>OPMS</b>	Odbor převodu majetku státu
<b>MF</b>	Ministerstvo financí
<b>ZPP</b>	Zakladatelský privatizační projekt
<b>MŽP</b>	Ministerstvo životního prostředí
<b>tzn.</b>	to znamená
<b>p.č.</b>	parcela číslo

# 1 Úvod

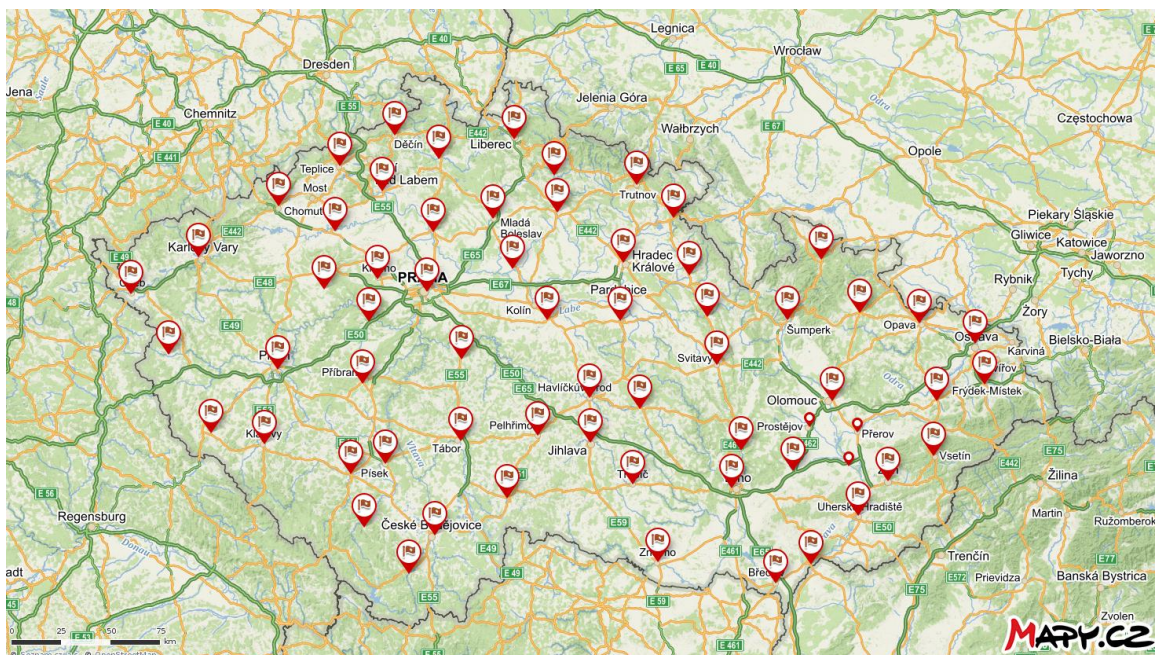
Tato bakalářská práce „Převody majetku státu na jiné osoby“ se zabývá privatizací jak z historického hlediska, tak i současným postupem realizace převodu majetku státu do soukromého vlastnictví, realizované ve Státním pozemkovém úřadu dle zákona č. 92/1991 Sb.

Zákon ze dne 26. února 1991, konkrétně zákon č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, kterým se řídí Státní pozemkový úřad je rozdělen celkem na 6 částí: Předmět a rozsah úpravy, Privatizační projekty, Užití privatizovaného majetku, Převod majetku s použitím investičních kupónů, Federální fond národního majetku (zrušen 1. 1. 2006 zákonem č.178/2005 Sb., zákon o zrušení fondu národního majetku), Zvláštní, přechodná a závěrečná ustanovení.

Převody majetku realizované Státním pozemkovým úřadem se musí řídit nejen dle výše zmíněného zákona ale také Metodickým pokynem a nařízeními ředitelů Státního pozemkového úřadu.

Státní pozemkový úřad, který vznikl ke dni 1.1 2013 na základě zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu (do roku 2012 Pozemkový fond ČR), se zabývá nejen převody majetku ale také např. řízeními o pozemkových úpravách, které slouží funkčnímu uspořádání pozemků, dále majetkové vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi, přijímá výzvy oprávněných osob k vydání zemědělských nemovitostí atd.

**Obrázek 1:** jednotlivá pracoviště SPÚ v České Republice



Zdroj: [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz)

<https://mapy.cz/zakladni?x=15.5542313&y=49.8890150&z=8&l=0&q=st%C3%A1tn%C3%AD%20pozemkov%C3%BD%20%C3%BA%C5%99ad> dne 3.7.2018

Zlomovým okamžikem v historii privatizace majetku v tehdejší Československu byl rok 1991, kdy se uskutečnila historicky první tzv. veřejná dražba, která celý proces privatizace započala.

Autor si vybral dané téma, jelikož pojem privatizace je zajímavý hned z několika důvodů, jedním z nich je podat informace o dané problematice široké veřejnosti o tom jak probíhala privatizace majetku po roce 1989 a dalším popsat a vysvětlit současnou podobu privatizace dle zákona č. 92/1991 Sb. a zda je tento postup efektivní. Toto téma má souvislost se studovaným oborem Veřejná správa a regionální rozvoj, jelikož Státní pozemkový úřad, který se privatizací zabývá, patří pod státní správu, která je součástí veřejné správy.

## **2 Cíl práce a metodika**

### **2.1 Cíl práce**

Cílem bakalářské práce bude analýza současného postupu realizace převodu majetku státu na jiné osoby dle zákona č. 92/1991 Sb. a zkoumání zda nedochází k chybám a nedostatkům v postupu v těchto převodech, popř. podat návrh na zjednodušení či zlepšení postupu realizace převodu majetku státu. Dále dílčím cílem práce bude prostudováním zejména zákonů a metodického pokynu Státního pozemkového úřadu ve věci privatizace v současné podobě převodu majetku státu, prozkoumat komplexní právní úpravu této problematiky a popsat současný postup a také dalším pomocným cílem této práce je výklad historie privatizace, a vysvětlení důležitých pojmů.

### **2.2 Metodika práce**

#### **2.2.1 Teoretická část**

V teoretické části práce bude nejprve prostudována literatura, zákony a další podklady potřebné ke zpracování dané tematiky vztahující se k převodům majetku státu ve formách přímého prodeje, bezúplatného prodeje a veřejné soutěže. Zároveň ke zpracování tematiky převodů majetku státu (privatizace) z hlediska historického vývoje. Dále pak metodou výkladovou především pomocí knihy K. Zemana s názvem Analýza privatizačního procesu v České republice, zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby a dalších prostudovaných materiálů bude vyloženo, co se pod pojmem privatizace skrývá jak z pohledu historie, tak ze současného pohledu realizace převodu majetku státu.

Při prostudování a zpracování výše zmíněných zdrojů budou vysvětleny klíčové pojmy pro porozumění dané problematiky. Také bude vysvětleno, jak Státní pozemkový úřad tuto činnost vykonává, jaké jsou jeho kompetence, podle kterých zákonů a dalších dokumentů se musí řídit. A na základě majetko-právního prověřování budou popsány procesy s tím spojené, které jsou důležité pro prověření jednotlivých parcel a zjištění zda nebrání žádná skutečnost v převodu majetku a jaký druh převodu majetku je vhodný.

## 2.2.2 Praktická část

Pro praktickou část bakalářské práce bude použita nejprve metoda analýzy. Analyzován bude současný postup realizace převodu majetku státu dle zákona č.92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby. Bude rozebráno, zda nedochází k chybám a nedostatkům v postupu zainteresovaných subjektů. Analýza bude provedena na základě prostudované literatury, zákona a jejich odkazů a z vlastních praktických zkušeností.

Dále pak na základě metody dedukce budou vyvozeny z dostupných zdrojů (zákonů, metodického pokynu, odborné literatury atd.) logické závěry. Také bude uskutečněn rozhovor, který bude veden formou otevřených otázek s pracovníci SPÚ na oddělení převodu majetku státu, na základě zjištěných skutečností z rozhovoru a prostudovaných materiálů z již uskutečněných a schválených převodů majetku státu bude zhodnocen privatizační proces. V práci budou uvedena i statistická data, pomocí informací z webových stránek Ministerstva financí, kde bude porovnáno množství předaného majetku, uskutečněných privatizačních projektů a také množství převedeného majetku z hlediska financí v jednotlivých letech.

Na základě teoretické oblasti budou zkoumány zákony, metodický pokyn „Privatizace dle zákona č.92/1991 Sb., který je klíčový pro postup při vytváření Privatizačních projektů. Bude řešeno, jaké změny proběhly v aktualizovaném metodickém pokynu a zda nastávají situace, kdy se musí řešit mimo jeho rámec. Dále pak po sumarizaci veškerým poznatků navrhnout případná řešení na vzniklé situace, které metodický pokyn a ani zákon neumí vysvětlit. V závěru práce bude pak zhodnocen současný stav převodů majetku státu, budou zde sumarizovány veškeré poznatky a zrekapitulováno k jakým zjištěním došlo. V Případě, že budou zjištěny určité nedostatky, zhodnotit a navrhnout adekvátní změny v současném postupu při privatizaci majetku.

### 3 Teoretická východiska

Teoretická východiska této práce se týkají vysvětlení základních pojmů a jejich definic. Historický popis pojmu „Privatizace“ a jak probíhala a zároveň uvedení do současné podoby realizace ve Státním pozemkovém úřadu.

#### 3.1 Privatizace a privatizační proces

Privatizace je pojem, který je v obecném významu spojován se změnou vlastnictví, jedná se o převedení státního majetku do soukromého vlastnictví. „*Privatizace se v České republice stala od samého začátku jádrem transformace socialistické společnosti na společnost svobodných lidí, kteří smejí využívat své znalosti pro vlastní cíle.*“<sup>1</sup> Privatizace se rozšířila po celém světě jak ve vyspělých tak i v rozvojových zemích, již v druhé polovině osmdesátých let dvacátého století. Po převratu v roce 1989 se privatizace stala hlavní součástí transformačního procesu ve všech tranzitivních zemích. Schválením zákonodárnými sbory se stala privatizace v roce 1990 součástí transformace české a slovenské ekonomiky,<sup>2</sup>

V dřívějším Československu po roce 1989 zažila ekonomika vůbec asi největší změnu v národním hospodářství od roku 1918, od vzniku Československé republiky. Radikální transformaci ekonomiky zapříčinil nejen privatizační proces ale také další pilíře národního hospodářství, celkem 4: liberalizace cen, liberalizace zahraničního obchodu, makroekonomická stabilizace a změny vlastnických práv.<sup>3</sup>

Privatizace byla dříve realizována Fondem národního majetku ČR: zrušen byl od 1. ledna 2006 zákonem č. 178/2005 Sb. „*ze dne 28. dubna 2005, o zrušení Fondu národního majetku České republiky a o působnosti Ministerstva financí při privatizaci majetku České republiky (zákon o zrušení Fondu národního majetku).*“<sup>4</sup> A ministerstvem financí ČR, které realizovalo privatizaci prostřednictvím kuponů. Realizace privatizačního procesu také probíhala prostřednictvím Pozemkového fondu ČR, v současnosti Státním pozemkovým úřadem (od 1. 1. 2014), jehož zpracované privatizační projekty schvaluje Ministerstvo financí od roku 2006.

<sup>1</sup> JEŽEK, T., *Zrození ze zkumavky: svědectví o české privatizaci 1990-1997*, s. 18





<sup>2</sup> KOUBA, Karel, Ondřej VYCHODIL a Jitka ROBERTS. *Privatizace bez kapitálu: zvýšené transakční náklady české transformace*, s. 43

<sup>3</sup> ZEMAN, Karel. *Analýza privatizačního procesu v České republice*, s. 11

<sup>4</sup> <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2005-178> - ze dne 9.7.2018

**Obrázek 2:** stav privatizačních projektů k 31. 12. 2005 – Fond národního majetku  
(od začátku privatizace do 31. 12. 2005)

## Stav privatizačních projektů k 31.12.2005

	odbor 45 - Realizace ekologických závazků vzniklých při privatizaci	Vydáno 31. 12. 2005
	Doporučilo 1 čtenářů	 Témata
	Aktualizováno 10. 1. 2006	

### Stav privatizačních projektů k 31.12.2005

I. STAV REALIZACE PRIVATIZAČNÍCH PROJEKTŮ K 31.12.2005							
Projekt							
od začátku privatizace do 31.12.2005				z toho rok 2005 (do 31.12.2005)			
Předané (počet projektů)	Majetek (tis.Kč)	Ukončené (počet projektů)	Majetek (tis.Kč)	Předané (počet projektů)	Majetek (tis.Kč)	Ukončené (počet projektů)	Majetek (tis.Kč)
6 853	984 383 119	6 751	983 169 608	73	387 857	93	492 094

II. STAV REALIZACE V JEDNOTLIVÝCH TRANSFORMAČNÍCH METODÁCH K 31.12.2005								
1. Prodej majetku a restituce								
Druh transformace	od začátku privatizace do 31.12.2005				z toho rok 2005 (do 31.12.2005)			
	Předané (počet jednotek)	Majetek (tis.Kč)	Ukončené (počet jednotek)	Majetek (tis.Kč)	Předané (počet jednotek)	Majetek (tis.Kč)	Ukončené (počet jednotek)	Majetek (tis.Kč)
Veřejné dražby	1 210	8 495 341	1 206	8 444 977	0	0	2	1 373
Veřejné soutěže	1 450	34 207 799	1 419	34 060 167	21	69 458	21	179 985
Přímé prodeje	6 877	70 752 670	6 796	69 874 422	47	154 252	59	121 775
Bezúpl.př.,rest.s dok., restituce	5 338	72 593 186	5 304	72 455 919	18	164 147	18	188 961
<b>Celkem</b>	<b>14 875</b>	<b>186 048 996</b>	<b>14 725</b>	<b>184 835 485</b>	<b>86</b>	<b>387 857</b>	<b>100</b>	<b>492 094</b>
2. Zakládání a.s. a převzetí majetkových účastí								
Druh transformace	od začátku privatizace do 31.12.2005				z toho rok 2005 (do 31.12.2005)			
	Předané (počet jednotek)	Majetek (tis.Kč)	Ukončené (počet jednotek)	Majetek (tis.Kč)	Předané (počet jednotek)	Majetek (tis.Kč)	Ukončené (počet jednotek)	Majetek (tis.Kč)
Převod s.p. na a.s.	1 553	580 817 184	1 553	580 817 184	0	0	0	0
Převod z a.s. na a.s.	321	217 516 939	321	217 516 939	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>1 874</b>	<b>798 334 123</b>	<b>1 874</b>	<b>798 334 123</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Celkem 1+2</b>	<b>16 749</b>	<b>984 383 119</b>	<b>16 599</b>	<b>983 169 608</b>	<b>86</b>	<b>387 857</b>	<b>100</b>	<b>492 094</b>

Převzato ke dni 31.12.2005, zdroj: FNM, aktualizováno ke dni 10.1.2006, zdroj MF - odbor 45

Zdroj: [www.mfcr.cz](http://www.mfcr.cz)

zpracoval: odbor 45 (sekce 09) - Realizace ekologických závazků vzniklých při privatizaci, vydáno 31. 12. 2005, zdroj MF - odbor 45

<https://www.mfcr.cz/cs/archiv/transformacni-institute/agenda-byvaleho-fnm/privatizacni-projekty/stav-privatizacnich-projektu/stav-privatizacnich-projektu-31-12-2005-1038>

dne 1. 11. 2018

Privatizační proces vykonávaný státním pozemkovým úřadem dle zákona č.92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, probíhá třemi způsoby převodů: bezúplatným převodem zejména na obce, přímým prodejem a veřejnou soutěží. Po podání žádosti subjektu a prošetření jednotlivých parcel se rozhodne, který převod je vhodný pro privatizaci daného majetku.

### 3.1.1 Proces malé privatizace

Přesným názvem tzv. malé privatizace je zákon č. 427/1990 Sb. o převodech vlastnictví státu k některým věcem na jiné právnické nebo fyzické osoby (federální zákon) a zákon č. 500/1990 Sb. o působnosti orgánů České republiky ve věcech převodů vlastnictví státu k některým věcem na jiné právnické nebo fyzické osoby (zákon České národní rady), tzv. maloprivatizační zákony. Termín „privatizace“ není napsán v žádném z obou zmíněných zákonů, tento termín je zde zmiňován ve formě „převod vlastnictví“.<sup>5</sup>

Proces tzv. malé privatizace neboli veřejných dražeb dle zákona č. 427/1990 Sb., o převodech vlastnictví státu k některým věcem na jiné právnické nebo fyzické osoby, v rámci transformace ekonomiky v České republice šlo o naplnění čtvrtého pilíře tj. změny vlastnických práv, co nejspíše nejvhodnějším způsobem. Z důvodu uskutečnění této strategie byla ustanovena okresní privatizační komise, tato komise vyhledávala vhodný majetek do veřejných dražeb. Co se týče vlastnictví soukromých osob, přecházel na ně pouze majetek, ne však ostatní práva a závazky, díky tomuto byl tento druh odstátnění majetku poměrně rychlý a jednoduchý. Pracovníci komisí vyžadovali při návštěvě státních podniků podklady důležité k charakteristice dané provozní jednotky, podklady spolu s kartami provozních jednotek předkládali ministerstvu privatizace k rozhodnutí.<sup>6</sup> Provozní jednotka „*je to soubor věcí, které tvoří nebo mohou tvořit ucelenou hospodářskou nebo majetkovou jednotku.*“<sup>7</sup>

Komise vyhlášovala v daných termínech konání veřejných dražeb, jenž byly plně v její kompetenci. Povinnost účasti na dražbách měli také zmocnění zástupci státních

---

<sup>5</sup> JEŽEK, T., *Zrození ze zkumavky: svědectví o české privatizaci 1990-1997*, s. 64

<sup>6</sup> ZEMAN, K., *Analýza privatizačního procesu v České republice*, s. 51

<sup>7</sup> JEŽEK, T., *Privatizace české ekonomiky: její kořeny, metody a výsledky*, s. 39



podniků, ti měli za úkol v případě úspěšného vydražení provozní jednotky, podepsat protokol o konání a na základě inventury předávacími protokoly předat vydražený majetek.<sup>8</sup>

Konání úplně první veřejné dražby proběhlo 26. 1. 1991, zároveň to bylo historicky poprvé, kdy došlo k prodeji státního majetku po roce 1989.

Vrchol malé privatizace nastal roku 1992, kdy bylo vydraženo celkem 15 tisíc provozních jednotek s celkovou hodnotou 20 mld. korun. Veškerý příjem z této privatizace mezi lety 1991 – 1994 byl více než 30 mld. korun. V prvním čtvrtletí roku 1994 proběhla poslední veřejná dražba dle zákona č. 427/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Poté byly zákonem zrušeny Okresní privatizační komise k 31. 12. 1994, v meziobdobí mezi poslední veřejnou dražbou a zrušením okresních privatizačních komisí probíhala archivace a likvidace prostor na příslušných úřadech. Při odstátňování majetku docházelo i k nežádoucím jevům, např. k tomu, že bývalí členové okresních privatizačních komisí se stávali likvidátory státních podniků či zaměstnanci státních podniků v likvidaci. Dalším negativním příkladem byla snaha o omezení počtu účastníků veřejné dražby a omezení jen na určitou předem dohodnutou skupinu, k tomuto jevu docházelo uplácením nebo dokonce vyhrožováním zájemcům, kteří měli zájem se dané dražby zúčastnit.<sup>9</sup>

Navzdory výše uvedeným negativním jevům a i dalším, byla malá privatizace z hlediska rychlosti, jednoduchosti a efektivnosti asi tou nejlepší metodou odstátnění státního majetku. Zvlášť vezme-li v potaz, že během relativně krátkého období v letech 1991 – 1994 proběhlo kolem 30 tisíc veřejných dražeb.

### 3.1.2 Proces velké privatizace

Přesným názvem tzv. zákona o velké privatizaci je zákon České národní rady č. 171/1991 Sb. o působnosti orgánů ČR ve věcech převodů majetku státu na jiné osoby a o Fondu národního majetku ČR a federální zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby<sup>10</sup>, který je definován takto: „*Tento zákon upravuje podmínky převodu majetku státu, k němuž mají právo hospodaření státní podniky, státní peněžní ústavy a jiné státní organizace (dále jen "podnik"), jakož i podmínky převodu majetkových*

---

<sup>8</sup> ZEMAN, K., *Analýza privatizačního procesu v České republice*, s. 52

<sup>9</sup> ZEMAN, K., *Analýza privatizačního procesu v České republice*, s. 54

<sup>10</sup> JEŽEK, T., *Zrození ze zkumavky: svědectví o české privatizaci 1990-1997*, s. 78

*účasti státu na podnikání jiných právnických osob, a to na české nebo zahraniční právnické nebo fyzické osoby (dále jen "privatizace").*<sup>11</sup>

Důležité také je zmínit vhodný výběr zařazení majetku do privatizace, kdo o tom rozhoduje a jak převod majetku probíhá. Zákon č. 92/1991 Sb. v § 5, Rozhodnutí o privatizaci a privatizační projekty, vysvětluje tuto činnost takto: *„(1) O výběru majetku a majetkových účastí státu na podnikání právnických osob vhodných k privatizaci rozhoduje vláda České republiky (dále jen "vláda").“* *„(2) Převod majetku podle tohoto zákona se provádí podle rozhodnutí o privatizaci podniku nebo jeho části, nebo podle rozhodnutí o privatizaci majetkové účasti státu na podnikání jiné právnické osoby (dále jen "rozhodnutí o privatizaci"), vydaného na základě návrhu privatizačního projektu.*<sup>12</sup>

Dále pak majetek, který není možné v rámci tohoto zákona převést je specifikován, takto: *„Podmínky převodu majetku státu stanovené tímto zákonem se nevztahují na majetek, který podle ústavních nebo zvláštních zákonů může být jen ve vlastnictví státu.“* *„Majetku, na jehož vydání může vzniknout nárok fyzické osobě podle zvláštních předpisů,<sup>2)</sup> může být použito podle tohoto zákona pouze v případě, že tyto nároky nebyly uplatněny ve stanovené lhůtě nebo byly zamítnuty.“* *„Majetek nemůže být převáděn podle tohoto zákona ani tehdy, byl-li navržen nebo zařazen k převodu vlastnictví na jiné právnické nebo fyzické osoby podle zvláštních předpisů,<sup>3)</sup> dokud není rozhodnuto, že se podle těchto předpisů do seznamu provozních jednotek určených k převodu nezařazuje nebo že byl z tohoto seznamu vyloučen. 4).“<sup>13</sup>*

Předmětem převodů dle výše zmíněného zákona ve velké privatizaci byly nemovitosti, věci movité, technologie, cenné papíry, nehmotná práva, majetek v zahraničí, pohledávky, závazky, a určitý zemědělský majetek.

K převodu majetku docházelo na základě rozhodnutí o privatizaci dle §10 zákona č.92/1991 Sb., ve kterém zároveň bylo specifikováno schválení daného privatizačního projektu. Obsah privatizačního projektu byl následující: souhrn ekonomických, technických, majetkových, časových a dalších podstatných údajů, které byly součástí celého majetku podniku nebo jeho části. K vydání rozhodnutí o privatizaci jako takové

---

<sup>11</sup> § 1 odst. 1 zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů

<sup>12</sup> § 5 zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů

<sup>13</sup> § 1 - § 4 zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů

mělo kompetenci Ministerstvo pro správu národního majetku a jeho privatizaci v ČR a v určitých případech jen vláda. Realizace privatizačního projektu byla uskutečňována Fondem národního majetku ČR a Pozemkovým fondem ČR.<sup>14</sup> Ministerstvo pro správu národního majetku a jeho privatizaci a Fond národního majetku ČR byly odpovědny za transformaci vlastnických vztahů ke státnímu majetku.<sup>15</sup>

Proces velké privatizace se rozděluje na tři okruhy, které jsou stěžejní v rámci postupu rozhodování o privatizaci. Níže si rozebereme, jak jednotlivé fáze probíhají a co vše je jejich součástí.

Oblast přípravná: do této části spadá jak zpracování zakladatelských privatizačních projektů, tak i konkurenčních privatizačních projektů a jejich aktualizaci po vydání rozhodnutí o privatizaci. Oblast rozhodovací: což je možné rozdělit ještě na tři části rozhodování. První rozhodnutí bylo učiněno rozhodnutím vlády o zařazení majetku vybraných státních podniků do privatizačního procesu v rámci zákona č. 92/1991 Sb. Druhé rozhodnutí, které bylo zároveň nejdůležitější v tomto procesu, bylo vydání rozhodnutí o privatizaci v souladu s §10 výše uvedeného zákona. Rozhodnutí o privatizaci vydávalo Ministerstvo pro správu národního majetku a jeho privatizaci v ČR (ministerstvo privatizace), jen v případech přímého prodeje a privatizace velkých strategických společností, v těchto případech vydávala rozhodnutí Vláda ČR. Poslední rozhodnutí v rámci rozhodovací fáze bylo rozhodnutí o vyjmutí majetkové podstaty ze státního podniku, které bylo v souladu s Rozhodnutím o privatizaci a následném převodu do kompetence Fondu národního majetku ČR a Pozemkového Fondu ČR. Rozhodnutí bylo v kompetenci zakladatelů státních podniků, kteří jediní měli oprávnění nakládat s majetkem ve státních podnicích, k nimž vykonávali i zakladatelské funkce. Oblast realizační: tato oblast obsahuje realizaci rozhodnutí o privatizaci, kterou měli v působnosti Fond národního majetku ČR a Pozemkový Fond ČR.<sup>16</sup>

V rámci velké privatizace se převáděly na obchodní společnosti aktiva i pasiva bývalého státního podniku. Vyloučen z převodu mohl být pouze majetek, který podle ústavního zákona musel zůstat ve státním vlastnictví a majetek, který musel být navrácen v rámci restituce podle restitučních zákonů. Na rozdíl tomu v rámci malé privatizace se převáděly pouze aktiva podniků, tj. v podobě věcí, kdež to pasiva zůstala státnímu

---

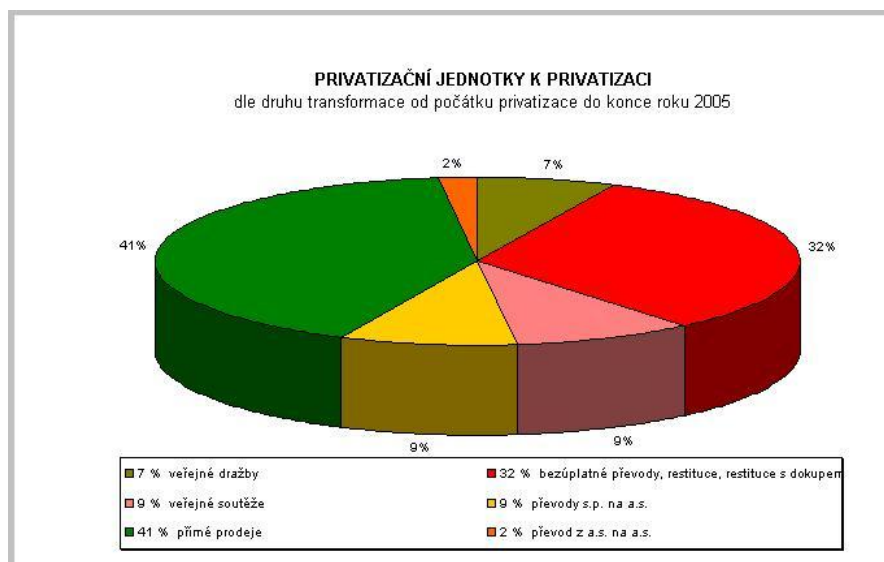
<sup>14</sup> ZEMAN, K., *Analýza privatizačního procesu v České republice*, s. 33

<sup>15</sup> JEŽEK, T., *Privatizace české ekonomiky: její kořeny, metody a výsledky*, s. 48

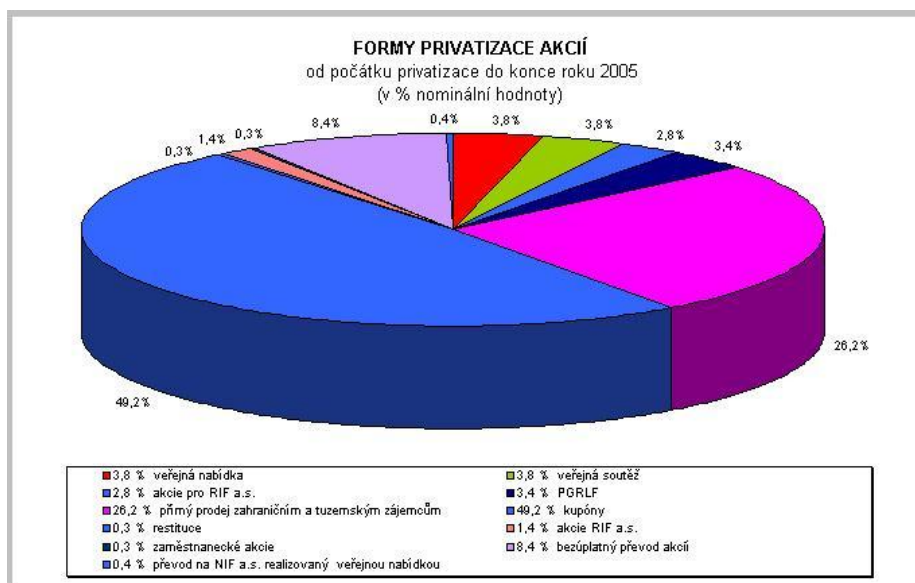
<sup>16</sup> ZEMAN, K., *Analýza privatizačního procesu v České republice*, s. 55

podniku, jež byla následně likvidována proti zvláštnímu účtu ministerstva privatizace, na kterém se soustřeďovaly výnosy z této privatizace.<sup>17</sup>

**Obrázek 3:** privatizační jednotky k privatizaci



**Obrázek 4:** formy privatizace akcií



Zdroj: [www.mfcr.cz](http://www.mfcr.cz)

<https://www.mfcr.cz/cs/archiv/transformacni-institute/agenda-byvaleho-fnm/sprava-majetku/vyrocnizpravy-fnm/2005/vyrocnizprava-fondu-narodniho-majetku-c-14608>  
dne 23.10.2018

<sup>17</sup> JEŽEK, T., *Zrození ze zkumavky: svědectví o české privatizaci 1990-1997*, s. 79

Zpracováno ke dni: 31.12.2005, Zdroj: MF, zpracoval: odbor 45 - Realizace privatizace majetku státu

### **3.1.3 Privatizace zemědělského majetku dle zákona č. 229/1991 Sb.**

V této podkapitole si rozebereme dle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku jak probíhal samotný převod tohoto majetku a historické pozadí spojené s tímto druhem privatizace.

Rozsah působnosti zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku je následující:

*„(1) Zákon se vztahuje na*

*a) půdu, která tvoří zemědělský půdní fond nebo do něj náleží, a v rozsahu stanoveném tímto zákonem i na půdu, která tvoří lesní půdní fond, (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.*

*(2) Zákon upravuje práva a povinnosti vlastníků, původních vlastníků, uživatelů a nájemců půdy, jakož i působnost státu při úpravě vlastnických a užívacích práv k pozemkům.*

*(3) Pokud tento zákon nestanoví jinak, řídí se právní vztahy k majetku uvedenému v odstavci 1 právními předpisy. “<sup>18</sup>*

Tento typ privatizace měl za úkol především obnovení dřívějšího vlastnictví k půdě, tím mělo dojít ke zlepšení a zefektivnění zemědělského a lesnického sektoru. Dalším úkolem bylo zmírnit tzv. majetkové křivdy v průběhu let 1948 až 1989 vůči původním vlastníkům zemědělského majetku.

*„Oprávněná osoba je povinna po vydání nemovitosti zaplatit nedoplatek přidělové ceny, za kterou ji původně získala.“<sup>19</sup> Další povinností oprávněné osoby je navrácení kupní ceny či náhrady, jež byla oprávněné osobě státem nebo jinou právnickou osobou při tomto převodu vyplacena. Tento majetek nebylo možné převést na cizince, oprávněnými*

---

<sup>18</sup> § 1 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů

<sup>19</sup> ZEMAN, K., *Analýza privatizačního procesu v České republice*, s. 33

osobami k těmto majetkům mohli být pouze občané České republiky s trvalým pobytem, a jen v případě, že tento majetek přešel do vlastnictví státu v období od 25. 2. 1948 až 1. 1. 1990.

*„Povinnými osobami byl stát nebo právnické osoby, měly povinnost spravovat majetek náležitou péčí. Majetek, který už nešel vydat, byl adekvátně nahrazen.“<sup>20</sup>*

Tyto privatizační projekty byly schvalovány ministerstvem financí nebo jiným orgánem státní správy republiky. Rušení podniku bez likvidace popř. vyjmutí části majetku podniku v souladu se schváleným privatizačním projektem uskutečňuje zakladatel podniku. Mohou nastat situace, kdy je zakladatelem podniku ke dni převodu federální ústřední orgán státní správy, v tomto případě majetek přechází na Federální fond národního majetku. Dalším případem je pokud zakladatelem podniku je orgán státní správy republiky případně obec, majetek přechází na Fond národního majetku ČR. Na tento fond přechází privatizovaný majetek, peněžní prostředky a majetek podniku.

#### **3.1.4 Prodej zemědělských a lesních pozemků dle zákona č. 95/1999 Sb.**

Zákon č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby, působnost tohoto zákona dle §1 je specifikována takto:

*„(I) Předmětem převodu zemědělských a některých lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby podle tohoto zákona mohou být*

*a) pozemky ve vlastnictví státu a ve správě<sup>1)</sup> Pozemkového fondu České republiky (dále jen "Pozemkový fond"), které ke dni 24. června 1991*

*1. tvořily zemědělský půdní fond nebo do něj náležely,<sup>2)</sup> nebo*

*2. byly zastavěny obytnými, hospodářskými budovami nebo jinými stavbami patřícími k původní zemědělské usedlosti, nebo*

*3. byly zastavěny obytnými, hospodářskými budovami nebo stavbami sloužícími zemědělské výrobě nebo s ní souvisejícímu vodnímu hospodářství (dále jen "zemědělské pozemky"),*

*b) pozemky určené k plnění funkcí lesa<sup>3)</sup> (dále jen "lesní pozemky"), které jsou ve vlastnictví státu, vymezené v § 17,*

*c) pozemky nabývané do správy Pozemkového fondu podle zvláštního právního předpisu.<sup>3</sup>*

---

<sup>20</sup> ZEMAN, K., *Analýza privatizačního procesu v České republice*, s. 33

*(2) Tento zákon upravuje*

*a) postup Pozemkového fondu při převodu zemědělských pozemků na oprávněné osoby podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "zákon o půdě"),*

*- kterým vzniklo právo na jiný pozemek podle § 11 odst. 2 zákona o půdě,*

*- kterým nemohl být vydán pozemek z vlastnictví fyzické osoby, která jej nabyla od státu, neboť tato osoba není osobou povinnou ve smyslu § 5 zákona o půdě,*

*a na fyzické nebo právnické osoby, na něž toto právo přešlo nebo bylo převedeno (dále jen "oprávněné osoby"),*

*b) podmínky převodu zemědělských pozemků na jiné osoby"<sup>21</sup>*

V první vlně privatizačního projektu se ve valné většině případů zemědělská a lesní půda z privatizačních projektů vyjímala, v druhé vlně se do privatizačním projektů vůbec nezahrnovala. Důvodem byl souběžně probíhající restituční proces. Cílem výše zmíněného zákona je především privatizace státní zemědělské půdy ve prospěch fyzických osob podnikajících v zemědělství a také obcí, které mají v plánu tyto pozemky využít k bydlení a veřejně prospěšným účelům, není tudíž primárně důležitý finanční zisk z prodeje této půdy. Co se týče lesní půdy v rámci zákona č. 95/1999 Sb., bylo usilováno o definování odloučených lesních pozemků, spoluvlastnických podílů státu a následnou realizaci bezúplatného převodu lesní půdy na obce.

Pozemkový fond ČR, který měl ve správě 900 tisíc ha zemědělské půdy, bylo prodáno přibližně 500 tisíc ha půdy. Odhad na bezúplatné převody odloučených lesních pozemků do vlastnictví obce bude zhruba 10 tisíc ha.<sup>22</sup>

Pozemkový fond ČR měl na starost převody zemědělských pozemků. Co se týče lesních pozemků, zde převod uskutečňuje právnická osoba, která je pověřena nakládáním s lesy ve vlastnictví státu. Nabyvatelé zemědělských pozemků: občan ČR, obec, právnická osoba a veřejná vysoká škola. Formou realizace převodů pozemků bylo vyhlášení na úřední desce dané obce, které bylo uskutečňováno na základě žádosti Pozemkového fondu ČR. O dané pozemky se mohli hlásit fyzické osoby, které na dané půdě hospodaří, obce,

---

<sup>21</sup> § 1 zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby a o změně zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů

<sup>22</sup> ZEMAN, K., *Analýza privatizačního procesu v České republice*, s. 34

vlastníci staveb a sousedících pozemků.<sup>23</sup> Pokud se prodej pozemků uskutečňoval na jiné osoby, byl prodej řešen v rámci tzv. metody veřejné obchodní soutěže, v tomto případě byla jediným měřítkem nabídnutá cena v rámci této soutěže.

### 3.1.5 Pozitiva a negativa privatizačního procesu v ČR

V této podkapitole zrekapitulujeme, jaká byla pozitiva a negativa spojená s procesem privatizace v ČR. Co privatizační proces přinesl České republice z hlediska ekonomiky, podnikání, sociální transformace atd.

Jednoznačným pozitivem privatizačního procesu v ČR bylo, že se v rámci realizace tzv. VI. pilíře transformace české ekonomiky (změn vlastnických práv) zdařilo zavést standartní vlastnická práva v ČR, jež zapříčinila prostředí pro realizaci liberálně tržní ekonomiky. ČR se zařadila s ohledem k zavedení standartních vlastnických práv k ostatním vyspělým světovým ekonomikám, které mají stejný způsob vlastnických práv.<sup>24</sup>

Z hlediska sociální transformace měla privatizace velkého množství státního majetku, které proběhlo za velmi krátké období vliv na změnu sociální struktury občanů v ČR, jelikož takto získaný majetek do soukromého vlastnictví určeného k podnikání zapříčinilo vznik velkého množství středních podnikatelů a živnostníků. Tyto dvě skupiny měli zásadní vliv na výsledky voleb, jelikož ty skupiny z podstaty věci museli být pravicově orientovaní, logicky stoupal vliv pravicových stran. Jak specifikuje ve své knize Karel Zeman (Analýza privatizačního procesu v České republice): „*Rychlá změna vlastnického práva státního majetku do vlastnictví privátního měla významné politické a sociální konsekvence, protože změna vlastnického práva determinovala sociální transformaci občanů ČR, zejména z hlediska jejich myšlenkového vzorce jako voličů. Tato změna zásadním způsobem determinovala výsledky voleb.*“<sup>25</sup> Další pozitivem bylo nabytí akcií pomocí kuponů, díky těmto kuponům měl každý občan ČR právo nabýt dané majetkové části bez adekvátního vstupního kapitálu. Nabytí majetku kupony bylo podmíněno pouze tím, aby osoba byla občanem ČR a starší 18 let, kuponová knížka poté stála 1000 Kč. Jednoznačným pozitivem pro většinu občanů, kteří takovým to způsobem

---

<sup>23</sup> ZEMAN, K., *Analýza privatizačního procesu v České republice*, s. 35

<sup>24</sup> ZEMAN, K., *Analýza privatizačního procesu v České republice*, s. 219

<sup>25</sup> ZEMAN, K., *Analýza privatizačního procesu v České republice*, s. 220



nabyli majetek a následně prodali jednotlivé majetkové části, byl finanční zisk (v průměru třicetinásobný).

Co se týče výčtu negativ privatizačního procesu, je jich velmi mnoho, zde alespoň v bodech jsou vypsány některé z nich, dle autora Karla Zemana a jeho knihy - Analýza privatizačního procesu v ČR:

- extrémní objem transakčních nákladů vynaložených na realizaci privatizačního procesu;
- neodpovědné prohosподаření příjmů z privatizačního procesu;
- záporná bilance a neefektivní prodej komerčního bankovníctví;
- legislativně – právní nedostatečnost;
- absence úvodní inventarizace státního majetku - zpracování seznamu státního majetku, který stát nepochybně v budoucnu potřeboval pro výkon své působnosti;
- nesystémový výběr majetkových částí – akcií – do privatizace prostřednictvím kuponů;
- neefektivní, resp. ztrátové převody majetku a majetkovým účastí (akcií) do vlastnictví obcí;
- nedůsledné dobývání oprávněných příjmů, resp. dividend státu jako akcionáře;
- vznik dlužníků po lhůtě splatnosti;
- konflikt privatizačního procesu a procesu likvidace státních podniků;
- nekoncepční a ztrátové odstátnění bytového fondu;
- nerovné podmínky pro zahraniční investory a tuzemské zájemce ve standardních metodách;
- právní nedostatečnost blokace zahraničních nabyvatelů při likvidování výrobních kapacit získaných v privatizačním procesu z důvodu konkurence;
- nedostatečné hájení zájmů státu prostřednictvím zlatých akcií – zlaté akcie déle trvající, širší a výraznější práva;
- negativní aktivity managementů státních podniků v procesu privatizace;
- konflikt malé a velké privatizace;
- neefektivní privatizace movitých věcí zdravotnických zařízení

## **3.2 Privatizace majetku dle zákona č. 92/1991 Sb. ve Státním pozemkovém úřadu ČR**

Tato kapitola se bude především zabývat postupem realizace privatizace dle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby a to v současné podobě. Boudou zde vymezeny důležité procesy a pojmy spojené s převody majetku dle výše zmíněného zákona ve Státním pozemkovém úřadu, jak probíhá majetkoprávní prošetřování a co vše je zapotřebí ke zpracování privatizačního projektu, který je schvalován Ministerstvem financí. Také budou vyjmenovány a popsány dokumenty, které jsou důležité k prověření určitého pozemku, popř. co vše může zabránit případnému převodu majetku státu.

### **3.2.1 Podání žádosti o převod majetku státu**

V první řadě je důležité zmínit, jak vzniká samotný proces realizace převodů majetku státu neboli privatizace. Osoba, která má zájem o majetek státu si podává žádost na podatelnu Státního pozemkového úřadu, tuto žádost dále obdrží příslušný pracovník úřadu na oddělení převodu majetku státu, který se daným převodem majetku zabývá a řeší ho. Pro počáteční stav privatizace majetku je důležitý také typ převodu a to zda je to tzv. bezúplatný převod, přímý prodej či veřejná soutěž, každý tento převod má svá specifika.

O bezúplatný převod majetku si podává žádost obec, městys, město či kraj žádající o pozemky, které jsou prokazatelně cestami. Pouze cesty mohou být převedeny bezúplatně na obec, ve většině případů se jedná o cesty, které jsou obcí využívány a udržované např. přístupové cesty atd. V žádosti (Příloha 1) je uveden název a adresa obce, kontakt, oprávněná osoba jednající za obec, a také čísla jednotlivých parcel, které jsou požadovány k bezúplatnému převodu majetku a jejich stručná charakteristika a dále pak zdůvodnění proč obec chce požadovaný majetek v rámci tohoto převodu dostat do svého vlastnictví. Vhodný majetek pro bezúplatný převod je specifikován v rámci metodického pokynu takto: *„Vhodný majetek pro odstátnění metodou bezúplatného převodu na obec, město, městys nebo kraj – jedná se o majetek, který bude využíván pouze ve veřejném zájmu a bude sloužit např. k přístupům, k činnostem spojeným se státním školstvím, zdravotnictvím, policií, apod. Vždy se musí jednat o majetek nepoužitelný pro podnikatelské účely. Podnětem pro odstátnění může být zájem příslušné obce, města, městyse nebo kraje, který si podá písemnou žádost (včetně požadovaných příloh). Žádající musí ve své žádosti*

*podrobně zdůvodnit budoucí využití majetku ve veřejném zájmu. Pokud žádající využívá majetek k podnikání, vystupuje jako jakýkoliv jiný subjekt na trhu, a proto nelze navrhnout bezúplatný převod, jelikož by se mohlo jednat o nedovolenou veřejnou podporu ve vztahu k příslušným předpisům EU. Případně KPÚ učiní písemnou nabídku obci, městu, městyši nebo kraji.*<sup>26</sup>

Důležitými podklady pro Zakladatelský privatizační projekt jsou lustrace majetku (srovnávací sestavení parcel, nabývací tituly) a zhodnocení zda je vhodné použít tuto metodu privatizace. Dále pak zdůvodnit výběr navržené metody privatizace a podrobný popis privatizovaného majetku.

Převod majetku státu přímým prodejem se zahajuje buď to podáním žádosti jako u bezúplatného převodu, nebo přímo Krajský pozemkový úřad učiní nabídku nájemci k odkoupení daných parcel. Nejčastěji se tento typ převodu uskutečňuje v případech převodů na zemědělské areály, ale zájemci mohou být také obce, města, městyse, kraje, právnické či soukromé osoby. Základním předpokladem pro převod majetku tzv. přímým prodejem je že osoba má pozemky, které chce převést do svého vlastnictví v nájmu. V žádosti (Příloha 2) je v případě převodu na obec uveden název a adresa obce, kontakt, oprávněná osoba jednající za obec, a také čísla jednotlivých parcel, které jsou požadovány k přímému prodeji majetku a jejich stručná charakteristika a dále pak zdůvodnění proč obec chce převést požadovaný majetek v rámci tohoto převodu. V případě převodu na právnickou osobu se uvádí název firmy, sídlo, IČO, bankovní účet, osoba oprávněná jednat za právnickou osobu a dále pak seznam parcel, charakteristika a zdůvodnění pro převod. V případě fyzické osoby se uvádí jméno, bydliště, bankovní účet, kontakty a již zmíněný seznam parcel, charakteristika a zdůvodnění pro převod.

Vhodný majetek pro převod přímým prodejem je specifikován v rámci metodického pokynu takto: *„Vhodný majetek pro odstátnění metodou prodejem předem určenému nabyvateli – jedná se o majetek zpravidla pronajatý nájemci/pachtýři. Podnětem pro odstátnění je buď zájem nájemce, který si podá písemnou žádost (včetně požadovaných příloh) nebo naopak KPÚ učiní nájemci písemnou nabídku odkupu pronajatého majetku, a to za cenu v místě a čase obvyklou.*<sup>27</sup>

---

<sup>26</sup> Státní pozemkový úřad, Metodický pokyn - „Privatizace podle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů“, s. 16

<sup>27</sup> Státní pozemkový úřad, Metodický pokyn - „Privatizace podle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů“, s. 15

Důležitými podklady pro Zakladatelský privatizační projekt jsou lustrace majetku (srovnávací sestavení parcel a nabývací tituly) a posouzení vhodnosti zvolené metody privatizace. Důležité je zdůvodnit zvolenou metodou privatizace a podrobně zdůvodnit jedinečnost navrhovaného nabyvatele a to zejména v případech, kdy nájemce je zemědělec a majetek tudíž slouží k zemědělské výrobě. Dále pak je důležitým podkladem podrobný popis privatizovaného majetku (Místní šetření – fotodokumentace a popis jednotlivých parcel). V poslední aktualizaci Metodického pokynu platného od 15. 6. 2018 je povinností také kontrolovat zda na daných pozemcích není evidován aktivní soudní spor vedený s oprávněnou osobou, v případě ať už ano či ne je nutné tuto skutečnost uvést v Zakladatelském privatizačním projektu výtiskem z programu CIS (Centrální informační systém), tato skutečnost platí pro všechny formy převodů.

Převod majetku tzv. veřejnou soutěží se uskutečňuje v případě, kdy na pozemky ve vlastnictví státu není uzavřena nájemní či pachtovní smlouva, nebyla podána žádost nájemcem nebo je podáno více žádostí na dané pozemky. Vhodný majetek pro převod veřejnou soutěží je specifikován v rámci metodického pokynu takto: *„Vhodný majetek pro odstátnění metodou VS – jedná se o majetek, u kterého nebyla podána žádost o odstátnění nájemcem, dále o majetek, na který není uzavřena nájemní/pachtovní smlouva nebo je podáno více žádostí o převod tohoto majetku. Pozor u majetku, na který se dle § 3056 OZ vztahuje předkupní právo. Vzhledem k jinému režimu vyhlášení VS a dalších kroků, je nutné další postup stanovit ve spolupráci s OPMS.“*<sup>28</sup>

Stěžejními podklady pro Zakladatelský privatizační projekt jsou lustrace majetku (srovnávací sestavení parcel a nabývací tituly) a posouzení vhodnosti zvolené metody privatizace. A dále také zdůvodnit zvolenou metodou privatizace a podrobně popsat privatizovaný majetek.

Postup této metody privatizace je následující: Nejprve KPÚ dostane od MF žádost o vypracování Informačního memoranda a zároveň stručnou charakteristiku pro připravovanou veřejnou soutěž. MF požádá o spolupráci KPÚ při zajištění prohlídek (maximálně 2) soutěženého majetku, popř. vyvěšení oznámení na soutěžený majetek o vyhlášení VS. KPÚ zašle na MF požadované dokumenty, poklady a sdělení s termíny prohlídek. Na základě dohodnutých termínů a zaslaných podkladů od KPÚ, MF zajistí zveřejnění nabídky pro vyhlášení VS. Na základě písemné žádosti MF vydá OPMS

---

<sup>28</sup> Státní pozemkový úřad, Metodický pokyn - „Privatizace podle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů“, s. 13

rozhodnutí o vyjmutí a převedení daného majetku, který se nalézá v Zakladatelském privatizačním projektu k datu stanovenému MF, OPMS zajistí podepsání Pověření k předání majetku a zároveň následného předání všech požadovaných listin na MF. OPMS zasílá na ředitele/ku příslušného KPÚ dopis s požadavkem k zajištění všech náležitostí a povinností souvisejících s převodem věcí, majetku a jiných práv, přílohou k dopisu je Rozhodnutí plus také zapečetěný Zakladatelský privatizační projekt. Dále OPMS zašle dopis řediteli/ce OE se žádostí související s vydaným Rozhodnutím (zajištění úkonů souvisejících s rozhodnutím), přílohou k tomuto dopisu je Rozhodnutí a kopie dopisu adresovanému danému KPÚ. Povinností KPÚ je zajištění předání originálů všech potřebných dokumentů Ministerstvu financí (např. geometrického plánu, potvrzení příslušného stavebního úřadu se souhlasným stanoviskem apod.). KPÚ také zajišťuje osobní předání majetku kupujícímu, dále zajišťuje sepsání zápisu o předání a převzetí privatizovaného majetku organizační složky státu s kupujícím.<sup>29</sup>

Nově dnem 25. 5. 2018 nabývá účinnosti nařízení Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, je nařízení EU, jehož cílem je zvýšení ochrany osobních údajů občanů - Obecné nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR).<sup>30</sup>

V praxi při převodu majetku státu to znamená udělení souhlasu daného klienta s nakládáním a zpracováním osobních údajů, k udělení souhlasu musí nyní dojít při zahájení procesu, v rámci něhož SPÚ zpracovává osobní údaje klienta, což je např. žádost, prohlášení nájemce, prezenční listina atd.

### **3.2.2 Zpracovávání podkladů k privatizaci majetku dle zákona č. 92/1991 Sb.**

V této podkapitole bude vysvětlován postup realizace privatizace dle zákona č. 92/1991 Sb. o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby ve Státním pozemkovém úřadu ČR. V rámci tohoto postupu budou vysvětleny stěžejní pojmy a procesy s tím spojené, a jak celý proces probíhá. Po již výše zmíněné podané žádosti, uvedení

---

<sup>29</sup> Státní pozemkový úřad, Metodický pokyn - „Privatizace podle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů“, s. 24

<sup>30</sup> [https://ec.europa.eu/czech-republic/content/gdpr-pravidla-ochrany-osobn%C3%ADch-%C3%BAtaj%C5%AF-0\\_cs](https://ec.europa.eu/czech-republic/content/gdpr-pravidla-ochrany-osobn%C3%ADch-%C3%BAtaj%C5%AF-0_cs)

konkrétních pozemků určených k převodu a určení typu privatizace si rozebereme následující postup.

Na webových stránkách ČÚZK (Český úřad zeměměřický a katastrální) jsou vyhledány a vytisknuty jednotlivé parcely, na informacích o parcele je uvedeno číslo parcely, výměra, obec a katastrální území kde se daný pozemek nachází, list vlastnictví, typ parcely, druh (ostatní plocha, ovocný sad, zastavěná plocha a nádvoří atd.), vlastnické právo k pozemku, příslušnost hospodařit s majetkem státu, způsob ochrany nemovitosti, omezení vlastnického práva (věcná břemena apod.) a jiné zápisy. Po vytisknutí všech pozemků určených k privatizaci majetku, se dohledávají srovnávací sestavení parcel a nabývací tituly. Srovnávací sestavení parcel obsahuje: okres, obec a katastrální území (kde se daný pozemek nachází), parcelní číslo, druh pozemku, výměru, list vlastnictví a dále také údaje dřívější pozemkové evidence a to především parcelní číslo před přečíslováním popř. může obsahovat čísla knihovních vložek a přidělových listin kde jsou dané pozemky uvedeny. Pokud srovnávací sestavení parcel není k dohledání, musí být tento dokument vytvořen pomocí programu Misys, kde jsou údaje dřívější pozemkové evidence se současnými údaji katastru nemovitostí. Nabývací titul je jak stát nabyt dané pozemky, nabývacími tituly mohou být knihovní vložky, přidělové listiny atd. Nahrazovat je mohou Rozhodnutí o pozemkových úpravách (o vlastnictví pozemku), které nahrazuje i srovnávací sestavení parcel, pokud nabývací titul není k dohledání na příslušné pobočce pozemkového úřadu je na takovýto pozemek dáno Oznámení o zamýšleném převodu dle §20 (dříve §15) zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů které slouží jako náhrada nabývacího titulu. V tomto dokumentu je seznam pozemků, u kterých není možné doložit listinnými doklady vlastnické právo státu, k podání případných námitek vlastnického práva jiné osoby je dána lhůta 3 měsíců od data vyvěšení Oznámení. Po uběhnutí lhůty se vydá Prohlášení o vlastnickém právu, kde je uvedeno, že není možné dané pozemky doložit listinnými doklady a proto, aby bylo možné realizovat převod těchto pozemků, zveřejnil SPÚ zamýšlený převod podle §20 zákona č. 503/2012 Sb. (dříve §15 zákona č. 95/1999 Sb.). Uvedený dokument musí ještě obsahovat seznam pozemků, katastrální území, obec, list vlastnictví (v případě SPÚ – 10002), razítko SPÚ, podpis ředitele KPÚ a datum vyvěšení příslušného Oznámení o zamýšleném převodu.

Dalším krokem v tomto postupu je kontrola údajů v programu CIS a Nabídka nemovitostí, zkontrolovat každý jednotlivý pozemek zda obsahuje žádosti (o nájem, věcná

břemena, privatizaci atd.), smlouvy (nájemní, pachtovní, myslivecké smlouvy atd.), omezení (např. věcná břemena, blokáce pro pozemkové úpravy), popř. majetek, který je součástí pozemku. V programu CIS je také důležité kontrolovat, zda pozemek není součástí soudního sporu, výpis o soudním sporu se stává součástí privatizačního projektu. Pokud obsahuje daný pozemek nájemní smlouvu, věcné břemeno apod. je zažádáno na pobočku příslušného Pozemkového úřadu o kopii těchto smluv, které jsou také součástí privatizačního projektu.

Součástí majetko-právního prověřování je také vyjádření k existenci melioračních staveb, kde na základě odeslané tabulky s informacemi o jednotlivých parcelách na odbor vodohospodářských staveb, je zjištěno na základě zpětně zaslaných informací, zda se na pozemcích meliorační stavby nacházejí, jakého druhu (hlavní odvodňovací zařízení, podrobné odvodňovací zařízení, vodní tok) popř. zda je možné tyto pozemky převést, pokud jsou součástí tohoto pozemku. Dále pak vyjádření k existenci výzvy k vypořádání restitučních nároků podané podle zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi, zda byl či nebyl pozemek vydán církvi a zda je možné daný pozemek převést dle zákona č. 92/1991 Sb. V neposlední řadě je důležité zaslat žádost o sdělení dle §6 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů na pobočku SPÚ, kde se dané pozemky nacházejí. Tato žádost obsahuje 2 části, §6 odst. 1 písm. a), vyjádření k pozemkům v rámci restituce podle zákona č.229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů a podle zákona č. 243/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. A §6 odst. 1 písm. c), vyjádření zda pozemky budou využity pro společná zařízení v rámci pozemkových úprav a zda jsou pozemky potřebné pro pozemkové úpravy (pozemky určené schváleným návrhem pozemkových úprav pro výstavbu polních cest a na provedení technických, vodohospodářských a ekologických opatření). Po zaslání vyplněné žádosti zpět a zjištění jestli jsou některé pozemky vyloučeny z převodu či ne, je následujícím krokem zaslání žádosti o místní šetření na příslušnou pobočku Pozemkového úřadu. Místní šetření obsahuje zápis s charakteristikou jednotlivých pozemků a fotodokumentaci všech parcel. Např. u bezúplatných převodů na obec je místní šetření velice důležité pro zhodnocení zda je tento převod vyhovující, zjištění které pozemky je vhodné převést bezúplatně a u kterých je příhodnější metodou převodu buď to přímý prodej či veřejná soutěž.

Materiály, které se stávají dále nedílnou součástí Zakladatelského privatizačního projektu, jsou kopie katastrálních map, Znalecký posudek na cenu (cena je stanovena

vzhledem k místu a času soudním znalcem), fotografie majetku (jen v případě pokud nejsou součástí znaleckého posudku), podrobný popis majetku v privatizaci s odůvodněním zvolené metody privatizace, poučení ke zpracování a uchování osobních údajů (fyzické osoby) a Ekologický audit včetně stanoviska Ministerstva životního prostředí, popř. stanoviska České inspekce životního prostředí či čestné prohlášení o ekologických závazcích potvrzené odborem výkonu státní správy místně příslušného MŽP. Nakonec před konečným zpracováním ZPP, když jsou k dispozici veškeré podklady, se objednává Znalecký posudek, aby byl co nejaktuálnější. Netýká se bezúplatných převodů, v tomto případě se Znalecký posudek neobjednává.

Zpracovaný Zakladatelský privatizační projekt se všemi nezbytnými přílohami a podpisy je vyhotoven ve 3 kopiích, které předá Krajský pozemkový úřad na odbor převodu majetku státu, ten jej dále předá ke schválení a realizaci Ministerstvu financí. Poté, pokud byl Zakladatelský privatizační projekt schválen, předává se zpět na odbor převodu majetku státu k aktualizaci. Tento postup je v případě bezúplatného převodu a veřejné soutěže, u přímého prodeje má na starost schvalovací proces Vláda ČR. Odbor převodu majetku státu zajišťuje společně s Krajským pozemkovým úřadem aktualizaci Zakladatelského privatizačního projektu. Následně také musí zajistit předání aktualizovaného Zakladatelského privatizačního projektu na Ministerstvo financí k zapečetění.



## 4 Vlastní práce

V praktické části práce bude analýzou současného postupu realizace převodu majetku státu na jiné osoby dle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby zkoumáno zda nedochází k určitým nežádoucím dopadům v postupu realizace privatizace. Dílčím cílem této práce bude na základě rozhovoru, pomocí dedukce připojit návrhy na případné zlepšení postupu realizace těchto převodů. Na základě teoretické části práce budou zkoumány zákony v praxi při privatizaci majetku státu ve SPÚ.

### 4.1 Vymezení majetku státu zařazeného do privatizace

Majetek státu zařazený do privatizace je vymezen dle metodického pokynu takto: *„Převody majetku, s nímž je SPÚ příslušný hospodařit, do vlastnictví fyzických nebo právnických osob se řídí zákonem o privatizaci, vyhláškou MF o postupu při vypracování privatizačního projektu a o osnově upravující způsob uspořádání jednotlivých částí privatizačního projektu a usnesením vlády č. 565 ze dne 17. 05. 2006.*

*Součástí ZPP je majetek, který je zařazen do privatizace dle zákona o privatizaci (seznamy podniků určených k privatizaci byly schváleny vládou v 90 tých letech min. století, KPÚ mají k dispozici, popř. lze získat na OPMS). Takto zařazený majetek nemůže být převáděn podle zákona o SPÚ (viz. § 5). Zásadním úkonem je doložení vlastnictví státu předmětného majetku. Znamená to, že musí být provedena jeho jednoznačná identifikace doložená nabývacími tituly potvrzujícími přechod majetku na stát s příslušným dokladem. Při nedohledání nabývacích titulů u pozemků lze použít Oznámení o zamýšleném převodu. Povinné formuláře, které se vztahují k privatizovanému majetku, musí být součástí ZPP a jsou stanoveny vyhláškou o postupu při vypracování ZPP a o osnově upravující způsob uspořádání jednotlivých částí privatizačního projektu, a doplněny dále uvedenými doklady, nezbytnými pro zpracování ZPP. Usnesení vlády č. 565 ze dne 17. 5. 2006 připouští, aby majetek, který byl vybrán vládou k privatizaci podle zákona o privatizaci, byl použit na náhrady dle zákona o půdě, pouze však do doby vydání rozhodnutí o privatizaci. Je nutné mít na paměti, že záměrem vlády bylo příslušný majetek privatizovat prostřednictvím zákona o privatizaci. Pokud by takový majetek měl být využit na*

*uspokojení tzv. náhradních restitucí, pak pouze v případech, kdy není k dispozici jiný vhodný majetek a nebylo by tak možné oprávněné restituční nároky uspokojit.“<sup>31</sup>*

Dále je nutností v programu CIS dohledat v detailu parcely zda neobsahuje nějaké omezení, které by bránilo v privatizaci daného majetku. Příkladem jsou omezení související se zařazením pozemku do rezervy státní půdy, dále omezení související s novelou zákona o ochraně přírody atd. Důležité je také zmínit pozemky ZPF (Zemědělský půdní fond), což je orná půda, trvalý travní porost, vinice, zahrady a chmelnice, tyto pozemky nejsou majetkem, který byl vládou zvolen k privatizaci dle zákona o privatizaci, tudíž nemohou být zařazeny do ZPP. ZPP tedy mohou obsahovat zastavěné plochy, ostatní plochy, komunikace a manipulační plochy.

#### **4.1.1 Praktický příklad**

Obec Hrobčice dne 8. 9. 2011 podala žádost o bezúplatný převod pozemků, podle zákona č. 92/1991 Sb., poté dle metodických pokynů SPÚ bylo nutné zaktualizovat a podat znovu žádost včetně povinných příloh. Obec Hrobčice žádala v katastrálním území Chouč, Mukov a Mrzlice o parcely č. 339/2 a 423/2, 564/1, 767/111. Na základě majetkoprávního pověření bylo zjištěno, že je možné převést touto formou převodu pouze parcelu č. 423/2. Parcela č. 339/2 se nachází na jiném listu vlastnictví, tudíž není v příslušnosti SPÚ s tímto pozemkem hospodařit. Parcela č. 564/1 byla z převodu vyloučena z důvodu využití pro společná zařízení v rámci pozemkové úpravy a parcela č. 767/111 bude převedena na obec podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, konkrétně dle §7 odst. 2.

V případě pozemku č. 423/2 bylo nejprve nutné zkontrolovat v programech Nabídka nemovitostí a CIS, zda daný pozemek neobsahuje nějaké smlouvy, žádosti, majetek či omezení (věcná břemena, blokace pro pozemkové úpravy atd.). Důležité v rámci prověřování pozemku bylo nashromáždit všechny nezbytné podklady, tzn. srovnávací sestavení parcel, nabývací titul (nabytí majetku státem), a také prověřit zda se na parcele nenachází meliorační stavby nebo církevní restituce, které by mohli bránit v případném převodu pozemku na obec Hrobčice. Na daném pozemku nebyly zjištěny žádné meliorační stavby ani církevní restituce. Vypracované tabulky se specifikací na danou parcelu a

---

<sup>31</sup> Státní pozemkový úřad, Metodický pokyn - „Privatizace podle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů“, s. 11

vyjádřením, zda se nenachází na pozemku žádné meliorační stavby ani církevní restituční součástí privatizačního projektu. Další nezbytnou součástí je stanovisko České inspekce životního prostředí a MŽP k tomuto pozemku, v rámci těchto stanovisek nebylo zjištěno, že by se na parcele 423/2 v katastrálním území Mrzlice nacházely ekologické závazky vzniklé před privatizací a na privatizaci tohoto pozemku nejsou žádné jiné připomínky. Na základě místního šetření místně příslušné pobočky SPÚ bylo zjištěno, že se jedná o komunikaci (cestu), tudíž v tomto případě je možný bezúplatný převod výše zmíněného pozemku. Výčet dalších dokumentů, které jsou součástí tohoto privatizačního projektu je následující: Prohlášení o majetku, rozvaha a přehled majetku, inventurní seznam nemovitého majetku a pozemků, tabulka budov a pozemků, výpis z katastru nemovitostí, letecká mapa, žádost o privatizaci majetku, usnesení zastupitelstva o schválení převodu a zvolení starostky obce, čestné prohlášení o ekologických závazcích, souhlasné vyjádření k převodu od Agentury ochrany přírody a krajiny (AOPK) ČR. Dále proces schválení privatizačního projektu (viz. kapitola 3.2.2 - Zpracovávání podkladů k privatizaci majetku dle zákona č. 92/1991 Sb.). Schválením privatizačního projektu Ministerstvem financí došlo k samotnému převodu do vlastnictví obce.

Pozemek byl převeden do vlastnictví obce Hrobčice formou bezúplatného převodu dne 25. 6. 2018 Smlouvou o bezúplatném převodu privatizovaného majetku do vlastnictví obce. S převodem majetku byla také vypracována účetní rozvaha majetku privatizačního projektu č. 86281, privatizované jednotky SPJ 6001, na pozemek p. č. 423/2 v k.ú. Mrzlice, obec Hrobčice, okres Teplice. Tato rozvaha zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Schvalování rozvahy proběhlo ve SPÚ v Praze na odboru ekonomickém, oddělení evidence majetku. Rozvaha byla schválena a spolu s potvrzením o ověření zaslána ve 3 kopiích zpět na SPÚ. Na MF byl zaslán Zápis o předání a převzetí privatizovaného majetku organizační složky státu ve 3 vyhotoveních, z nichž dva zůstávají na MF a jeden z nich spolu s potvrzením o převzetí se odesílá zpět na SPÚ.

## **4.2 Rozhodnutí o privatizaci a schválení Privatizačního projektu**

Došlo ke změně kompetencí v rozhodnutí o privatizaci, kde výchozím právním předpisem ohledně tohoto rozhodnutí je zákon č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů. Rozhodnutí o privatizaci vydaná nově od 1. 8. 2016 dle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jsou

realizována nyní MF a již nejsou v kompetenci SPÚ ale pro realizaci rozhodnutí o privatizaci je stále nezbytná součinnost SPÚ. Schvalování privatizačních projektů má na starost MF a to v případě bezúplatných převodů a veřejné soutěže, přímé prodeje schvaluje vláda ČR.

**Obrázek 5:** Stav privatizačních projektů od začátku privatizace do 31. 12. 2017

## Stav privatizačních projektů k 31.12.2017

odbor 72 - Státní majetek		Vydáno 8. 2. 2018 12:00						
Doporučilo 0 čtenářů		Témata						
<b>Realizace privatizačních projektů a použití transformačních forem</b>								
<b>I. STAV REALIZACE PRIVATIZAČNÍCH PROJEKTŮ K 31.12.2017</b>								
Projekty								
od začátku privatizace do 31.12.2017				z toho rok 2017 (do 31.12.2017)				
Předané (počet projektů)	Majetek (tis.Kč)	Ukončené (počet projektů)	Majetek (tis.Kč)	Předané (počet projektů)	Majetek (tis.Kč)	Ukončené (počet projektů)	Majetek (tis.Kč)	
7 981	1 017 104 574	7 813	986 623 333	204	86 868	94	45 864	
<b>II. STAV REALIZACE V JEDNOTLIVÝCH TRANSFORMAČNÍCH METODÁCH K 31.12.2017</b>								
1. Prodej majetku a restituce								
Druh transformace	od začátku privatizace do 31.12.2017				z toho rok 2017 (do 31.12.2017)			
	Předané (počet jednotek)	Majetek (tis.Kč)	Ukončené (počet jednotek)	Majetek (tis.Kč)	Předané (počet jednotek)	Majetek (tis.Kč)	Ukončené (počet jednotek)	Majetek (tis.Kč)
Veřejné dražby	1 210	8 495 341	1 208	8 486 540	0	0	0	0
Veřejné soutěže	1 610	34 657 938	1 556	34 586 231	40	28 416	10	12 297
Přímé prodeje	8 093	72 032 514	7903	71 364 415	117	55 386	111	32 135
Bezúpl.př.,rest.s dok.,restituce	5 547	74 733 535	5431	72 938 392	73	3 066	49	1 432
<b>Celkem</b>	<b>16 460</b>	<b>189 919 328</b>	<b>16 098</b>	<b>187 375 578</b>	<b>230</b>	<b>86 868</b>	<b>170</b>	<b>45 864</b>
2. Zakládání a.s. a převzetí majetkových účastí								
Druh transformace	od začátku privatizace do 31.12.2017				z toho rok 2017 (do 31.12.2017)			
	Předané (počet jednotek)	Majetek (tis.Kč)	Ukončené (počet jednotek)	Majetek (tis.Kč)	Předané (počet jednotek)	Majetek (tis.Kč)	Ukončené (počet jednotek)	Majetek (tis.Kč)
Převod s. p. na a. s.	1 561	608 772 180	1553	580 817 184	0	0	0	0
Převod z a. s. na a. s.	324	218 413 066	325	218 430 571	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>1 885</b>	<b>827 185 246</b>	<b>1 878</b>	<b>799 247 755</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Celkem 1+2</b>	<b>18 345</b>	<b>1 017 104 574</b>	<b>17 976</b>	<b>986 623 333</b>	<b>230</b>	<b>86 868</b>	<b>170</b>	<b>45 864</b>

www.mfcr.cz

<https://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/majetek-statu/stav-privatizacnich-projektu/2017/stav-privatizacnich-projektu-k-31-12-201-30996> dne 9. 11. 2018

zpracoval: odbor 72 (sekce 09) - Státní majetek, Vydáno 8. 2. 2018 12:00, zdroj MF

### 4.3 Porovnání stavů privatizačních projektů v jednotlivých letech

#### Stav privatizačních projektů 2014 – 2017

**Tabulka 1** – Stav realizace privatizačních projektů

Rok	2014	2015	2016	2017
Ukončené (počet projektů)	19	51	68	94
Majetek (tis. Kč)	3 933	34 582	103 146	45 864

Zdroj: vlastní zpracování z informací získaných z materiálů na webu Ministerstva financí

V tabulce č. 1 jsou uvedeny stavy počtu ukončených privatizačních projektů, zároveň je zde uvedena hodnota majetku u ukončených projektů v daném roce, je zde patrné jak se realizace počtu privatizačních projektů v jednotlivých letech vyvíjí.

**Tabulka 2** - Stav realizace ve všech transformačních metodách (prodej majetku a restituce)

Rok	2014	2015	2016	2017
Ukončené (počet jednotek)	26	66	135	170
Majetek (tis. Kč)	3 933	34 582	103 146	45 864

Zdroj: vlastní zpracování z informací získaných z materiálů na webu Ministerstva financí

Tabulka č. 2 znázorňuje počet jednotek privatizovaných v rámci výše zmíněných projektů (tabulka č. 1), částky u majetku zůstávají samozřejmě stejné. Jedná se pouze o přehled počtu privatizovaných jednotek v jednotlivých letech.

## 4.4 Rozhovor

Níže v této podkapitole bude uveden rozhovor s pracovnící v oddělení převodu majetku státu KPÚ pro Ústecký kraj (Teplice) Bc. Janou Hepilovou.

- 1) Zdá se Vám současný postup realizace privatizace dle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, efektivní?

*„Domnívám se, že není relevantní, abych hodnotila efektivitu, protože celý proces je dán zákony, usneseními Vlády a další legislativou upravovanou a pozměňovanou v předchozích cca 25 letech. Urychlení celého procesu a větší využití elektronizace bych přivítala.“*

- 2) Myslíte si, že metodický pokyn SPÚ dle výše zmíněného zákona, dostatečně řeší veškerou problematiku spojenou se zpracováním privatizačních projektů?

*„Myslím si, že metodické pokyny dostatečně řeší základní problematiku privatizace. V případě, že potřebuji řešit nadstandardní či nějak speciální případy, mohu se kdykoliv obrátit na OPMS se žádostí o konzultaci či metodickou pomoc,“*

- 3) Jaká jsou aktuální témata, kterými se při privatizaci majetku zabýváte?

*Aktuálně je intenzivně řešena problematika oceňování privatizovaného majetku. Podle rámcové dohody SPÚ se znalci je objednáváno ocenění cenou obvyklou, a když není možné stanovit cenu obvyklou, je požadováno ocenění cenou zjištěnou. MF žádá, aby všechen majetek byl oceněný cenou obvyklou i cenou zjištěnou a pro převod by se používala vždy ta cena, která bude vyšší.*

- 4) Kde zjistím, jaký majetek SPÚ aktuálně privatizuje?

*Probíhající bezúplatné převody do vlastnictví obcí a měst nejsou zveřejňovány, informace Vám může poskytnout pouze daná obec či město nebo místně příslušný KPÚ. Převody formou přímých prodejů (většinou do vlastnictví dosavadních nájemců) také nejsou zveřejňovány, pokud nabyvatel s podmínkami převodu souhlasí. Je-li přímý převod majetku nabyvatelem odmítnut, je forma odstátnění změněna na metodu veřejné soutěže viz níže. Oznámení o vyhlášení veřejné soutěže je zveřejněno na úřední desce místně příslušného KPÚ, případně také na pobočce,*

*přímo na privatizovaném majetku (je-li to možné), na webových stránkách MF a na úřední desce místně příslušného města či obce. Informace poskytují místně příslušné KPÚ.*

## **5 Výsledky a diskuse**

V praktické části je uveden konkrétní příklad převodu majetku státu ve státním pozemkovém úřadu, je zhodnocen současný postup pro rozhodnutí o privatizaci a schválení privatizačního projektu. Na základě rozhovoru s pracovníci v oddělení převodu majetku státu KPÚ pro Ústecký kraj autor zhodnotí současný stav dané problematiky a vysloví vlastní názor.

### **5.1 Úprava Metodického pokynu pro rok 2018**

Změny v metodickém pokynu s datem účinnosti 15. 6. 2018 se týkají především Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 04. 2016 ohledně GDPR (General Data Protection Regulation), o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). V souvislosti s tímto nařízením je nutné udělení souhlasu se zpracováním osobních údajů již při zahájení procesu, v jehož rámci SPÚ zpracovává osobní údaje klienta (žádost, prezenční listina, apod.). Dodržování principů nakládání s osobními údaji se SPÚ zavazuje po celou dobu skartační lhůty (smlouva, dohoda, dodatek ke smlouvě nebo dohodě, apod.). Další změnou týkající se nového metodického pokynu je prověřování pozemků před vlastním zpracováním Zakladatelského privatizačního projektu, zda není daný pozemek dotčen soudním sporem oprávněné osoby, poté je zde také změna ohledně úhrady nákladů spojených s vypracováním geometrických plánů. Geometrický plán (v případě, že žádost o pozemek bude dotčena pouze určitá část pozemku, bude tato část pozemku oddělena geo. plánem) ověřený příslušným katastrálním úřadem předkládá žadatel, náklady na jeho vyhotovení hradí v plné výši žadatel a to i v případě že by převod nebyl zrealizován. Poslední změnou je, kdy SPÚ souhlasí se zánikem zástavního práva a převodem majetku na třetí osobu, v souvislosti s tím k návrhu na vklad, kdy je doloženo SPÚ vzdání se zástavního práva (věřitel se vzdává zástavního práva), bude listina pro tuto skutečnost akceptována

Katastrálním úřadem pouze v případě doložení, že toto adresované písemné právní jednání, kterým se zástavní věřitel vzdal zástavního práva, bylo zástavnímu dlužníkovi doručeno, což je nutné k listině doložit „doručenkou“.

## **5.2 Současný stav privatizace majetku dle zákona č. 92/1991 sb.**

Na základě provedeného rozhovoru s referentem oddělení převodu majetku státu a praktických zkušeností autora lze zhodnotit, že právní úprava, která je upravována a pozměňována v posledních zhruba 25 letech je dostačující, což se týká i metodického pokynu, který je téměř každoročně aktualizován, a změny v něm jsou vždy zdůrazněny. Pokud nastane situace řešena mimo rámec metodického pokynu z důvodu jedinečnosti daného případu, řeší se a konzultuje vzniklá situace s odborem převodu majetku státu na ústředí Státního pozemkového úřadu v Praze. Určitým negativem metodického pokynu je jeho přílišná obsáhlost a náročnost dokumentu, alespoň zvýrazněním nejdůležitějších procesů v dokumentu, které se pojí s majetko-právním šetřením, a následným vypracováním ZPP a vysvětlení na příkladech by přispělo k lepšímu pochopení dané problematiky pracovníkem SPÚ a tím k lepší efektivitě procesů spojených s vypracováváním privatizačních projektů (dle zákona č. 92/1991 Sb.). Dalším zjištěním v rámci provedeného rozhovoru, je aktuálně řešený problémem ohledně ocenění majetku v rámci privatizace, jedná se o ocenění majetku cenou obvyklou nebo zjištěnou. Dle rámcové dohody Státního pozemkového úřadu se znalci je objednávalo ocenění cenou obvyklou, jen v případech kdy to není možné, je zažádáno ocenění cenou zjištěnou. Ministerstvo financí ale žádá, aby veškerý majetek byl oceněn oběma typy cen (cenou obvyklou a zjištěnou), a poté bude použita pro převod cena, která bude vyšší. Následující informací vyplývající z rozhovoru je neinformování veřejnosti o právě probíhajících privatizacích majetku (přímý prodej, bezúplatný převod) jedinou možností je v případě bezúplatného převodu se informovat na příslušné obci, která o pozemky v rámci tohoto převodu žádá. Pouze u privatizace majetku veřejnou soutěží se oznámení zveřejňuje na úřední desce místně příslušného KPÚ, na úřední desce místně příslušného města či obce atd.

Novinkou v oblasti majetkoprávního šetření je dle požadavku MF (od konce roku 2018), žádat příslušnou pobočkou o listiny, na základě kterých došlo k převodu pozemků určených k privatizaci na list vlastnictví státu (LV 10002), ohledně zamýšlené privatizace, ministerstvo financí nově trvá na doložení původního subjektu, ze kterého na stát majetek



přešel. Pokud tyto dokumenty nejsou na příslušných pobočkách k dohledání, žádá SPÚ o listiny Katastrální úřad. V případě, že tyto listiny nejsou k dispozici ani na Katastrálním úřadě, není možné dané pozemky převést, což vede k dalším komplikacím ohledně privatizace majetku státu. Jelikož v předchozích letech nebylo potřeba tento výše zmíněný dokument dokladovat a i přesto bylo uskutečněno tisíce převodů, je otázkou zda je opravdu nutné tuto požadovanou listinu Ministerstvem financí dokládat aby mohl být převod realizován.

#### **Návrh na zlepšení v procesu privatizace majetku:**

- schvalování převodů majetku státu pouze Státním pozemkový úřadem nebo vytvoření specializovaného úřadu pro tuto činnost, z důvodu urychlení schvalovacího procesu (v současnosti schvaluje privatizační projekty MF).
- přepracování dokumentů (metodické pokyny...) do srozumitelnější podoby a namísto stálého zvyšování náročnosti postupu spíše daný postup zjednodušit a tím zefektivnit a urychlit celý proces privatizace.
- urychlení celého procesu s větším využitím elektronizace (např., tisk tisíců dokumentů, které jsou již v elektronické podobě)

## 6 Závěr

Cílem této bakalářské práce bylo analyzovat privatizační proces ve státním pozemkovém úřadu ČR dle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, zároveň také objasnit tuto problematiku a v souvislosti s historickým pozadím uvést jak samotný privatizační proces započal. Po nastudování odborných materiálů souvisejících s uvedeným tématem autor došel k závěru, že v současnosti je právní úprava a metodický pokyn SPÚ v rámci této problematiky dostačující. Pokud je řešen případ mimo rámec metodického pokynu, poskytne odbornou pomoc Odbor převodu majetku státu, se kterým se konkrétní situace konzultuje. Autor spatřuje problém v metodickém pokynu v jeho přílišné obsáhlosti a náročnosti dokumentu, kde by případné zvýraznění nejdůležitějších úkonů spojených s privatizací majetku a vysvětlení na příkladech přispělo k lepší efektivitě a pochopení procesů spojených s problematikou privatizace majetku dle zákona č. 92/1991 Sb.

V teoretické části práce byla prostudována odborná literatura, zákony, a další důležité zdroje vztahující se k danému tématu. Pomocí odborné literatury byly vysvětleny stěžejní pojmy související s tématem privatizace, které byly důležité pro pochopení dané problematiky. Metodou výkladovou byly vyloženy historické souvislosti daného tématu až po současnou realizaci převodu majetku státu dle výše zmíněného zákona. Data ohledně privatizace Fondem národního majetku byly zpracovány graficky, pomocí těchto grafů bylo znázorněno procentuální množství převedeného majetku dle jednotlivých forem převodu (veřejné dražby, veřejné soutěže, přímé prodeje, restituce atd.)

Na základě teoretické části práce byly vyloženy právní úpravy vztahující se převodům majetku státu a metodický pokyn zpracovaný na odboru převodu majetku státu, kterým je se nutné řídit v rámci těchto převodů dle výše zmíněného zákona.

V Praktické části práce byl popsán a zanalyzován proces privatizace dle zákona č. 92/1991 Sb., na základě analýzy, pomocí dedukce z rozhovoru, prostudováním dokumentů souvisejících s danou problematikou a praktických zkušeností autora byly vyvozeny logické závěry a zhodnocen stav současné realizace převodů majetku státu na jiné osoby dle výše zmíněného zákona. Pro dokreslení informací k dané problematice posloužily, tabulky Ministerstva financí ohledně stavu privatizačních projektů tzn., počet uskutečněných převodů ve všech jednotlivých druzích transformace a celková hodnota

majetku určeného k privatizaci a to od počátku privatizace po roce 1989 až do konce roku 2017.

Na základě analýzy procesu privatizace bylo zjištěno, že současná právní úprava je dostačující a metodický pokyn je dostatečný pro zpracovávání privatizačních projektů ale autor našel zásadní problém ve schvalovacím procesu privatizace majetku, jelikož dle jeho názoru, pokud by měl v kompetenci proces schvalování SPÚ, celý proces realizace privatizace by se tím zcela jistě urychlil. K celkovému urychlení procesu by určitě také přispěla větší elektronizace v procesu zpracování privatizačních projektů. Dalším problémem je také nedávný požadavek od MF o dokladování původního subjektu, který pozemky vlastnil před vlastnictvím státu, jelikož se stává, že tyto listiny nejsou k dohledání a i pokud ano proces převodu majetku státu na jiné osoby je stále více časově náročnější. Což vede i k několikaletému trvání uskutečnění těchto převodů, od podání žádosti až po samotnou realizaci.

Tato bakalářská práce nabízí ucelený soubor informací, souvisejících s problematikou převodů majetku státu na jiné osoby, kde autor seznamuje veřejnost s pojmem privatizace od jejího počátku až po současnou podobu realizace ve Státním pozemkovém úřadu ČR (dříve Pozemkového fondu ČR). Zároveň zde autor uvádí, které další instituce jsou, popř. byly spjaty s danou činností a také jaký vliv měla privatizace na českou ekonomiku.

## 7 Seznam použitých zdrojů

### 7.1 Literatura

HAVLAN, Petr. *Majetek státu v platné právní úpravě*. 3., aktualiz. a podstatně dopl. vyd. Praha: Linde, 2010. Praktická právnická příručka, 504 s. ISBN 9788072017966.

JEŽEK, Tomáš. *Privatizace české ekonomiky: její kořeny, metody a výsledky*. V Praze: Oeconomica, 2006, 142 s. ISBN 80-245-1069-3.

JEŽEK, Tomáš. *Zrození ze zkumavky: svědectví o české privatizaci 1990-1997*. Praha: Prostor, 2007, 224 s. ISBN 978-80-7260-183-7.

KOUBA, Karel, Ondřej VYCHODIL a Jitka ROBERTS. *Privatizace bez kapitálu: zvýšené transakční náklady české transformace*. Praha: Karolinum, 2005, 177 s. ISBN 80-246-0954-1.

Státní pozemkový úřad, *Metodický pokyn - Privatizace podle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů*. Praha: Odbor převodu majetku státu, 2017.

ZEMAN, Karel. *Analýza privatizačního procesu v České republice*. Praha: Univerzita Karlova v Praze, nakladatelství Karolinum, 2015, 294 s. ISBN 978-80-246-2939-1.

### 7.2 Právní předpisy

Zákon č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1991-92>

Zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2012-503>

Zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1991-229>

Zákon č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby a o změně zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (Zrušeno k 01. 01. 2013 (503/2012 Sb.)) <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1999-95>

Zákon č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2012-428>

Zákon č. 243/1992 Sb., České národní rady, kterým se upravují některé otázky související se zákonem č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění zákona č. 93/1992 Sb. <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1992-243>

Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) [https://ec.europa.eu/czech-republic/content/gdpr-pravidla-ochrany-osobn%C3%ADch-%C3%BAadaj%C5%AF-0\\_cs](https://ec.europa.eu/czech-republic/content/gdpr-pravidla-ochrany-osobn%C3%ADch-%C3%BAadaj%C5%AF-0_cs)

### **7.3 Internetové zdroje**

Zdroj: [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz)

<https://mapy.cz/zakladni?x=15.5542313&y=49.8890150&z=8&l=0&q=st%C3%A1tn%C3%AD%20pozemkov%C3%BD%20%C3%BA%C5%99ad> dne 3. 7. 2018

Zdroj: [www.mfcr.cz](http://www.mfcr.cz), zpracoval: odbor 45 (sekce 09) - Realizace ekologických závazků vzniklých při privatizaci, vydáno 31. 12. 2005, zdroj MF - odbor 45

<https://www.mfcr.cz/cs/archiv/transformacni-institute/agenda-byvaleho-fnm/privatizacni-projekty/stav-privatizacnich-projektu/stav-privatizacnich-projektu-31-12-2005-1038>

dne 1. 11. 2018

Zdroj: [www.mfcr.cz](http://www.mfcr.cz), Zpracováno ke dni: 31. 12. 2005, Zdroj: MF, zpracoval: odbor 45 - Realizace privatizace majetku státu

<https://www.mfcr.cz/cs/archiv/transformacni-institute/agenda-byvaleho-fnm/sprava-majetku/vyrocni-zpravy-fnm/2005/vyrocni-zprava-fondu-narodniho-majetku-c-14608>

dne 23. 10. 2018

GDPR - pravidla ochrany osobních údajů:

[https://ec.europa.eu/czech-republic/content/gdpr-pravidla-ochrany-osobn%C3%ADch-%C3%BAtaj%C5%AF-0\\_cs](https://ec.europa.eu/czech-republic/content/gdpr-pravidla-ochrany-osobn%C3%ADch-%C3%BAtaj%C5%AF-0_cs) dne 10. 11. 2018

[www.mfcr.cz](http://www.mfcr.cz)

<https://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/majetek-statu/stav-privatizacnich-projektu/2017/stav-privatizacnich-projektu-k-31-12-201-30996> dne 9. 11. 2018

zpracoval: odbor 72 (sekce 09) - Státní majetek, Vydáno 8. 2. 2018 12:00, zdroj MF

Zákon o zrušení Fondu národního majetku

<https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2005-178> dne 9. 7. 2018

## 8 Přílohy

### Příloha 1: Žádost obce (kraje) o bezúplatný převod

**ŽÁDOST OBCE/KRAJE**  
o bezúplatný převod majetku dle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu  
majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů, Usnesení vlády ČR č. 565  
ze dne 17. 05. 2006, část G, bod 5

#### I. Identifikační údaje žadatele:

Název obce/kraje:				
Adresa: Obec/Kraj		Ulice		PSC
ICO	DIC	Tel	Fax	E-mail

Osoba oprávněná jednat za obec/kraj:

Příjmení	Jméno	Titul	Funkce

#### II. Specifikace majetku požadovaného pro bezúplatný převod

Obec	Katastrální území	Druh evidence					Druh majetku
		KN	EN	PK	PP	Jiné k.ú.	
		Parcelní č.					

v případě požadavku na část majetku uveďte slovy „část“

#### III. Stručná charakteristika majetku požadovaného pro bezúplatný převod

--

#### IV. Zdůvodnění

--

#### Požadované přílohy:

1. Usnesení zastupitelstva obce/kraje, které schvaluje bezúplatný převod výše uvedeného majetku
2. Usnesení zastupitelstva obce/kraje o zvolení starosty/hejtmána
3. U pronajatého majetku souhlas zastupitelstva obce/kraje o převzetí závazku - nájemní smlouvy

Prohlašujeme, že údaje uvedené v žádosti jsou pravdivé a úplné.

Součástí žádosti je x ... příloh, x... listů.

Datum .....

.....  
(jméno a příjmení, titul osoby oprávněné jednat za obec/kraj  
podpis, razítko)

**Příloha 2: Žádost nájemce o přímý prodej předem určenému nabyvateli (Fyzická osoba)**

**Žádost nájemce**

**ŽÁDOST NÁJEMCE**

**o přímý prodej majetku dle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů, Usnesení vlády ČR č. 565 ze dne 17. 05. 2006**

**I. Identifikační údaje nájemce:**

**1. Fyzická osoba:**

Příjmení	Jméno	Titul	r. č.
*			

Adresa: Obec	Ulice	PSČ
*		

Stát	Rodinný stav	Tel.	Fax.	E-mail
*				

**Číslo bankovního účtu/kód banky**

--

Osoba oprávněná jednat za žadatele:

Příjmení	Jméno	Titul	r. č.

*\*vyplňuje se pouze v případě, že jde o převod do SJM*

SPÚ jako správce osobních údajů dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a platného nařízení (EU) 2016/679 (GDPR), tímto informuje subjekt osobních údajů, že jeho uvedené osobní údaje zpracovává pro účely realizace výše uvedeného účelu. Uvedený subjekt osobních údajů si je vědom svého práva přístupu k osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z výše uvedené legislativy. SPÚ se zavazuje, že při správě a zpracování osobních údajů bude dále postupovat v souladu s aktuální platnou a účinnou legislativou. Uvedený subjekt osobních údajů prohlašuje, že se zpracováním svých osobních údajů udělil svůj souhlas, a že si je vědom zákonného oprávnění tento souhlas odvolat. Postupy a opatření se SPÚ zavazuje dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb. o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.



## 2. Právnícká osoba:

Obchodní firma/název:
Stát:

Adresa sídla: Obec	Ulice	PSČ
--------------------	-------	-----

IČO	DIČ	Tel.	Fax.	E-mail
-----	-----	------	------	--------

Číslo bankovního účtu / kód banky
-----------------------------------

### Osoba oprávněná jednat za právnickou osobu:

Příjmení	Jméno	Titul	Funkce
----------	-------	-------	--------

## II. Specifikace požadovaného majetku:

Obec	Katastrální území	Druh evidence					Druh majetku (pozemek, budova, stavba, apod.)
		KN	EN	PK	PP	Jiné k.ú.	
		Parcelní č.					

V případě požadavku na část majetku uveďte slovy „část“

## III. Stručná charakteristika požadovaného majetku

--

## IV. Zdůvodnění žádosti vč. uvedení, zda se jedná o zemědělskou prvovýrobu

--

**Prohlašuji/jeme, že údaje uvedené v žádosti jsou pravdivé a úplné.**

Součástí žádosti je x... příloh, x... listů.

Datum .....

.....  
(jméno, příjmení, titul, podpis, razítko)

obchodní firma/název osoba oprávněná jednat za právnickou osobu dle OR či jiného rejstříku

alternativně

.....  
(jméno, příjmení, titul, podpis, razítko)

fyzická osoba

### 3. Obec:

Název obce/kraje:

Adresa: Obec/Kraj		Ulice		PSC
IČO	DIČ	Tel	Fax	E-mail

--	--

Osoba oprávněná jednat za obec/kraj:

Příjmení	Jméno	Titul	Funkce

### II. Specifikace požadovaného majetku

Obec	Katastrální území	Druh evidence					Druh majetku
		KN	EN	PK	PP	Jiné k.ú.	
		Parcelní č.					

v případě požadavku na část majetku uveďte slovy „část“

### III. Stručná charakteristika požadovaného majetku

--

### IV. Zdůvodnění

--

### Požadované přílohy:

1. Usnesení zastupitelstva obce/kraje, které schvaluje úplatný převod výše uvedeného majetku
2. Usnesení zastupitelstva obce/kraje o zvolení starosty/hejtmana
3. U pronajatého majetku souhlas zastupitelstva obce/kraje o převzetí závazku - nájemní smlouvy

**Prohlašujeme, že údaje uvedené v žádosti jsou pravdivé a úplné.**

Součástí žádosti je x ... příloh, x... listů.

Datum .....

.....  
(jméno a příjmení, titul osoby oprávněné jednat za obec/kraj podpis, razítko)

<https://www.spucr.cz/dokumenty-ke-stazeni/formulare-a-zadosti-dks> (14. 12. 2018)

**Příloha 3: Soutěžní řád k realizaci veřejných soutěží o nejvhodnější nabídku**

A - část 3 (15. 06. 2018)

**Soutěžní řád k realizaci veřejných soutěží o nejvhodnější nabídku**

**ČESKÁ REPUBLIKA - STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD**  
Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774

vydává  
v souladu se zákonem č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve  
znění pozdějších předpisů, ust. § 1772-1779 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném  
znění

tento

**SOUTĚŽNÍ ŘÁD**  
veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku

účinnost od 15. 06. 2018

## Čl. I – ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

### § 1

#### Předmět veřejné soutěže o nevhodnější nabídku

Předmětem veřejné soutěže o nevhodnější nabídku (dále jen „soutěž“) je určení osoby, která bude mít právo na uzavření smlouvy o převodu privatizovaného majetku příp. majetkových účastí (dále jen „majetek“). Rozsah majetku, na který vzniká účastníkovi soutěže, jehož nabídka byla přijata, právo na odkoupení, je konkrétně určen v oznámení o vyhlášení soutěže (§ 4) a v charakteristice majetku (§ 5).

### § 2

#### Hodnotící kritéria soutěže

Soutěž může být jednokriteriální nebo vícekriteriální.

1. U jednokriteriální soutěže je v rozhodnutí o privatizaci stanoveno jediné kritérium pro výběr vítěze soutěže a stanovení pořadí účastníků podle § 9 bodu 20 tohoto soutěžního řádu, a to výše kupní ceny uvedená v nabídce.
2. U vícekriteriální soutěže je v rozhodnutí o privatizaci stanoveno více kritérií pro výběr vítěze soutěže a stanovení pořadí účastníků podle § 9 bodu 20 tohoto soutěžního řádu, kde výše kupní ceny uvedená v nabídce je pouze jedním z nich.

### § 3

#### Subjekty soutěže

##### 1.

#### Státní pozemkový úřad

Státní pozemkový úřad (dále jen „SPÚ“) je vyhlášovatelem soutěže ve smyslu ust. § 1772-1779 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Organizací soutěže může SPÚ pověřit jinou právnickou nebo fyzickou osobu vybranou na základě výběrového řízení.

##### 2.

#### Účastníci soutěže

- a) Účastníkem soutěže může být:
  - fyzická osoba starší 18 let s plnou způsobilostí k právnickým úkonům,
  - právnická osoba
  - obecpokud dále není uvedeno jinak.
- b) Účastníkem soutěže nemůže být:
  - právnická osoba, která má právo *hospodaření k majetku státu* nebo je příslušná hospodařit s majetkem státu,
  - osoba, která na základě smluvního vztahu spravuje pro SPÚ majetek nabízený v soutěži,
  - osoba, která je dlužníkem SPÚ.
- c) Účastníkem opakované soutěže nemůže být osoba, která nabyla k majetku, jenž je předmětem této soutěže, již v minulosti právo na uzavření kupní smlouvy ve smyslu § 12 tohoto soutěžního řádu, avšak podmínky § 12 nespĺnila a kupní smlouvu proto neuzavřela. Okruh účastníků soutěže může být dále omezen rozhodnutím o privatizaci.
- d) Účastník soutěže nebo jeho zástupce je povinen prokázat svoji totožnost platným úředním průkazem. Průkazem totožnosti se pro účely tohoto soutěžního řádu rozumí doklad, který je veřejnou listinou, v němž je uvedeno jméno a příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě bydliště mimo území České republiky a z něhož je patrná i podoba, popřípadě jiný údaj umožňující zapisovateli identifikovat osobu, která doklad předkládá (občanským průkazem, cestovním pasem, apod.). Kromě toho je zástupce účastníka jednající na základě plné moci povinen prokázat se plnou mocí opatřenou úředně ověřeným podpisem zmocnitele a v listinné podobě doložit, že účastník bere na vědomí následující: Státní pozemkový úřad jako správce dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „zákon č. 101/2000 Sb.“), tímto informuje účastníka jako subjekt údajů, že jeho údaje uvedené v této listině budou v případě uzavření smlouvy zpracovány pro účely realizace, výkonu práv a povinností

dle této smlouvy, když tyto údaje zpracovává automatizovaně v elektronické formě. Státní pozemkový úřad tímto poučuje účastníka, že poskytnutí osobních údajů je dobrovolné. Účastník si je vědom svého práva přístupu k osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z ustanovení § 12 a 21 zákona č. 101/2000 Sb. Poučení ke zpracování a uchování osobních údajů účastníci soutěže potvrdí při prezenci. V případě, že je účastník zastoupen advokátem, který předloží plnou moc k právním úkonům spojeným s účastí na soutěži, nebude vyžadováno úřední ověření podpisu zmocnitele k plné moci.

Jestliže jedna osoba zastupuje více samostatných účastníků nebo vystupuje současně jako účastník i jako zástupce dalšího účastníka na základě plné moci, jde o střet zájmů, pro který se nemůže zúčastnit soutěže.

Statutární orgán účastníka je povinen prokázat oprávnění jednat za právnickou osobu výpisem z obchodního rejstříku ne staršího tří měsíců. Pokud zápis v obchodním rejstříku nekorresponduje s aktuálním stavem, musí statutární orgán účastníka doložit originál nebo úředně ověřenou kopii listiny prokazující změnu.

Zástupce obce je povinen předložit listinu dokládající jeho oprávnění jednat za obec a usnesením obecního zastupitelstva obsahujícím souhlas se záměrem nabýt nabízené nemovité věci do vlastnictví obce.

- e) Jestliže účastník bude chtít nabýt nabízený majetek do spoluvlastnictví více osob, nebo manželé do SJM, budou považováni za jednoho účastníka s tím, že podmínky pro účast v soutěži musí splňovat každá z osob. Uhrada kauce a účastnického poplatku bude provedena jen jedním ze spoluvlastníků, nebo manželů.
- f) Účastník je povinen uhradit účastnický poplatek a kauci, je-li stanovena, dle podmínek zveřejněných v oznámení o vyhlášení soutěže.

## ČI. II - SOUTĚŽ

### § 4

#### Vyhlášení soutěže

1. SPÚ nebo jím pověřená osoba zveřejní oznámení o vyhlášení soutěže:
  - v deníku s celostátní působností,
  - na úřední desce KPÚ, které realizuje soutěž,
  - na úřední desce příslušného obecního nebo městského úřadu, na jehož území se nabízený majetek nachází,
  - na privatizované jednotce, je-li to možné s ohledem na charakter privatizovaného majetku,
  - na webových stránkách SPÚ,
  - elektronické úřední desce SPÚ.
2. SPÚ nebo jím pověřená osoba může použít i další způsob zveřejnění
3. SPÚ nebo jím pověřená osoba zveřejní oznámení o vyhlášení soutěže nejméně 30 dnů před konáním soutěže, nebude-li v rozhodnutí o privatizaci uvedeno jinak.
4. Oznámení musí obsahovat zejména tyto údaje:
  - vymezení okruhu účastníků soutěže,
  - podmínky účasti v soutěži, event. podmínky složení kauce, výši účastnického poplatku,
  - stanovení kritérií pro soutěž,
  - specifikaci majetku,
  - hodnotu majetku, výši pohledávek vážících se k privatizovanému majetku, vyhlášenou kupní cenu majetku,
  - místo, datum a čas konání prohlídky majetku,
  - místo, datum a čas konání prezence zájemců o účast v soutěži (dále jen „zájemce“),
  - místo a datum konání soutěže,
  - způsob a lhůtu podávání nabídek,
  - informace o místě a způsobu získání dalších údajů o soutěži,
  - číslo účtu a variabilní symbol, na který mají být provedeny platby ve prospěch SPÚ.

## § 5

### Charakteristika majetku

1. Každý zájemce má právo získat bezplatně na příslušném KPÚ stručnou charakteristiku majetku, která obsahuje:
  - základní údaje o majetku,
  - hodnotu majetku, výši pohledávek vázících se k privatizovanému majetku,
  - vyhlášenou kupní cenu,
  - údaje o právech třetích osob k předmětnému majetku (nájemní/pachtovní smlouvy, věcná břemena apod.),
  - stanovisko MŽP k ekologickému auditu nebo prohlášení o ekologických závazcích,
  - zásady obsahu smlouvy, která bude po splnění podmínek [§ 12](#) tohoto soutěžního řádu uzavřena s účastníkem soutěže, jehož nabídka byla přijata,
  - soutěžní řád.
2. Zájemce o podrobnější informace o nabízeném majetku může získat komplexní charakteristiku majetku na příslušném KPÚ po zaplacení účastnického poplatku (viz [§ 6](#) tohoto Soutěžního řádu). Komplexní charakteristika majetku obsahuje navíc oproti stručné charakteristice majetku ještě kopii:
  - výpisu z katastru nemovitostí,
  - dokumentů, týkajících se práv třetích osob k nabízenému majetku.Zájemce má možnost nahlédnout do znaleckého posudku, který je součástí ZPP.
3. Převzetí charakteristiky majetku je jednou z podmínek pro účast v soutěži. Osoba, která se neúspěšně zúčastnila předcházející soutěže, již nemusí v opakované soutěži přebírat stručnou charakteristiku majetku.
4. Po převzetí charakteristiky majetku je zájemce oprávněn nahlédnout na KPÚ do privatizačního projektu na privatizovaný majetek.

## § 6

### Účastnický poplatek

1. SPÚ stanovuje účastnický poplatek v rozmezí od 500,- Kč až do 50 000,- Kč s přihlédnutím k hodnotě nabízeného majetku. Účastnický poplatek je nevratný bez ohledu na účast zájemce v soutěži. Účastnický poplatek může být vrácen pouze v tom případě, jestliže SPÚ odmítne všechny podané nabídky nebo bude soutěž zrušena.
2. Účastnický poplatek zaplatí zájemce za podmínek zveřejněných v oznámení o vyhlášení soutěže.

## § 7

### Prohlídka majetku

1. Pověřená osoba nebo ředitel KPÚ zajistí zájemcům prohlídku majetku a zodpovídá za její provedení v termínu stanoveném v oznámení o vyhlášení soutěže.
2. Prohlídky se může zúčastnit každý zájemce, který předloží doklad o převzetí charakteristiky majetku. Charakteristiku majetku si musí zájemce převzít na příslušném KPÚ minimálně jeden den před datem konání prohlídky.
3. Pokud si žádný zájemce nepřevezme charakteristiku majetku na příslušném KPÚ, prohlídka majetku se ve stanoveném termínu nebude konat.

## § 8

### Kauce

Pro účast v soutěži může být stanovena povinnost složit kauci za podmínek zveřejněných v oznámení o vyhlášení soutěže. Účastník soutěže, jehož nabídka byla přijata, se kauce započte na úhradu kupní ceny. Částka, o kterou kauce kupní cenu převyšuje, bude účastníkovi soutěže, jehož nabídka byla přijata, vrácena po uzavření smlouvy. Ostatním účastníkům soutěže bude kauce vrácena nejpozději do dvaceti pracovních dnů od konání soutěže na účet, který účastník písemně sdělí KPÚ při prezenci účastníků soutěže nebo složenkou na jím uvedenou adresu. Zájemcům, kteří uhradili kauci, ale nedostavili se k prezenci, bude kauce vrácena na číslo účtu, z něhož byla kauce uhrazena, případně na jiný účet, který zájemce písemně sdělí KPÚ včetně úředního ověření podpisu nebo složenkou na uvedenou adresu.

## § 9

### Pravidla soutěže

#### 1. Konání soutěže

Soutěž se koná v den a v místě stanoveném v oznámení o vyhlášení soutěže. V místě konání musí být na viditelném místě přístupný tento soutěžní řád.

#### 2. Komise

- a) Soutěž organizuje, přijímá nabídky účastníků, vyhodnocuje, výsledek vyhláší a potvrzuje zpravidla tříčlenná komise, která je složena ze zaměstnanců SPÚ, u vícekritériální soutěže je zpravidla pětičlenná komise složená ze zástupců SPÚ a MF (dále jen „komise“).

Předsedou komise je ředitel KPÚ nebo osoba pověřená vedením KPÚ nebo jejich zástupce dle platných zásad pro zastupování. Rovněž je možné, aby ředitel KPÚ nebo osoba pověřená vedením KPÚ nebo jejich zástupce dle platných zásad pro zastupování určila předsedou komise některého z vedoucích oddělení KPÚ. Jmenování dalších členů komise a zapisovatele komise (dále jen „zapisovatel“) je v kompetenci předsedy komise. Zapisovatelem může být i jeden z členů komise. V případě, kdy ústřední ředitel rozhodl nedelegovat v určitém území kompetence na KPÚ, je předsedou komise osoba pověřená ředitelem Odboru převodu majetku státu.

- b) Předseda, členové komise a zapisovatel nesmějí být účastníky soutěže, a to ani přímo, ani prostřednictvím zmocněnce nebo zástupce, ani jako člen, společník nebo statutární orgán právnické osoby.
- c) Komise rozhoduje o pořadí účastníků a v procedurálních záležitostech soutěže prostou většinou hlasů. V případě rovnosti hlasů rozhoduje hlas předsedy komise.
- d) Komise je v průběhu soutěže oprávněna rozhodnout i o věcech, které nejsou upraveny tímto soutěžním řádem.
- e) Na základě rozhodnutí předsedy komise může být k soutěži přizván notář nebo spolupracující právník.

#### 3. Prezence

- a) Ve stanoveném termínu provede zapisovatel prezenci zájemců. Při prezenci zapisovatel ověří z dokladů uvedených v § 3 bodu 2 písm. d) soutěžního řádu totožnost účastníků nebo jejich zástupců, oprávnění zástupce účastníka jednat na základě plné moci zastupovat účastníka, oprávnění statutárního orgánu účastníka jednat za právnickou osobu, oprávnění zástupce obce jednat za obec a souhlas zastupitelstva obce s nabytím nabízené nemovitě věci do vlastnictví obce a poučení o zpracování a uchování osobních údajů zastoupeným účastníkem. Každému zájemci bude přiděleno pořadové číslo, pod kterým bude nadále v soutěži vystupovat. Při prezenci zapisovatel ověří, zda zájemci splňují podmínky stanovené v oznámení o vyhlášení soutěže a tímto soutěžním řádem. Každý zájemce při prezenci podepíše „Prohlášení o převzetí závazků“ a „Čestné prohlášení“.
- b) Prezence nebude provedena se zájemcem, který se k prezenci dostaví po uplynutí časového rozmezí stanoveného v oznámení o vyhlášení soutěže, nebo s osobou, která je ke dni konání soutěže vedena v programu Centrální dlužník jako dlužník. Pokud taková osoba tvrdí, že není ke dni konání soutěže dlužníkem vůči SPÚ, bude s ní provedena prezence pouze v případě, že organizační jednotka SPÚ, která řeší dluh, potvrdí, že dluh této osoby vůči SPÚ je ke dni konání soutěže uhrazen.

#### 4. Prezenční listina

Zapisovatel vyhotoví prezenční listinu účastníků soutěže, seznámí účastníky s výsledky prezence a předloží ji komisi. Komise následně stanoví čas a konkrétní místo zahájení soutěže a oznámení s těmito údaji vyvěsí v místě, kde se koná soutěž.

#### 5. Protest

Zájemce, který nebyl zařazen do prezenční listiny účastníků soutěže, má právo po výzvě zapisovatele podat protest ke komisi, která o něm neprodleně rozhodne s konečnou platností.

#### **6. Zahájení soutěže**

Po sestavení prezenční listiny účastníků soutěže předseda komise ve stanoveném termínu soutěž zahájí za přítomnosti účastníků soutěže, ostatních členů komise i zapisovatele, a předá účastníkům soutěže obálky s předtištěnými nabídkovými listy. Další osoby mohou být přítomny pouze se souhlasem předsedy komise.

#### **7. Poučení**

Předseda komise seznámí účastníky soutěže s vybranými ustanoveními tohoto soutěžního řádu, zejména se systémem soutěže, způsobem podávání a zveřejňování nabídek v jednotlivých kolech a následným postupem po vyhlášení pořadí účastníků soutěže podle § 9 bodu 21 tohoto soutěžního řádu.

#### **8. Systém soutěže**

Soutěž probíhá nejméně v jednom a nejvíce ve třech kolech, která se uskuteční v jednom dni.

#### **9. Stanovení vyhlášené kupní ceny**

Kupní cena je vyhlášená jako cena orientační nebo jako cena minimální. Pokud je vyhlášená kupní cena stanovena jako minimální pro každé kolo soutěže pak stanovuje komise vyhlášenou cenu nabídky tak, že:

- v prvním kole je vyhlášená (minimální cena), stanovená rozhodnutím o privatizaci,
- ve druhém kole může být vyhlášená (minimální cena) cena stanovena níže až na úroveň 50 % ceny vyhlášené v prvním kole,
- ve třetím kole může být vyhlášená (minimální cena) cena stanovena níže až na úroveň 10 % ceny vyhlášené v prvním kole, v případě majetku podniků zemědělské prvovýroby může být (při opakované soutěži) cena stanovena níže,
- při stanovení ceny pro jednotlivá kola soutěže, musí být zásadně zohledněna v plné výši pohledávka vztahující se k nabízené nemovité věci.

V případě účasti jediného zájemce bude vyhlášená soutěž probíhat pouze v jednom kole za 100 % vyhlášené ceny. Opakovaná soutěž o tuto již marně nabízenou nemovitou věc pak proběhne standardně ve třech kolech.

#### **10. Vyhlášení minimální ceny nabídky**

Předseda komise vyhlásí před každým kolem soutěže minimální cenu nabídky pro dané kolo a stanoví časový limit pro předání nabídek účastníků (nejméně 5 minut). Se souhlasem všech účastníků může být časový limit zkrácen.

#### **11. Podání nabídky**

Každý účastník soutěže vyplní předtištěný nabídkový list pro příslušné kolo soutěže, které bylo předsedou komise vyhlášeno, uvede v něm své pořadové číslo, jméno a příjmení (právnické osoby název, sídlo, jméno a příjmení osoby za právnickou osobu jednající), výši nabídnuté ceny číslem a slovy (v měně, která je v nabídkovém listě předtištěna), vlastnoručně nabídkový list podepíše a vloží do obálky, kterou zalepenou předá ve stanoveném časovém limitu členovi komise.

#### **12. Výše nabídky**

U vyhlášené kupní ceny orientační se přijímají všechny cenové nabídky. U vyhlášené kupní ceny minimální se přijímají pouze nabídky ve stejné výši vyhlášené ceny nebo nabídky vyšší. Nabídky účastníků v jednotlivých kolech nesmějí být nižší než vyhlášená minimální cena nabídky pro dané kolo soutěže.

#### **13. Ukončení kola**

Po uplynutí stanoveného časového limitu předseda komise ukončí podávání nabídek a požádá člena komise, aby ověřil, zda všichni účastníci soutěže odevzdali zalepenou obálku s nabídkovým listem.

#### **14. Vyloučení účastníka**

Pokud některý z účastníků neodevzdá zalepenou obálku s nabídkovým listem ve stanoveném časovém limitu, bude z účasti v daném kole soutěže vyloučen.



#### 15. Zveřejnění nabídek

Na pokyn předsedy otevře pověřený člen komise obálky pro dané kolo a přečte údaje uvedené v nabídkových listech jednotlivých účastníků:

- pořadové číslo účastníka,
- jméno a příjmení účastníka, v případě právnické osoby její název, sídlo, jméno a příjmení osoby zastupující právnickou osobu, údaj o tom, zda v daném kole účastník podává nabídku, a v jaké výši,
- oznámí, zda je nabídkový list podepsán a zda je platný.

#### 16. Neplatnost nabídkového listu

V případě, že některý z údajů uvedených v § 9 bod 11 tohoto soutěžního řádu v nabídkovém listu chybí, nebo je nabídkový list vyplněn nečitelně, nebo je ve vyplněných údajích rozpor s údaji uvedenými při prezenci, nebo je rozpor mezi číselným údajem o výši nabídnuté ceny a jejím slovním vyjádřením, nebo je nabídnutá cena nižší než vyhlášená minimální cena nabídky (v případě ceny minimální) pro dané kolo, komise rozhodne o neplatnosti nabídkového listu a účastník bude z účasti v daném kole soutěže vyloučen.

#### 17. Námitky

Námitky proti rozhodnutí komise o neplatnosti podaného nabídkového listu má právo účastník uplatnit pouze ihned po zveřejnění údajů z jeho nabídkového listu a výzvě pověřeného člena komise.

#### 18. Odmítnutí nabídek

Komise má právo odmítnout všechny podané nabídky.

#### 19. Shodné nabídky

V případě, že budou některé nabídky shodné, vyhlásí předseda komise mimořádné kolo pro účastníky se shodnými nabídkami. Pro toto kolo se přiměřeně použijí ustanovení o soutěži v daném kole s tím, že nově nabídnutá cena v tomto mimořádném kole nesmí být nižší než výše ceny, která byla shodně nabídnuta. Nově nabídnutá cena nemá vliv na pořadí ostatních účastníků soutěže.

#### 20. Pořadí účastníků

Na základě údajů v nabídkových listech komise sestaví a předseda komise veřejně vyhlásí pořadí, v jakém se jednotliví účastníci v soutěži podle vyhlášených kritérií umístili s uvedením jejich pořadového čísla a vítěze soutěže, který se umístil v pořadí na prvním místě.

#### 21. Zápis o průběhu soutěže

O průběhu soutěže musí být sepsán zápis. Tento zápis obsahuje:

- specifikaci majetku,
- místo a datum konání soutěže,
- složení komise,
- rozhodnutí komise o protestu v případě jeho podání,
- údaje o času vyhlášení, časovém limitu a času ukončení jednotlivého kola, popř. zkrácení časového limitu
- výši minimální ceny v jednotlivých kolech, výši pohledávky v případě její existence,
- výši nabídnutých cen účastníků v jednotlivých kolech,
- rozhodnutí komise o podaných námitkách proti rozhodnutí komise o neplatnosti nabídkového listu,
- údaje o času vyhlášení, časovém limitu a času ukončení mimořádného kola v případě jeho konání a stanovení pořadí účastníků v tomto kole,
- pořadí účastníků soutěže,
- výši vítězné kupní ceny,
- místo a datum vyhotovení zápisu,
- podpis zapisovatele, který zápis vyhotovil,
- podpisy členů komise.

#### 22. Protokol o výsledku soutěže

Každý účastník soutěže má právo převzít protokol o výsledku soutěže, který obsahuje zejména údaj o pořadí účastníků soutěže podle § 9 bodu 20 tohoto soutěžního řádu, o výši nabídnutých kupních cen. Převzetí protokolu o výsledku soutěže potvrdí účastník svým podpisem na prezenční listině. V protokolu musí být uvedeno místo a datum konání soutěže, předmět soutěže a podmínky pro případnou

výzvu účastníků uvedených na dalších místech v pořadí podle § 9 bodu 20 tohoto soutěžního řádu k uzavření dohody a smlouvy (§ 12). Protokol podepisuje předseda komise.

Protokol nebude předán účastníkovi soutěže, který se zaprezentuje, ale nezúčastní se kola soutěže, ve kterém byl určen vítěz.

### ČI. III - ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

#### § 10

##### Realizace pořadí účastníků

SPÚ bude postupně písemně vyzývat k uzavření dohody a smlouvy účastníky v pořadí podle § 9 bodu 20 tohoto soutěžního řádu.

#### § 11

##### Úhrada kupní ceny

1. Úhrada kupní ceny podle výsledku soutěže vychází z Usnesení vlády ČR č. 565 ze dne 17. 05. 2006, ve znění pozdějších předpisů.
2. Zaplacením příslušné částky se rozumí připsání celé této částky na účet SPÚ.

#### § 12

##### Uzavření dohody a smlouvy

1. Po předání protokolu o výsledku soutěže účastníkům soutěže uzavře SPÚ zastoupený předsedou komise s vítězem soutěže nabyvatelem dohodu, která bude obsahovat zejména:
  - a) závazek vítěze soutěže zaplatit před podpisem smlouvy stanovenou kupní cenu, a to do 15 dnů ode dne konání soutěže,
  - b) závazek obou stran uzavřít kupní smlouvu nejpozději do 15 dnů ode dne splnění závazku nabyvatele podle bodu a),
  - c) předmět smlouvy,
  - d) kupní cenu, kterou je výše nabídky učiněná vítězem soutěže a je uvedena v protokolu o výsledku soutěže,
  - e) údaj o tom, že právo na uzavření smlouvy při nesplnění závazku kupujícího podle bodu a) nebo b) zaniká.
2. Bude-li podle § 10 tohoto soutěžního řádu vyzván k uzavření dohody a smlouvy další účastník v pořadí podle § 9 bodu 20 tohoto soutěžního řádu, musí být dohoda podle § 12 bod 1 tohoto soutěžního řádu uzavřena do 15 dnů ode dne, kdy tento účastník obdržel výzvu SPÚ k uzavření dohody a smlouvy. Ve stejné lhůtě musí být následně zaplacená stanovená kupní cena. Kupní cenou je v tomto případě výše nabídky učiněná tímto účastníkem a uvedená v protokolu o výsledku soutěže.
3. Smlouva nebude uzavřena s osobou, která je v prodlení s plněním svých závazků vůči SPÚ nebo vůči níž bylo použito ustanovení o odstoupení od smlouvy o převodu privatizovaného majetku podle zákona č. 92/1991 Sb. o privatizaci, o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů.
4. Další podmínky uzavření smlouvy:

Kupující je povinen prokázat svoji totožnost platným úředním průkazem. Průkazem totožnosti se pro účely tohoto soutěžního řádu rozumí doklad, který je veřejnou listinou, v němž je uvedeno jméno a příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě bydliště mimo území České republiky a z něhož je patrná i podoba, popřípadě jiný údaj umožňující osobě jednající za prodávajícího identifikovat osobu, která doklad předkládá (občanským průkazem, cestovním pasem).

Zástupce kupujícího je povinen prokázat svoji totožnost platným úředním dokladem (občanským průkazem, cestovním pasem). Kromě toho je zástupce kupujícího jednající na základě plné moci povinen prokázat se plnou mocí opatřenou úředně ověřeným podpisem zmocnitele. Jestliže je kupující zastoupen advokátem, který předloží speciální plnou moc k právním úkonům spojeným se zamýšleným převodem, nebude vyžadováno úřední ověření podpisu zmocnitele na plné moci.

A - část 3 (15. 06. 2018)

Statutární orgán účastníka je povinen prokázat oprávnění jednat za právnickou osobu originálem nebo úředně ověřenou kopií výpisu z obchodního rejstříku ne staršího tří měsíců. Pokud zápis v obchodním rejstříku nekoresponduje s aktuálním stavem, musí statutární orgán účastníka doložit originál nebo úředně ověřenou kopii listiny prokazující změnu. Statutární orgán účastníka jiného státu je povinen prokázat oprávnění jednat za právnickou osobu obdobným způsobem.

**§ 13**

**Majetková účast**

Ustanovení tohoto soutěžního řádu se přiměřeně použijí pro případy soutěží, jejichž předmětem je právo na uzavření smlouvy o prodeji majetkové účasti.

**§ 14**

**Zrušení soutěže**

SPÚ si vyhrazuje právo upřesnit vyhlášená kritéria nebo soutěž zrušit.

**§ 15**

Veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku se neřídí zákonem č. 28/2000 Sb., o veřejných dražbách, zákonem č. 358/1992 Sb. o notářích a jejich činnosti (notářský řád) ve znění pozdějších předpisů; ani zákonem č. 99/1963 Sb. Občanský soudní řád, část VI, hlava IV („Prodej movitých věcí a nemovitostí“) a tyto zákony se na veřejnou soutěž o nejvhodnější nabídku nevztahují. V případě, že se v podmínkách veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku vyskytují pojmy shodné či obdobné s pojmy v těchto právních předpisech, mají jen pracovní význam pro účely veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku.

**§ 16**

**Účinnost nebo prosaditelnost ustanovení tohoto soutěžního řádu**

Jestliže některá ustanovení tohoto soutěžního řádu bude nebo se stane k jakémukoliv okamžiku neplatným, neúčinným nebo neprosaditelným, zůstává tím platnost, účinnost nebo prosaditelnost ostatních ustanovení tohoto soutěžního řádu nedotčena.

**§ 17**

**Použití soutěžního řádu**

Tento soutěžní řád se použije, nebude-li v oznámení o vyhlášení soutěže stanoveno jinak.

**§ 18**

**Účinnost**

Tento soutěžní řád nabývá účinnosti dne 15. 06. 2018.

V Praze dne 15. 06. 2018

<p><b>Ing. Svatava Maradová, MBA</b> Ústřední ředitelka Státního pozemkového úřadu</p>	<p><i>Podpis</i> <b>Ing. Svatava Maradová MBA</b> Digitálně podepsal Ing. Svatava Maradová MBA Datum: 2018.06.25 16:16:37 +02'00'</p>
--	---