

**Česká zemědělská univerzita v Praze**

**Provozně ekonomická fakulta**

**Katedra práva**



**Diplomová práce**

**Vybraná problematika realizace majetku státu  
organizační složkou státu v právní teorii a praxi**

**Bc. Petra DVOŘÁČKOVÁ**

© 2018 ČZU v Praze

# ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Provozně ekonomická fakulta

## ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Bc. Petra Dvořáčková

Veřejná správa a regionální rozvoj

Název práce

**Vybraná problematika realizace majetku státu organizační složkou státu v právní teorii a praxi**

Název anglicky

**Selected issues of realization of state property state body in legal theory and practice**

### Cíle práce

Cílem teoretické části práce je analýza základních právních předpisů, analýza postupů při realizaci majetku státu Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových a vymezení základních teoretických pojmů, které je nutné vymezit pro následné zpracování praktické části práce.

Cílem praktické části práce, je na základě provedeného dotazníkového šetření, vymezit základní problematické oblasti, které vznikají v praxi při realizaci veřejných dražeb a na základě takto stanovených problematických oblastí doporučit návrhy a řešení, které by vedly odstranění zjištěných nedostatků.

### Metodika

Teoretická část práce bude postavena na sběru a analýze sekundárních dat, jejich charakteristika a syntéza.

V praktické části bude proveden kvantitativní a kvalitativní výzkum za použití dotazníkové metody k případné právní úpravě dražeb a dotazování na Ministerstvu pro místní rozvoj. Pro zpracování výstupu bude použita metoda vlastního zjištění a porovnání získaných dat teoretických s praxí a metodou analýzy a syntézy bude navržena úprava vybraných právních předpisů a postupů pro zefektivnění řešení problematiky realizací majetku.

**Doporučený rozsah práce**

60-80

**Klíčová slova**

Organizační složka státu, realizace, výběrové řízení, veřejná dražba, dražební jistota, dražebník, licitátor, aukce, kauce, přímý prodej, nemovitá věc, movitá věc.

**Doporučené zdroje informací**

HAVLAN, P. Majetek státu v platné právní úpravě. Praha: Linde Praha, a.s., 2006. ISBN: 80-7201-758-8.  
Intranet – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových – portál pro uvnitřní potřeby. Dostupné z: <http://intranet/Stranky/Default.aspx>. Staženo dne: 23. 1. 2017.  
JANKŮ, M. Nemovitosti: koupě, prodej a další právní vztahy. Brno: Computer Press, 2007. ISBN: 978-80-251-1499-5.  
KAPLAN, M. Města & eAukce: analýza užívání eAukcí v českých a slovenských městech v letech 2011, 2012, 2013. Ostrava: NAR marketing, 2014. ISBN: 978-80-260-5907-3.  
KIYOSAKI, R. Velká kniha realitního byznisu: opravdové zkušenosti předních makléřů: překonejte strach, vytvořte finanční budoucnost. Hodkovičky: Pragma, 2012. ISBN: 978-80-7349-319-6.  
SLEZÁKOVÁ, T., BERKA, Z. Veřejné dražby v praxi. Brno: CP Books, 2015. ISBN: 80-251-0672-1.  
Zákon č. 201/2002 Sb., o úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.  
Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích.  
Zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách.  
Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

**Předběžný termín obhajoby**

2018/19 ZS – PEF (únor 2019)

**Vedoucí práce**

Ing. JUDr. Eva Daniela Cvik, Ph.D. et Ph.D.

**Garantující pracoviště**

Katedra práva

Elektronicky schváleno dne 7. 11. 2018

**JUDr. Jana Borská, Ph.D.**

Vedoucí katedry

Elektronicky schváleno dne 7. 11. 2018

**Ing. Martin Pelikán, Ph.D.**

Děkan

V Praze dne 08. 11. 2018

### **Čestné prohlášení**

Prohlašuji, že svou diplomovou práci "Vybraná problematika realizace majetku státu organizační složkou státu v právní teorii a praxi" jsem vypracovala samostatně pod vedením vedoucího diplomové 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 autorka uvedené diplomové práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušila autorská práva třetích osob.

V Praze dne datum odevzdání \_\_\_\_\_

### **Poděkování**

Ráda bych touto cestou poděkovala Ing. JUDr. Pavlovi Pikolovi, Ph.D. a JUDr. Ing. Evě Daniele Cvik, Ph.D. et Ph.D. za odborné a praktické konzultace a rady při vedení práce. Dále mým vedoucím a nadřízeným z řad zaměstnanců ÚZSVM za informace, které tuto práci obohatily a za jejich bohaté zkušenosti v oboru hospodaření s majetkem státu. V neposlední řadě děkuji Ing. Zdeně Niklasové, vedoucí Oddělení veřejných dražeb Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

# Vybraná problematika realizace majetku státu organizační složkou státu v právní teorii a praxi

## Abstrakt

Tato diplomová práce s názvem „Vybraná problematika realizace majetku státu organizační složkou státu v právní teorii a praxi“ se zabývá analýzou vývoje legislativy při realizaci majetku Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále „Úřad“) jako organizační složkou státu, přiblížením jednotlivých postupů a forem realizace, zhodnocením a vývojem jednotlivých úkonů v praxi dle legislativy a vnitřních předpisů Úřadu. Následně pak navržením možných úprav právních předpisů a metod prodeje movitého a nemovitého majetku Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Teoretická část práce popisuje a charakterizuje vývoj legislativy související s realizací majetku, přičemž bylo čerpáno ze zákonů, dle kterých Úřad je povinen postupovat a vnitřních předpisů, příkazů, postupů a metodik, které by měly být v souladu s platnou legislativou. Práce čerpá ze zákonů, metodik, ostatní odborné literatury, elektronických zdrojů zabývajících se zvolenou problematikou, ale také z osobních zkušeností autora práce.

Hlavním cílem praktické části je, na základě dotazníkového šetření a dotazování na Ministerstvu pro místní rozvoj, navržení možné úpravy právních předpisů k zefektivnění postupů a jednotlivých kroků při realizaci majetku formou veřejné dražby. Vedlejším výstupem práce je charakteristika jednotlivých postupů realizace majetku státu a vyhodnocení jejich přínosu do státního rozpočtu.

**Klíčová slova:** organizační složka státu, realizace, výběrové řízení, veřejná dražba, dražební jistota, dražebník, licitátor, aukce, kauce, přímý prodej, nemovitá věc, movitá věc

# **Selected issues realization of state property state body in legal theory and practice**

This diploma thesis titled „Selected issues of state property realization by a government department in legal theory and practice” deals with mapping the legislation development in the implementation of assets by the Office for Government Representation in Property Affairs as a government department (hereinafter "the Office"). The individual procedures and forms of realization, evaluation and development of individual acts in practice are approximated according to the legislation and internal regulations of the Office. Then, by suggesting possible modifications of legal regulations and methods of sale of movable and immovable property of Office of the Government Representation in Property Affairs.

The theoretical part of the thesis describes and characterizes the development of legislation related to the realization of the property, drawing on the laws, according to which the Office is obliged to proceed and internal regulations, orders, procedures and methodologies, which are in accordance with valid legislation. The work draws on laws, methodologies, other professional literature, electronic resources dealing with the chosen issue, but also from the personal experience of the author of the work.

The main aim of the practical part is to propose, on the basis of a questionnaire survey and inquiries at the Ministry for Regional Development, the possible modification of the legal regulations in order to streamline the procedures and individual steps in the realization of the property by public auction. The secondary output of the thesis is the characterization of individual procedures for realization of state property and evaluation of their contribution to the state budget.

**Keywords:** government department, realization, tender, public auction, auction security, auctioneer, auctioneer, auction, deposit, direct sale, immovable property, movables.

# Obsah

<b>1 Úvod.....</b>	<b>13</b>
<b>2 Cíl práce a metodika .....</b>	<b>15</b>
2.1 Cíl práce .....	15
2.2 Metodika .....	15
<b>3 Teoretická východiska .....</b>	<b>17</b>
3.1 Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových .....	17
3.1.1 Přehled příjmů a výdajů ÚZSVM.....	18
3.1.2 Organizační struktura ÚZSVM.....	19
3.1.3 Základní agendy ÚZSVM.....	23
3.2 Nabývání majetku státu a příslušnost hospodařit ÚZSVM.....	24
3.2.1 Nabývání na základě ZMS.....	24
3.2.2 Zajištěný majetek .....	25
3.3 Nakládání s majetkem státu prostřednictvím ÚZSVM .....	26
3.3.1 Úřad jako dražebník.....	27
3.3.2 Nakládání s majetkem mezi OSS.....	29
3.3.3 Převod a přechod vlastnictví.....	29
3.3.4 Jiné způsoby nakládání .....	31
3.4 Schvalovací proces a dokumenty ÚZSVM .....	32
3.4.1 Schvalovací proces .....	32
3.4.2 Dokumenty ÚZSVM.....	34
<b>4 Šetření a výzkum.....</b>	<b>36</b>
4.1 Stav a vývoj majetku ÚZSVM do roku 2017.....	36
4.2 Způsoby realizace nepotřebného majetku státu – bezúplatný převod.....	38
4.3 Způsoby realizace nepotřebného majetku státu – zpeněžení majetku .....	38
4.3.1 Příprava majetku pro jeho zpeněžení .....	38
4.3.1.1 Předložení záměru realizace KNM.....	38
4.3.1.2 Stanovení kupní ceny .....	38
4.3.1.3 Schvalovací doložka.....	39
4.3.2 Přímý prodej .....	40
4.3.3 Výběrové řízení s následnou aukcí .....	40
4.3.3.1 Dokumenty k VŘ s následnou aukcí .....	41
4.3.3.2 Komise pro vyhodnocení nabídek VŘ .....	42
4.3.3.3 Ukončení realizace majetku formou VŘ .....	43
4.3.4 Elektronická aukce.....	44



4.3.4.1	Příprava listin k aukci .....	44
4.3.4.2	Průběh aukce .....	45
4.3.4.3	Vypořádání aukce, uzavření kupní smlouvy .....	45
4.3.5	Veřejná dražba .....	46
4.3.5.1	Vývoj právní úpravy dražeb .....	46
4.3.5.2	Aktuální právní úprava dražeb .....	47
4.3.5.3	Formy veřejné dražby .....	50
4.3.5.4	Příprava dražebních listin a místnosti.....	52
4.3.5.5	Dražební jednání.....	53
4.3.5.6	Úkony po ukončení dražebního jednání .....	54
4.4	Úprava veřejných dražeb z pohledu činnosti ÚZSVM .....	56
4.4.1	Dražební jistota .....	56
4.4.2	Prohlídky předmětu dražby.....	57
4.4.3	Odhad předmětu dražby .....	57
4.4.4	Zasílání listin a jejich zveřejňování .....	57
4.4.5	Účast na dražbě .....	58
4.4.6	Oslovení osob mající předkupní právo .....	58
4.4.7	Lhůta pro úhradu ceny dosažené vydražením.....	59
4.4.8	Rozdílná úprava dražeb .....	59
4.4.9	Možnost využití licitace tzv. holandským způsobem .....	59
4.5	Dotazníkové šetření MMR „Dotazník k právní úpravě dražeb“ .....	60
4.6	Dotazování na MMR.....	63
4.6.1	Náklady spojené s realizací VD.....	63
4.6.2	Lhůty pro složení dražební jistoty .....	63
4.6.3	Zaměstnanci Úřadu jako účastníci VD .....	64
4.6.4	Úprava předkupního práva při dražbě .....	65
4.6.5	Úprava způsobu licitace – anglická a holandská .....	66
4.6.6	Sjednocení postupu při nabytí vlastnictví .....	66
4.6.7	Úhrada ceny dosažené vydražením.....	67
4.6.8	Platnost znaleckého posudku pro VD .....	68
4.6.9	Stanovení podmínek postupu při elektronické dražbě .....	68
4.6.10	Sjednocení podmínek pro provádění dražeb.....	69
<b>5</b>	<b>Výsledky a diskuse .....</b>	<b>71</b>
5.1	Realizace nemovitého majetku v letech 2007 až 2017 .....	71
5.1.1	Rok 2014.....	72
5.1.2	Rok 2015.....	72
5.1.3	Rok 2016.....	73

5.1.4	Rok 2017.....	74
5.2	Základní data a statistiky dražeb .....	75
5.2.1	Proporce veřejných dražeb dobrovolných a nedobrovolných dle ZVD ...	76
5.2.2	Proporce veřejných dražeb klasických a elektronických .....	76
5.3	Navrhovaná úprava zákona o veřejných dražbách.....	78
5.3.1	Nová úprava dražeb .....	78
5.3.2	Úprava některých institutů dražby .....	78
<b>6</b>	<b>Návrhy a doporučení .....</b>	<b>80</b>
6.1	Realizace formou VŘ a její zefektivnění .....	80
6.1.1	Stanovení minimální kupní ceny .....	81
6.1.2	Schvalovací doložky MF, MK, MŽP .....	81
6.1.3	Inzerce realizovaného majetku .....	82
6.2	Dobrovolné dražby podle ZVD a jejich úpravy .....	82
6.2.1	Náklady spojené s dražbou .....	82
6.2.2	Administrativní zátěž.....	84
6.2.3	Úprava elektronických dražeb .....	84
<b>7</b>	<b>Závěr.....</b>	<b>85</b>
<b>8</b>	<b>Seznam použitých zdrojů .....</b>	<b>87</b>
<b>9</b>	<b>Přílohy .....</b>	<b>92</b>
9.1	Příloha č. 1 - Závazný postup č. 2/2016 – schvalování převodu majetku podle § 22 č. 219/2000 Sb.....	92
9.2	Příloha č. 2 – MP č. 1/2017 – podmínky výběrového řízení na prodej majetku vyhlášených Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových .....	100
9.3	Příloha č. 3 – Závazný postup při bezúplatném převodu majetku .....	107
9.4	Příloha č. 4 – Protokol o vyhodnocení nabídek výběrového řízení a zápis z následné aukce.....	108
9.5	Příloha č. 5 – Specifikace požadavků na zpracování znaleckého posudku....	111
9.6	Příloha č. 6 – Příkaz GŘ č. 6/2014 – Předání kompetencí generální ředitelky	112
9.7	Příloha č. 7 – Seznam, účastníků dražby.....	126
9.8	Příloha č. 8 – Aukční řád ÚZSVM.....	127
9.9	Příloha č. 9 – Dotazník k právní úpravě dražeb .....	137
9.10	Příloha č. 10 – Dotazy na MMR k problematice dražeb, odpovědi. ....	140
9.11	Příloha č. 11 – Ceník za zveřejňování informací na Centrální adrese .....	145

## Seznam obrázků

Obrázek 1 - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha .....	18
Obrázek 2- mapa Územních pracovišť ÚZSVM k 1. 1. 2017 .....	20

Obrázek 3 - Organizační struktura Útvaru generálního ředitele (1. 1. 2017) .....	21
Obrázek 4 - Organizační struktura ÚP ÚZSVM - k 1. 1. 2017 .....	22
Obrázek 5 - Nabídka státním institucím - zveřejnění na www.uzsvm.cz ke dni 2. 8. 2016	27
Obrázek 6 - Schéma realizace majetku a tvorba souvisejících dokumentů (1. 1. 2017) .....	32
Obrázek 7 - Koloběh dokumentů, které podléhají schválením příslušného ministerstva.....	34
Obrázek 8 - Nabídka majetku státu na internetové stránce Úřadu (13. 2. 2018).....	42

## Seznam tabulek

Tabulka 1 - Schvalovací proces při realizaci majetku, především nemovité věci (30. 11. 2017) .....	33
Tabulka 2 - Vývoj počtu majetkových položek v evidenci ÚZSVM - rok 2006 až 2017...37	
Tabulka 3 - Odpovědi respondentů na otázku č. 10 dotazníku MMR (11. 5. 2018) .....	62
Tabulka 4 - Otázka č. 13 z dotazníkového šetření MMR - Dotazník k právní úpravě dražeb (11. 5. 2018).....	62
Tabulka 5 - Statistika dražeb provedených ÚZSVM (data k 25. 10. 2018) .....	75
Tabulka 6 - Celkový počet dražeb podle ZVD .....	76

## Seznam grafů

Graf 1 - Vývoj příjmů v letech 2003 - 2017 (v tis. Kč) .....	19
Graf 2 - Vývoj výdajů v letech 2003 - 2017 (v tis. Kč).....	19
Graf 3 - Vývoj majetkových položek v evidenci ÚZSVM k 31. 12. 2017.....	37
Graf 4 - Celkový počet návštěv dotazníku (16. 4. -11. 5. 2018).....	60
Graf 5 - Realizace nemovitého majetku v letech 2007 až 2017 (počet položek). .....	71
Graf 6 - Vývoj příjmů v letech 2007 až 2017 (v tis. Kč).....	72
Graf 7 - Objem příjmů v jednotlivých měsících roku 2016 (v Kč.) .....	74
Graf 8 - Celkový počet dražeb podle ZVD za období 2014 až 2017.....	76
Graf 9 - Podíl klasických a elektronických dražeb za období let 2014 až 2017.....	77
Graf 10 - Průměrné navýšení nejnižšího podání v letech 2014 až 2017.....	77

## Seznam použitých zkratk

AOPK	Agentura ochrany přírody a krajiny
AŘ	Aukční řád
AV	Aukční vyhláška
CA	Centrální adresa
CRAB	Centrální registr administrativních budov
CRS	Centrální registr subjektů
ČR	Česká republika
EAS	Elektronický aukční systém
EA	Elektronická aukce
EDS	Elektronický dražební systém
FO	Fyzická osoba
GŘ	Generální ředitel
HMS	Odbor Hospodaření s majetkem státu

HSP	Odbor Hospodářsko-správní
IČO	Identifikační číslo
IS SSL	Informační servis spisové služby
KN	Katastr nemovitostí
KNM	Komise pro nakládání s majetkem
KS	Kupní smlouva
KÚ	Katastrální úřad
LV	List vlastnictví
MF	Ministerstvo financí
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MK	Ministerstvo kultury
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
N GR	Náměstek generální ředitelky
ObchZ	Obchodní zákoník
OP	Odloučené pracoviště
OSŘ	Občanský soudní řád
OSS	Organizační složka státu
OZ	Občanský zákoník
PO	Právnícká osoba
PSL	Odbor Právních služeb
RON	Rozhodnutí o nepotřebnosti
Ř HMS	Ředitel odboru Hospodaření s majetkem státu
Ř OP	Ředitel odloučeného pracoviště
Ř OPS	Ředitel odboru Právní služby
Ř ÚP	Ředitel územního pracoviště
SI	Státní instituce
SO	Státní organizace
ÚP	Územní pracoviště
ÚZSVM, Úřad	Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
VD	Veřejná dražba
VO	Vedoucí oddělení
VŘ	Výběrové řízení
VŘsA	Výběrové řízení s následnou aukcí
ZMS	Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích
ZOK	Zákon o obchodních korporacích
ZP	Znalecký posudek
ZVD	Zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách

# 1 Úvod

Hospodaření se státním majetkem je problematika poměrně rozsáhlá a veřejností dosti sledovaná, neboť na údržbu státního majetku jsou vynakládány nemalé finanční prostředky ze státního rozpočtu, tedy prostředky všech občanů. Se státním majetkem, který je veřejně spravován, je, respektive by mělo být nakládáno vždy v souladu s platnými právními předpisy a ve veřejném zájmu.

Hospodaření s majetkem státu bylo původně upraveno hlavně hospodářským zákoníkem č. 109/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů a v prováděcích vyhláškách č. 119/1988 Sb., o hospodaření s národním majetkem a č. 61/1986 Sb., o prozatímní správě národního majetku, ve znění pozdějších předpisů. Po roce 1990 byla přijata řada nových zákonů. K 1. lednu 1992 byl zrušen hospodářský zákoník, který byl nahrazen zákoníkem obchodním<sup>1</sup> (dále „ObchZ“). Po roce 1989 došlo k rozsáhlým změnám nejen politickým, ale i ekonomickým. Vzhledem k tomu, že stávající právní úprava neodpovídala těmto podmínkám a ztratila přehlednost, byla potřeba připravit a přijmout novou zákonnou úpravu.

Dva nové právní předpisy, zákon o obchodních korporacích (zákon č. 90/2012 Sb.) a občanský zákoník (zákon č. 89/2012 Sb.) nabývají účinnosti dnem 1. 1. 2014. Jde o významné změny právních předpisů. Základem soukromého práva se stal nový občanský zákoník, do kterého je přenesena většina ustanovení z obchodního zákoníku, zejména závazkové právo. Právní úprava obchodních společností (společnost s ručením omezením, akciová společnost, veřejná obchodní společnost a komanditní společnost) a družstev, která byla obsažena v druhé části obchodního zákoníku, je v současné době přesunuta do zákona o obchodních korporacích.

Nové cíle sledoval zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále „ZMS“) a k němu vydaná prováděcí vyhláška č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu. Zmíněný zákon byl účinný od 1. 1. 2001 a do roku 2017 prošel mnoha změnami a úpravami. Jedna z posledních byla provedena v souvislosti s novelou Občanského

---

<sup>1</sup> Obchodní zákoník – č. 513/1991 Sb., ze dne 5. listopadu 1991, účinný od 1. 1. 1992. Výslovně v něm bylo stanoveno, že právo hospodaření státních organizací s majetkem státu se do vydání nové úpravy řídí dosavadními předpisy, včetně § 64, 65 a § 72 až 74b hospodářského zákoníku. Tento zákon nahradil s účinností od 1. 1. 2014 zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

zákoníku<sup>2</sup> a zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv v registru smluv (zákon o registru smluv) ze dne 24. 11. 2015 účinným od 1. 7. 2016 s výjimkou § 6 a 7, které nabyly účinnost k 1. 7. 2017. Poslední změna ZMS byla provedena dne 19. 1. 2016, a to zákonem č. 51/2016 Sb.<sup>3</sup>. Tato změna zajistila soulad s občanským zákoníkem a jejím smyslem bylo soustředit majetek státu u jedné organizační složky státu Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových<sup>4</sup>. Zmiňovanou novelou zákona byla posílena transparentnost a kontrola při nakládání s majetkem státu. Současně byly vytvořeny předpoklady pro zrychlení procesu nakládání s nepotřebným nemovitým majetkem a zefektivnění jeho využití.

Zhodnocení nově přijaté legislativy a formy realizace státního majetku budou hlavním tématem této diplomové práce. Poukazuje na různé metody nakládání s nemovitými i movitými věcmi jednou z organizačních složek státu, Úřadem pro zastupování ve věcech majetkových, a analyzuje jednotlivé postupy s návrhem jejich možného vylepšení.

---

<sup>2</sup> Občanský zákoník – č. 89/2012 Sb., ze dne 3. 2. 2012, účinný od 1. 1. 2014. Následně změna tohoto zákona zákonem č. 460/2016 Sb., ze dne 14. 12. 2016.

<sup>3</sup> Zákon č. 51/2016 Sb., ze dne 19. 1. 2016, kterým se mění zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony. Tento zákon nabývá účinnosti dnem 1. 3. 2016, s výjimkou ustanovení čl. II, pokud jde o body 5 až 10, které nabývají účinnosti dnem jeho vyhlášení.

<sup>4</sup> ÚZSVM – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových – organizační složka státu, která byla zřízena zákonem č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, účinný od 1. 7. 2002.

## **2 Cíl práce a metodika**

### **2.1 Cíl práce**

Cílem teoretické části práce je analýza základních právních předpisů, analýza postupů při realizaci majetku státu Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových a vymezení základních teoretických pojmů, které je nutné vymezit pro následné zpracování praktické části práce.

Cílem praktické části práce, je na základě provedeného dotazníkového šetření a dotazování na MMR, vymezit základní problematické oblasti, které vznikají v praxi při realizaci veřejných dražeb a na základě takto stanovených problematických oblastí doporučit návrhy a řešení, které by vedly odstranění zjištěných nedostatků.

### **2.2 Metodika**

Pro zpracování teoretické části diplomové práce bude využita především metoda sběru sekundárních dat, tzn. studium odborné literatury, elektronických zdrojů, souvisejících právních předpisů, především zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích a k němu vydané prováděcí vyhlášce č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách a rozbor interních dokumentů Úřadu, kterými je postup realizace vymezen, a jejich syntéza. Kromě studia právních předpisů a odborné literatury vychází práce i z dalších relevantních zdrojů – např. webové stránky ÚZSVM a Ministerstva pro místní rozvoj, ale také z osobních zkušeností autorky práce získaných několikaletou praxí v oblasti realizace majetku.

V praktické části bude využito poznatků získaných v teoretické části práce, které budou zde aplikované v praxi. Pro navržení případné právní úpravy veřejných dražeb bude využito výsledků získaných kvantitativním výzkumem - on-line dotazníkové šetření MMR „Dotazník k právní úpravě dražeb“ a metody sběru kvalitativních dat – dotazy zaslané na Oddělení veřejných dražeb MMR. Na základě vyhodnocení dat a následné komparace (srovnání) odpovědí získaných z MMR na zaslané dotazy k problematice legislativních úprav veřejných dražeb, budou ze strany autora navržena doporučení ke sjednocení, zjednodušení a zefektivní vybraných realizací majetku.

Pro zpracování výstupu bude použita metoda vlastního zjištění a porovnání získaných dat teoretických s praxí a metodou analýzy a syntézy bude navržena úprava vybraných právních předpisů a postupů pro zefektivnění řešené problematiky realizací majetku.



## 3 Teoretická východiska

### 3.1 Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je organizační složkou státu, je součástí resortu Ministerstva financí ČR, které nad ním koná dohled. Úřad je zřízen zákonem č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových s účinností od 1. 7. 2002, po zániku okresních úřadů a určuje základní rámec právnímu zastupování. „Po účinnosti novely zákona č. 201/2002 Sb., o Úřadu o zastupování státu ve věcech majetkových, přijaté zákonem č. 120/2004 Sb., který nabyl účinnosti 19. března 2004, může Úřad na základě dohody poskytovat v některých majetkových věcech právní pomoc též obcím a městům, a to buď tak, že v řízení vystupuje namísto obce, nebo jako vedlejší účastník na její straně.“<sup>5</sup> Slouží jako poradní orgán pro jiné organizační složky státu ve věcech nakládání s majetkem, může je zastupovat před soudy a jinými správními orgány.

Útvary generální ředitelky ÚZSVM a ÚP Praha spolu s ÚP Střední Čechy sídlí v Praze na Rašínovo nábřeží 390/42. Generálního ředitele jmenuje a zároveň může odvolat z funkce ministr financí.

Úřad získal v letech 2016 a 2017 cenu „OTEVŘENO“ od obecně prospěšné společnosti Otevřená společnost<sup>6</sup>. Zveřejňování informací a otevřenost dat je jedním ze stěžejních vizí vedení úřadu, stejně jako transparentnost činnosti jednotlivých útvarů při nakládání s majetkem státu a řešení soudních sporů, stížností různých OSS a SI. Úřad se řídí zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ze dne 11. 5. 1999. „Tento zákon zapracovává příslušné předpisy Evropské unie<sup>1</sup>) a upravuje pravidla pro poskytování informací a dále upravuje podmínky práva svobodného přístupu k těmto informacím“.<sup>7</sup>

---

<sup>5</sup> ÚZSVM, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových. [online]. [cit. 2017-07-20]. Dostupné z WWW: <http://www.uzsvm.cz/Pusobnost-282-0-85/>.

<sup>6</sup> Otevřená společnost, o. p. s. – obecně prospěšná společnost, která je sestavena s týmu lidí, kteří usilují o otevřenost dat týkajících se majetku státu, hospodaření s veřejnými prostředky, rovnosti postavení občanů (žen, mužů, etnických menšin apod.). Informace o společnosti dostupné na: <http://www.otevrenaspolecnost.cz/kdo-jsme>.

<sup>7</sup> ASPI. *Autorizovaný systém právních informací*. Ust. § 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím. [online]. [cit. 2017-08-15].

**Obrázek 1 - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha**



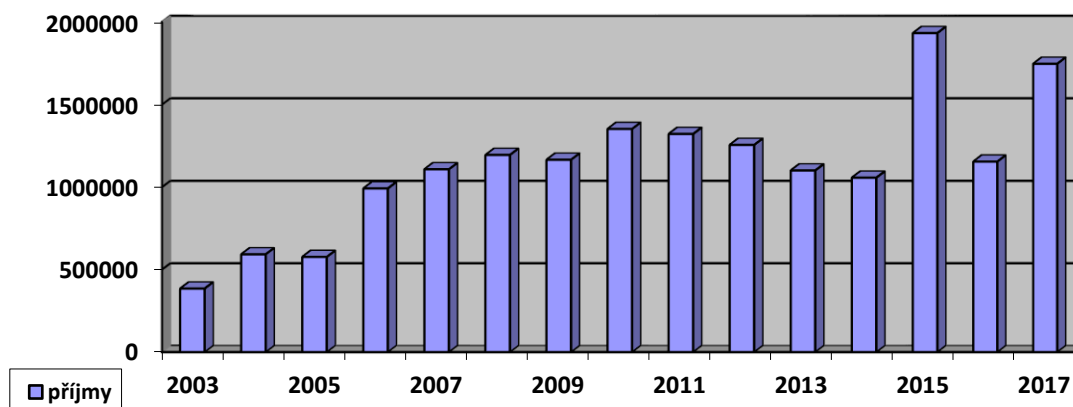
Zdroj: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových [online]. Dostupné na: <https://www.uzsvm.cz/Pro-media-312-0-85/Text...>

### **3.1.1 Přehled příjmů a výdajů ÚZSVM**

Příjmy Úřadu jsou z velké části tvořeny především prodejem nemovitých věcí (budovy, stavby, pozemky), pronájmem pozemků, budov a staveb a prodejem finančního majetku, zbývající objem příjmů tvoří tzv. ostatní nedaňové příjmy (vklady na vkladních knížkách a bankovních účtech, propadnutím věcí, resp. peněžní hotovosti, vratky z přeplatků záloh na energie a služby, úroky z prodlení a splátky půjček po bývalých okresních úřadech).

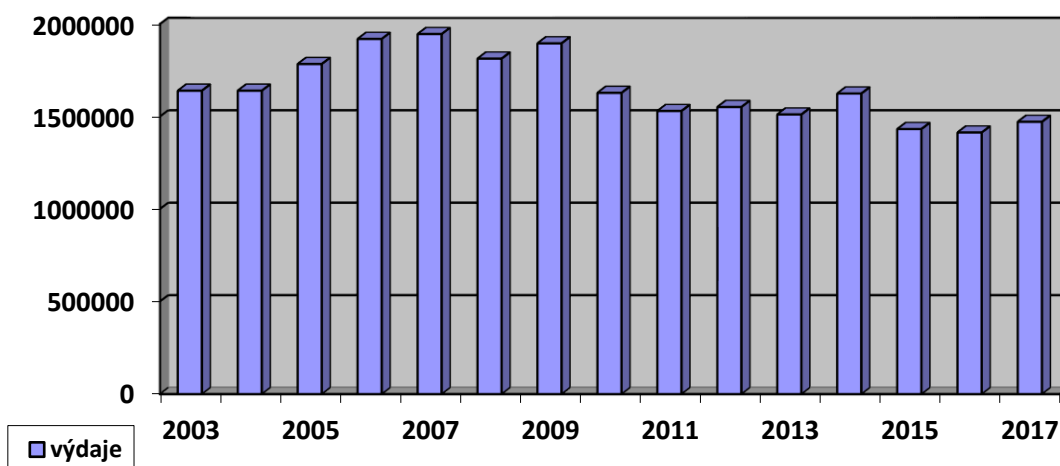
V roce 2017 dne 1. června dovršil Úřad patnáctileté výročí svého působení v roli státní instituce. Během této doby se z Úřadu stala renomovaná instituce, která svým hospodařením přispívá v mnoha směrech do veřejného, ale i soukromého sektoru České republiky. Od vzniku Úřad do státního rozpočtu odvedl 15,9 miliardy korun - 9,6 miliard korun za prodeje; 2,3 miliardy korun za pronájem státního majetku. Pokud budeme hodnotit Úřad z pohledu majetkových položek z roku 2006, kdy jich bylo v jeho portfoliu 413 470 v celkové účetní hodnotě 22 miliard korun, tak v současné době se jejich objem snížil na 263 509 o celkové účetní hodnotě 20,2 miliardy korun. Ke snížení majetkových položek došlo především díky prodejmům a převodům nepotřebného majetku státu na jiné subjekty. Úřad tak státu ušetřil mimo jiné i výdaje na jejich správu a provoz.

Graf 1 - Vývoj příjmů v letech 2003 - 2017 (v tis. Kč)



Zdroj: vlastní zpracování, data dostupná: Výroční zpráva ÚZSVM pro rok 2017.

Graf 2 - Vývoj výdajů v letech 2003 - 2017 (v tis. Kč)



Zdroj: vlastní zpracování, data dostupná: Výroční zpráva ÚZSVM pro rok 2017.

Jak je zřejmé z výše uvedených grafů, v roce 2015 došlo k přerušení trendu meziročního snižování příjmů, poprvé v historii Úřadu příjmy převýšily výdaje. Za snížením stojí především snaha o maximální úspory ve vynakládaných prostředcích a zlepšení vnitřní spolupráce mezi státními subjekty. Meziroční srovnání příjmů navíc ovlivnil doplatek prostředků z fondů Evropské unie na Centrální registr administrativních budov ve výši cca 100 milionů korun.

### 3.1.2 Organizační struktura ÚZSVM

Organizační strukturu schvaluje ministr financí ČR. Činnost Úřadu je vykonávána prostřednictvím Územních pracovišť, kterých je v současné době osm – Praha, Střední Čechy, Plzeň, Ústí nad Labem, České Budějovice, Hradec Králové, Brno a Ostrava, které působí v sídlech krajských soudů a v hlavním městě.

Obrázek 2- mapa Územních pracovišť ÚZSVM k 1. 1. 2017

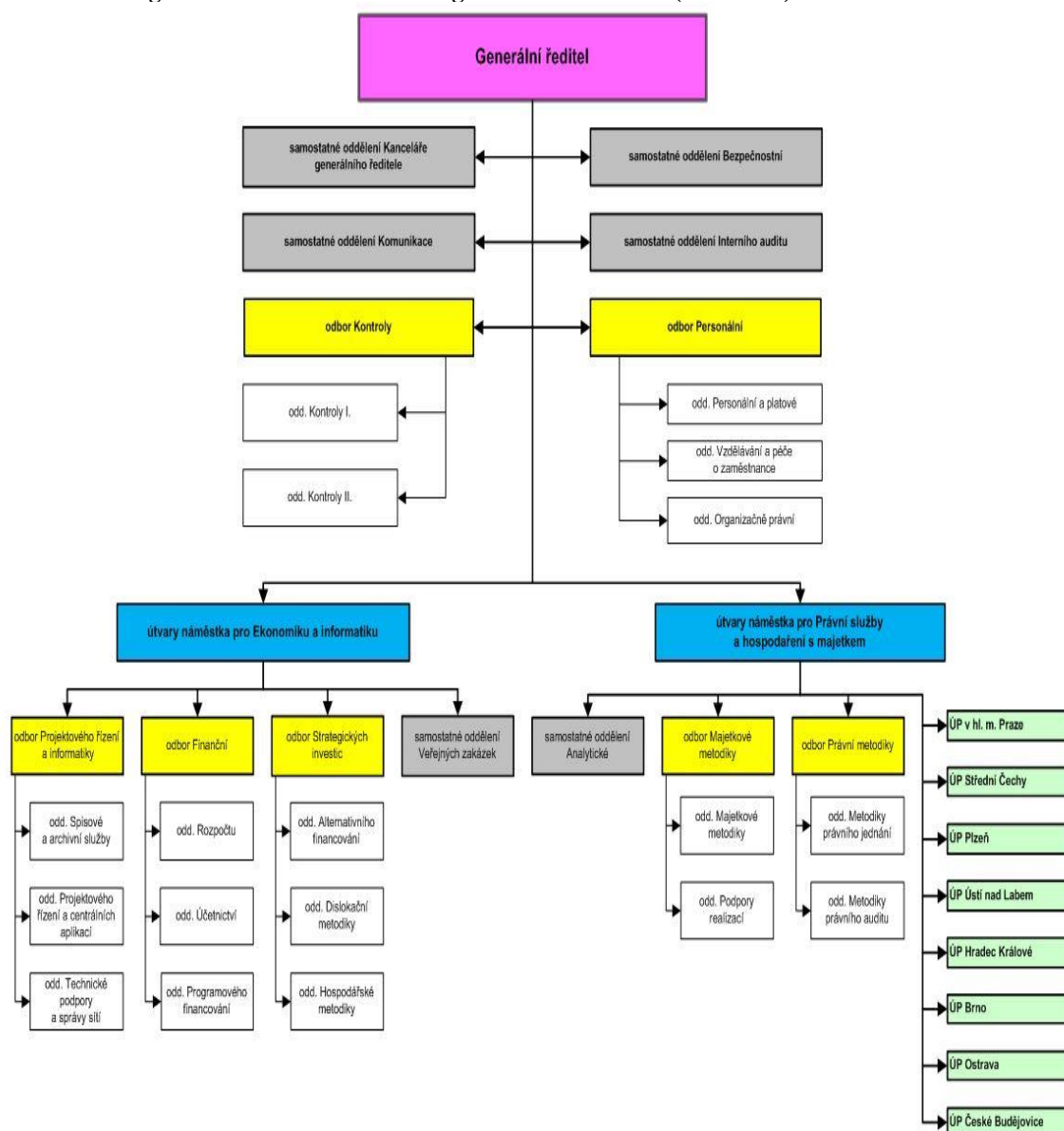


Zdroj: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových [online]. Dostupný z:  
<https://www.uzsvm.cz/Default.aspx>.

Dále je zřízeno Ústředí a Útvary generálního ředitele, v Praze 2. Útvary, které přímo řídí generální ředitel, a spadají výhradně do jeho kompetence:

- samostatné oddělení Kanceláře generálního ředitele
- samostatní oddělení Bezpečnostní
- samostatné oddělení Komunikace
- samostatné oddělení Interního auditu
- samostatné oddělení Kontroly
- samostatné oddělení Personální.

Obrázek 3 - Organizační struktura Útvary generálního ředitele (1. 1. 2017)



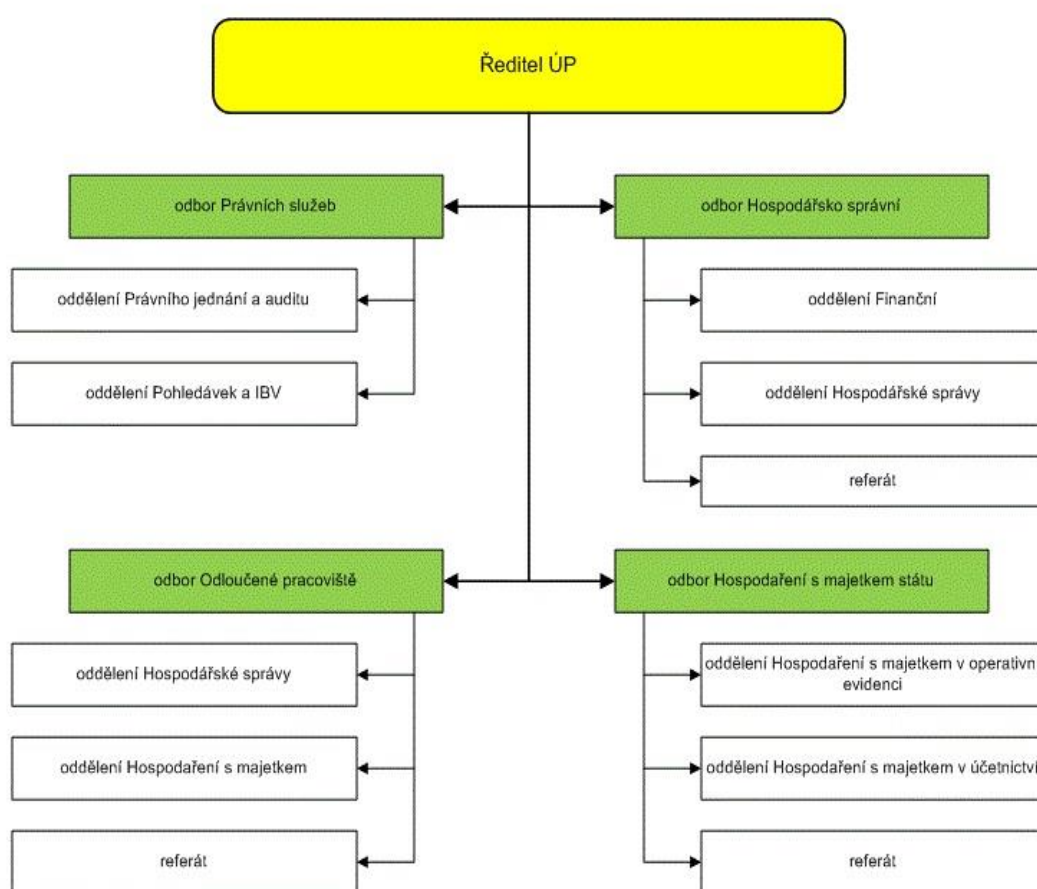
Zdroj: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových [online]. Dostupný z: [http://www.uzsvm.cz/Obrazek.ashx?web=85&soubor=/uzsvm-cs/Galerie/Org%20schéma%20Ústředí\\_1\\_11\\_2016.JPG](http://www.uzsvm.cz/Obrazek.ashx?web=85&soubor=/uzsvm-cs/Galerie/Org%20schéma%20Ústředí_1_11_2016.JPG) (údaje k 20. 07.2017).

Útvarem, který také přímo řídí GŘ, je útvar náměstka pro Ekonomiku a informatiku. Náměstek tohoto útvaru řídí určené úseky a zpracovává jeho koncepci. Odpovídá generálnímu řediteli za řízení svěřeného úseku a výsledky jeho práce, za koordinaci činnosti úseku a zabezpečení jeho spolupráce s ostatními útvary Úřadu. Plní úkoly vyplývající z jeho postavení předsedy Krizového štábu Úřadu.

Dalším z útvarů řízených přímo GŘ je útvar náměstka pro Právní služby a hospodaření s majetkem. Náměstek pro Právní služby a hospodaření s majetkem přímo řídí ředitele ÚP a určené útvary GŘ. Zpracovává koncepci v oblasti právních služeb a hospodaření s majetkem státu. Odpovídá generálnímu řediteli za řízení svěřeného úseku a výsledky jeho práce, za koordinaci jeho činnosti a zabezpečení jeho spolupráce s ostatními útvary Úřadu.

**Obrázek 4 - Organizační struktura ÚP ÚZSVM - k 1. 1. 2017**

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



Zdroj: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových [online]. Dostupný z: <http://www.uzsvm.cz/Organizacni-struktura-UZSVM-540-0-85/Organizacni-schema-Uzemni-pracoviste-a-odbor-Odloucene-pracoviste-1045/>.

(údaje k 03. 08.2017).

Jednotlivá ÚP jsou dále členěna na odloučená pracoviště či referáty, která byla zřízena v okresních městech<sup>8</sup>, při okresních soudech. Specifickou výjimkou je OP Karlovy Vary, v jehož působnosti je území celého Karlovarského kraje. Během patnácti let existence došlo k několika reorganizacím a změnám v organizační struktuře Úřadu. V současné době se počet OP ustálil na současných 45 a 3 referáty. Každé odloučené pracoviště má svého ředitele, odbor majetkový a odbor hospodářský, jsou podřízeny příslušnému ÚP. Celý Úřad má přibližně 1 800 zaměstnanců.

Jednotlivé odbory každého ÚP spolu spolupracují, jejich činnosti jsou navzájem propojené. Především odbor Hospodaření s majetkem státu po právní stránce komunikuje s odborem Právních služeb a při finančních operacích s odborem Hospodářsko-správním, neboť veškeré nakládání s majetkem je nutné evidovat v účetnictví Úřadu. Právě agenda odboru Hospodaření s majetkem je hlavním tématem této diplomové práce a na některé z postupů realizací majetku státu je zaměřena.

### 3.1.3 Základní agendy ÚZSVM

Právní agenda zahrnuje zastupování státu před soudy, rozhodčími orgány, správními úřady a jinými orgány ve věcech týkajících se majetku státu. Úřad zastupuje jiné státní instituce v právních jednáních a právních sporech. Nejčastějšími SI, které zastupuje, je Státní pozemkový úřad, Ministerstvo spravedlnosti a Ministerstvo financí ČR. V zákonem vymezených případech poskytuje bezplatnou pomoc obcím a může je zastupovat před soudy.

Majetková agenda představuje správu přes 265 tisíc majetkových položek v účetní hodnotě zhruba 18,6 miliard korun českých<sup>9</sup> (údaje z roku 2016). V majetkovém portfoliu Úřadu se nachází movitý i nemovitý majetek, cenné papíry, majetkové účasti a další finanční majetek v hodnotě téměř 5 miliard korun českých. Zhruba polovinu celkového majetku ve správě ÚZSVM tvoří nemovité věci.

---

<sup>8</sup> Okresní města – sídlo okresu, sídlo územně- správní jednotky okresu, zpravidla zde mají sídla správní orgány vykonávající svoji působnost na území okresu a další státní orgány s názvem okresní, ale nemusí se jejich působnost shodovat s územím okresu (okresní soudy, okresní státní zastupitelství. Okresní úřady byly zrušeny k 1. lednu 2003. Část působnosti přešla na kraje, část na obce s rozšířenou působností.

<sup>9</sup> ÚZSVM, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových [online]. [cit. 2017-08-07]. Dostupné z WWW.: <http://www.uzsvm.cz/pusobnost-282-0-85/>.

S ohledem na velké množství spravovaných nemovitých věcí Úřad vytvořil Mapu majetku státu<sup>10</sup>, do které zahrnul veškeré nemovité věci vlastněné státem. Byla tedy provedena jakási inventura státem vlastněných nemovitostí a na základě její analýzy se narovnává skutečný stav se stavem zapsaným v katastru nemovitostí. „*Při sestavování mapy bylo například zjištěno, že nemovitosti jsou vedeny na 1906 státních subjektů, z nichž 1308 neexistuje, nelze je dohledat nebo se jedná o zrušené státní podniky či podniky v likvidaci. Na tyto subjekty je přitom zapsáno 25 155 nemovitostí.*“<sup>11</sup> Stát tímto vlastně poprvé získal kompletní přehled o nemovitých věcech, které vlastní, a může ho pokládat za výchozí stav pro další šetření a úkony, které povedou k optimalizaci využití majetku, k hospodárnému nakládání, úspoře finančních prostředků či maximalizaci výnosů z jeho realizace.

Dislokace je poměrně novou agendou, jejímž smyslem je sledovat rozmístění státních institucí a úřadů, optimalizovat využití budov ve vlastnictví státu a snížit výdaje vynakládané ze státního rozpočtu na umístění SI v nestátních budovách. K analýzám se využívá Centrální registr administrativních budov. Výsledkem již provedených analýz bylo zjištěno, že stát ušetřil za rok 2016 na komerčních nájmech téměř 78 milionů korun. Díky CRAB se monitorují a kontrolují také výdaje na provoz a údržbu administrativních budov a hospodaření jednotlivých SI.<sup>12</sup>

## 3.2 Nabývání majetku státu a příslušnost hospodařit ÚZSVM

Majetek stát nabývá různými způsoby předáním, převzetím, koupí, odúmrťí, propadnutím z trestní činnosti atd.

### 3.2.1 Nabývání na základě ZMS

Základní dva okruhy nabývání podle ustanovení § 12 spolu s § 13 zákona č. 219/2000 Sb.:

---

<sup>10</sup> Mapa majetku státu – projekt analyzující veškeré nemovitosti ve vlastnictví státu, nemovitosti zapsané na neexistující státní subjekty ÚZSVM přepisuje na správné vlastníky.

<sup>11</sup> BUILDING NEWS, Průvodce světem realit a stavebnictví. [online]. [cit. 2017-08-07]. Dostupné z WWW.: <https://www.buildingnews.cz/zpravy-dne/mapa-majetku-statu-obsahuje-vice-nez-16-milionu-polozek.html>.

<sup>12</sup> V registru je evidováno 3 337 administrativních budov, v nichž je umístěno 129 tisíc zaměstnanců na ploše přesahující 4,3 milionů m<sup>2</sup>. Průměrná kancelářská plocha na jednoho úředníka se snížila na 12,4 m<sup>2</sup>, zatímco před deseti lety činila 16 m<sup>2</sup>. Dlouhodobým cílem je snížit průměr na 12 m<sup>2</sup>. (data k 31. 1. 2016).



- nabytí formou odúmrti, děděním ze závěti, rozhodnutím příslušného orgánu, mezinárodní smlouvě nebo na základě jiných skutečností stanovených zákonem,
- nabytí příslušnosti majetku, u něhož nebylo patrné, které organizační složce státu přísluší hospodařit s tímto majetkem, nebo o němž se zjistilo, že s ním žádná OSS nehospodaří.

ÚZSVM není vlastníkem, jak je často mylně uváděno v médiích. Vlastníkem majetku je stát, ÚZSVM je pouze příslušný s jeho majetkem hospodařit, starat se o něj, pronajímat, prodávat či převádět jej na jiné státní instituce či organizace. Příslušnost hospodaření s majetkem státu může svědčit pouze jedné organizační složce nebo jiné státní instituci, v tomto případě se vylučuje společné hospodaření. Po novele ZMS v březnu 2016 jsou státní instituce povinné veškerý trvale nepotřebný majetek, se kterým jsou příslušné hospodařit, předat do příslušnosti hospodařit ÚZSVM. Tímto krokem by mělo dojít ke zjednodušení, transparentnosti a sjednocení postupů při realizaci a evidenci státního majetku. Internetové stránky Úřadu jsou propojeny s portálem MF, dále s centrálními registry, kterými jsou CRAB, portál veřejné správy, registru smluv atd.

### 3.2.2 Zajištěný majetek

Do této kategorie patří majetek a jiné majetkové hodnoty, které byly zajištěny pro potřeby trestního řízení<sup>13</sup>. Jedná se o procesní institut a slouží k uspokojení poškozeného na náhradu škody způsobené pachatelem. Po dobu správy musí být hodnota majetku uchována (cena i fyzický stav) a jeho správa je hrazena z prostředků státního rozpočtu. V převážné většině případů je Úřad pověřován správou movitého majetku, především motorových vozidel, ale také nemovitých věcí.<sup>14</sup> ÚZSVM spravuje tento majetek na základě zákona č. 279/2003 Sb., o výkonu zajištění majetku a věcí v trestním řízení. Agenda tohoto režimu nepřináší žádný finanční přínos, význam je v odlehčení orgánů činných v trestním řízení od péče o zajištěný majetek. Tento majetek zůstává ve vlastnictví

<sup>13</sup> Zajištění majetku v trestním řízení se rozumí dočasné omezení vlastnického práva pachatele trestného činu k věcem nebo jiným majetkovým hodnotám. (zákon č. 141/1961 Sb., trestní řád, v platném znění).

<sup>14</sup> Správa zajištěného majetku je upravena ustanovením § 9 až § 12 zákona č. 279/2003 Sb., o výkonu zajištění majetku a věcí v trestním řízení a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

soukromých osob, až do případného rozhodnutí orgánů činných v trestním řízení o jeho propadnutí státu, případně o zrušení zajištění.<sup>15</sup>

### 3.3 Nakládání s majetkem státu prostřednictvím ÚZSVM

Úřad již od svého vzniku, tedy účinností zákona č. 201/2002 Sb.<sup>16</sup>, tj. od 1. července 2002, musí s veškerým majetkem, se kterým je příslušný hospodařit, nakládat dle ZMS. Úřad převzal majetek podle zákona č. 201/2002 Sb. a podle zákona č. 320/2002 Sb., dále získává majetek podle postupu uvedeného v kapitole 3.2 této práce. Tímto majetkem je nejen majetek po okresních úřadech, které zanikly v roce 2002<sup>17</sup>, a který nebyl převeden do vlastnictví obcí, krajů, občanských sdružení či jiných subjektů.

*„Při nakládání s majetkem státu je Úřad povinen bez zbytečného odkladu rozmístit nabytý majetek u státních organizací či organizačních složek (pokud to povaha majetku vyžaduje anebo jej tyto potřebují pro zabezpečení výkonu své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti), nebo si majetek, který sám potřebuje pro výkon své činnosti či ve veřejném zájmu, ponechá. V ostatních případech věci převede do vlastnictví právnických nebo fyzických osob a majetek účelně zpeněží v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb.“<sup>18</sup>*

Před samotnou realizací majetku je nutno rozhodnout o jeho nepotřebnosti pro Úřad, buď trvalé (pokud je předpoklad, že bude následovat zcizení majetku z vlastnictví státu, tj. přímý prodej, vyhlášení VŘ, dražba, aukce, bezúplatný převod) či dočasné (před uzavřením smlouvy o nájmu, pachtu či výpůjčky)<sup>19</sup>. O nepotřebnosti rozhoduje vedoucí příslušné organizační složky písemně. Po schválení RON je majetek nabídnut ostatním státním institucím na internetových stránkách Úřadu. Teprve poté, kdy žádná z OSS či SO neprojeví zájem o užívání či převzetí nabízeného majetku, majetek

---

<sup>15</sup> Vnitřní předpis - Metodický pokyn č. 2/2006 – zajištěný majetek v trestním řízení. Vymezuje postup zaměstnanců ÚZSVM při převzetí majetku zajištěného v trestním řízení od orgánů činných v trestním řízení, výkonu správy majetku a ukončení jeho správy.

<sup>16</sup> Zákon č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.

<sup>17</sup> Zákon č. 320/2002 Sb., ze dne 13. června 2002, o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů.

<sup>18</sup> ÚZSVM, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových. [online]. [cit. 2017-8-30]. Dostupné z WWW: <http://www.uzsvm.cz/zpusob-hospodareni-s-nabytym-majetkem-298-0-85/>.

<sup>19</sup> Za trvale nepotřebný majetek se považuje především majetek, který přesahuje potřeby příslušní OSS, na jehož ponechání přestal být veřejný zájem, nebo je pro stát zastaralý po technické a funkční stránce, nebo pro nepřiměřenou nákladovost provozu.

se stává pro stát trvale nepotřebným a je možné jej realizovat ve prospěch fyzických nebo právnických osob.

**Obrázek 5 - Nabídka státním institucím - zveřejnění na [www.uzsvm.cz](http://www.uzsvm.cz) ke dni 2. 8. 2016**



Zdroj: Dostupný na: [www.nabidkysi.uzsvm/Property/Detail/10187](http://www.nabidkysi.uzsvm/Property/Detail/10187).

Pokud jsou splněny podmínky uvedené v předchozím odstavci, je možno u vybraných postupů předložit záměr navrhované realizace Komisi pro nakládání s majetkem na úrovni ředitelů ÚP<sup>20</sup>. V záměru je popsán aktuální stav majetku a 3E<sup>21</sup>analýza, zhodnocuje možné způsoby naložení s majetkem (přímý prodej, VŘ, dražba atd.) a vybírá nejvhodnější variantu, která přinese maximální výnos do státního rozpočtu, popř. naplní jiný veřejný zájem.<sup>22</sup>

### 3.3.1 Úřad jako dražebník

Postavení Úřadu jako dražebníka vychází z novely zákona o veřejných dražbách, ke které došlo v souvislosti s přijetím zákona č. 51/2016 Sb., kterým se mění zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích,

<sup>20</sup> Komise pro nakládání s majetkem na úrovni ředitelů ÚP byly zřízeny k 1. 10. 2012 a jejich působnost je vymezena Příkazem č. 9/2004 změnou č. 4 čl. 1-4. Limity jsou dané především výší ceny realizovaného majetku.

<sup>21</sup> 3E analýza – naplňování 3E principu, je hospodárnost (Kolik stojí realizace procesu?), efektivita (Jakým způsobem dokážeme využít dané vstupů?) a účelnost (Jak daný proces dokáže naplnit stanovené cíle?).

<sup>22</sup> Principy vyplývající ze zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě.

ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony. S účinností od 1. 3. 2016 se stal Úřad tzv. „dražebníkem ze zákona“, tedy může připravovat a realizovat zpeněžení nepotřebného majetku státu veřejnou dražbou sám, neboť „dražebníkem osoba, která organizuje dražbu a má k tomu příslušné oprávnění (§ 6 odst. 1); jde-li o majetek územních samosprávných celků nebo majetek státu, může být dražebníkem i územní samosprávný celek, příslušný orgán státní správy nebo Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových)<sup>23</sup>. Úřad může zpeněžovat pouze nepotřebný majetek státu, tedy může provádět pouze veřejné dražby dobrovolné. Nemůže např. připravit a provést dražbu majetku, který je ve vlastnictví jiného subjektu. Zároveň nemůže zpeněžit zajištěný majetek (viz kapitola 3.2.2).

Úřad má vnitřními metodickými pravidly stanovený postup pro přípravu a provedení veřejné dražby. Pro účastníka dražby (nabyvatele) představuje veřejná dražba prakticky stoprocentní jistotu, že se stane vlastníkem v případě, že ve stanovené lhůtě doplatí cenu dosaženou vydražením. K nabývacímu titulu – Potvrzení o nabytí vlastnictví (a tedy ani k osobě nabyvatele) se následně po dražbě již žádný subjekt nevyjadřuje a neschvaluje ho. Schválení zpeněžení dražbou vydává příslušné ministerstvo předem jako tzv. schvalovací doložku (viz kap. 4.3.1.3), tedy před přípravou dražební vyhlášky a vlastním vyhlášením dražby. U prodeje kupní smlouvu musí Úřad ke schválení zaslat příslušnému ministerstvu po jejím podepsání a uhrazení kupní ceny. Kromě skutečnosti, že vydání schvalovací doložky ke kupní smlouvě může trvat i několik měsíců, nemá kupující jistotu, že doložka bude vydána.

Vydání schvalovací doložky pro veřejnou dražbu musí proběhnout velice rychle, neboť jednou z podmínek pro provedení dražby je vyhotovení znaleckého posudku, který v den konání dražby nesmí být starší než 6 měsíců. Z uvedeného důvodu jsou vydávány schvalovací doložky pro veřejné dražby přednostně tak, aby Úřad měl dostatek času připravit dražební vyhlášku a včas ji zveřejnit.

Při přípravě a realizaci veřejné dražby však musí Úřad postupovat podle zákona stejně jako ostatní dražebníci – podnikatelé.

---

<sup>23</sup> ASPI. *Autorizovaný systém právních informací*. [online]. [cit. 2018-09-22]. § 2 písm. e) zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění.

### 3.3.2 Nakládání s majetkem mezi OSS

Nakládání s majetkem mezi organizačními složkami se uskutečňuje zápisem. Pravidla, podmínky úplatného či bezúplatného převodu a další pravidla, která jsou základními povinnostmi při hospodaření s majetkem, jsou stanovena v ZMS a prováděcím předpisem, tj. vyhláškou č. 62/2001 Sb. Pokud jsou převáděné věci vedeny v katastru nemovitostí, zajistí OSS také podání návrhu na záznam do KN<sup>24</sup>. Na základě podání záznamu na KN se převádí příslušnost hospodaření na přejímající organizační složku.

Má-li Úřad v příslušnosti hospodařit budovy, které jsou evidovány v centrálním registru administrativních budov, zajišťuje jejich účelné a efektivní využívání ve prospěch ostatních OSS. „*Nabídka užívání nebo požívání majetku, který se eviduje v centrálním registru administrativních budov, jiným organizačním složkám, se provádí prostřednictvím tohoto registru.*“<sup>25</sup> Pokud tento majetek přestane být trvale využitelný pro státní instituce a Úřad si je neponechá ani ve veřejném zájmu, naloží s ním dle dalších právních předpisů ve prospěch právnických nebo fyzických osob.

### 3.3.3 Převod a přechod vlastnictví

K jakémukoli převodu majetku státu může dojít, pouze pokud je realizovaný majetek považován za majetek pro stát za trvale nepotřebný.

Úplatný převod, přechod:

- Výběrové řízení - vhodný zájemce o nepotřebný majetek se zjišťuje ve výběrovém řízení. V rámci výběrového řízení se vybere pouze ten z účastníků VŘ, který splnil veškeré povinné náležitosti pro účast v tomto řízení, a zároveň jeho nabídka kupní ceny byla ta nejvyšší. S vítězem VŘ se následně uzavře příslušná smlouva. Výběr vhodného zájemce musí být efektivní, transparentní a podle předem stanovených kritérií, daných příslušným prováděcím předpisem<sup>26</sup>.

---

<sup>24</sup> Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ze dne 8. srpna 2013. Katastr nemovitostí je veřejný seznam, který obsahuje soubor dat o nemovitých věcech vymezených tímto zákonem, zahrnuje jejich soupis, popis, geometrické a polohové určení. Jsou zde zapsaná i práva k těmto nemovitým věcem.

<sup>25</sup> ASPI, *Autorizovaný systém právních informací*. [online]. [cit. 2017-9-20].

<sup>26</sup> Vnitřní předpis – Metodický pokyn č. 1/2017, Postup při prodeji nemovitých věcí formou výběrového řízení ze dne 22. 12. 2016.

- Veřejná dražba – věc lze realizovat i formou veřejné dražby dobrovolné podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách<sup>27</sup>. U této realizace se nejedná o převodu, ale o přechodu vlastnictví<sup>28</sup>.
- Přímý prodej – lze realizovat pouze v odůvodněných případech a jen za předpokladu, že budou dodrženy podmínky úplatného nabytí majetku dle zákona č. 219/2000 Sb.
- Veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku – tuto formu prodeje Úřad k realizaci majetku nepoužívá.

Při realizaci majetku úplatným převodem nebo přechodem se stanovuje cena<sup>29</sup> ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, pokud se nestanoví zvláštním právním předpisem jinak. Tato cena se při realizaci považuje za „minimální hranici“ kupní ceny, což nevylučuje možnost stanovenou cenu při nezájmu o převod majetku snížit pro další kolo VŘ či pro opakovanou dobrovolnou dražbu.

#### Bezúplatný převod:

- Ve veřejném zájmu<sup>30</sup> – v tomto případě je nutno v dokumentech připravujících realizaci formou bezúplatné realizace ve veřejném zájmu přesně vymezit a definovat v čem veřejný zájem spočívá. Pojem veřejný zájem není definován v žádném právním předpise a proto je důležité podrobně a důsledně důvod převodu popsat. Chování Úřadu musí být a je odpovědné, neboť převádí-li se majetek ve veřejném zájmu bezúplatně, obvykle se stanoví omezující podmínky: *„Nabyvatel se zavazuje, že po dobu xx let od právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí nepřevéde, jinak nezczizí ani nezatíží ve prospěch třetí osoby nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy, a to ani jejich část. V případě porušení tohoto závazku se nabyvatel zavazuje zaplatit převodci smluvní pokutu ve výši, která se rovná ceně*

<sup>27</sup> Zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách ze dne 18. ledna 2000. ÚSZVM se týká realizace pouze dle § 1 až § 35, jelikož může provádět jen dražby dobrovolné.

<sup>28</sup> Přechod vlastnictví – dochází k němu na základě jiné skutečnosti, než je projev vůle převodce a nabyvatele (dražba, rozhodnutí soudu, dědění ze zákona, restituce majetku, nařízená exekuce, vyvlastnění za náhradu atd.).

<sup>29</sup> Zákon č. 526/1990 Sb., o cenách, ze dne 27. listopadu 1990, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>30</sup> Veřejný zájem – „neurčitý pojem“, není nikde přesně definován. Je zřejmé, že se jedná o něco, co převyšuje zájem jednotlivce, je chápán jako opak soukromého zájmu.

*těchto nemovitých věcí v daném místě a čase obvyklé v době porušení závazku, nejméně však ve výši ceny zjištěné dle cenového předpisu platného ke dni nabytí předmětných nemovitých věcí nabyvatelem. Úhradou této smluvní pokuty závazky nabyvatele uvedené v článku IV. této smlouvy, zanikají.*<sup>31</sup>

- Z důvodu hospodárnosti – hospodárnost se posuzuje z hlediska nákladů vynaložených na danou věc. Jedná se především o výdaje na likvidaci (odstranění stavby), rekonstrukci a údržbu převáděné věci. Pokud jsou takové výdaje za určité časové období vyšší, pak je hospodárnější věc převést bezúplatně.
- Na základě právního předpisu – Úřad ve velké míře uzavíral smlouvy podle § 60a ZMS, který řeší bezúplatný převod pozemků pod bytovými domy, které tvoří funkční celek s příslušnými bytovými jednotkami v těchto domech. Dále se převádí nemovitě věci na základě zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Jsou to pozemky, na kterých je umístěno těleso silnice ve vlastnictví kraje, nebo těleso místní komunikace ve vlastnictví obce.

#### 3.3.4 Jiné způsoby nakládání

Jedná o nakládání, které stanovuje určitá omezení či zákazy týkající se státního majetku:

- Právo stavby – smluvní úplatný akt, který ve vztahu k pozemku nelze vyřešit jiným způsobem. Bezúplatně lze uzavřít jen ve veřejném zájmu.
- Služebnost – pouze úplatně a jen v takovém rozsahu, aby neomezovala danou OSS.<sup>32</sup>
- Smlouva o nájmu – pokud OSS hmotnou věc nepotřebuje dočasně, lze uzavřít tuto smlouvu úplatně a nejdéle na dobu 8 let pro jednoho uživatele. Po uplynutí této doby je možno uzavřít novou nájemní smlouvu i se stávajícím nájemcem. Cena nájmu nesmí být nižší, než je cena vyplývající

---

<sup>31</sup> ZP\_Bezúplatné převody\_Příloha. – Příloha Závazného postupu ÚZSVM – postup při převodu majetku bezúplatně ve veřejném zájmu. Smlouva s omezujícími podmínkami.

<sup>32</sup> Služebnost pro účely zřízení, provozu a údržby technického vybavení a veřejně prospěšné stavby, služebnost rozlivu, stezky a cesty, pro přístup vlastníka k jeho nemovitě věci.

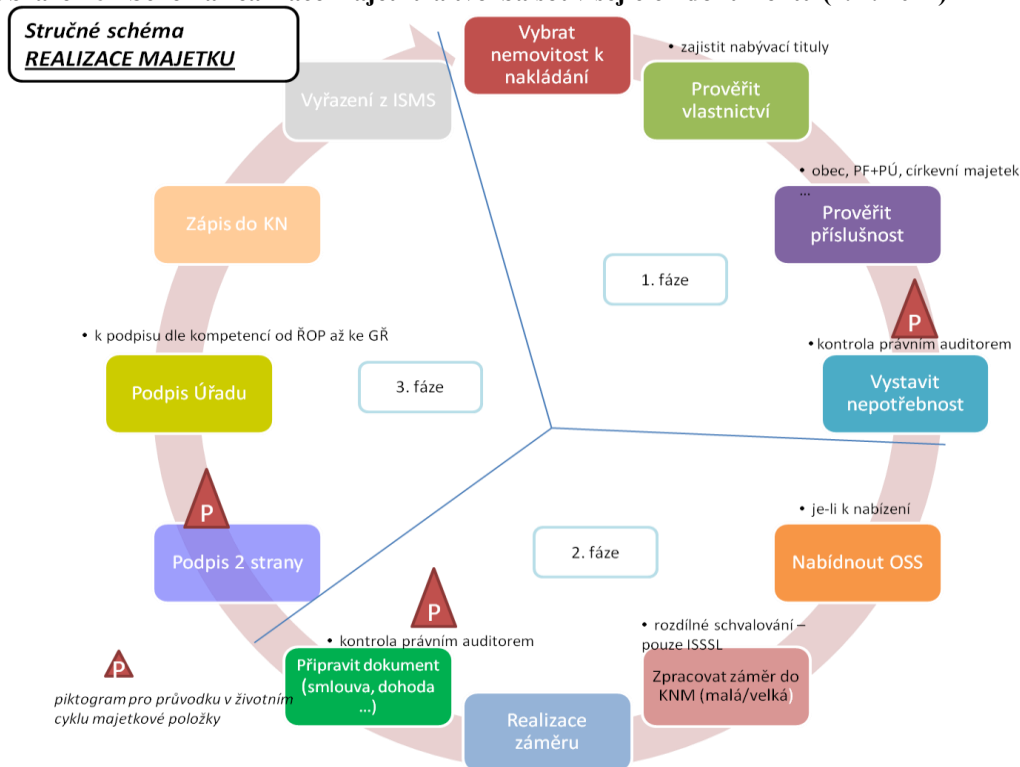
z regulace cen. Pokud není regulace uplatněna, nejnižší cena nájmu se určí dle ceny v čase a místě obvyklé.

### 3.4 Schvalovací proces a dokumenty ÚZSVM

#### 3.4.1 Schvalovací proces

Schvalovací proces pro nakládání s majetkem státu Úřadem je dán vnitřním příkazem č. 3/2014<sup>33</sup>. Tento příkaz č. 3/2014 přímo souvisí s Příkazem GŘ Úřadu č. 6/2014<sup>34</sup>, jehož nedílnou součástí jsou kompetenční pravidla pro vedoucí pracovníky útvarů ÚZSVM. Na základě vnitřních předpisů, metodických pokynů a rozhodnutí je nastaven postup jednotlivých realizací movitého, nemovitého, finančního a ostatního majetku, se kterým je Úřad příslušný hospodařit.

**Obrázek 6 - Schéma realizace majetku a tvorba souvisejících dokumentů (1. 1. 2017)**



Zdroj: ÚZSVM, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových. Vnitřní příkaz č. 3/2014, Příloha č. 1., vloženo 11. 9. 2017.

<sup>33</sup> Vnitřní příkaz č. 3/2014 Postupy při realizaci majetku, aktualizace k 25. 7. 2017 na základě výsledků veřejnoprávní kontroly Ministerstva financí č. 13/2017. Tato aktualizace se týkala pouze formálních připomínek Ministerstva financí z uvedené kontroly.

<sup>34</sup> Vnitřní předpis č. 6/2014 Předání kompetencí generálního ředitele, aktualizace k 1. 12. 2016. Uvedení Příkazu do souladu s platnou právní úpravou, a to novelou zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.



Schvalovací proces je nastaven u dokumentů různým způsobem. Řídí se především Příkazem GŘ č. 6/2014 (Příloha č. 6), kde jsou nastaveny jednotlivé kompetence vedoucích pracovníků Úřadu. Kompetence jsou předány dle výše hodnoty plnění realizovaného majetku, kterého se dokument týká. Doručování dokumentů od či pro externí subjekt je zajištěn prostřednictvím České pošty<sup>35</sup>. Veškeré dokumenty jsou vyhotoveny v listinné i elektronické podobě a schválení (podpis) elektronického i listinného dokumentu musí být učiněno paralelně. Schvalovací proces je nastaven v IS SSL<sup>36</sup>, lze ho v průběhu měnit, odebírat a přidávat schvalovatele, připomínkovat, vracet k přepracování, dávat na vědomí, zamítat či stornovat.

**Tabulka 1 - Schvalovací proces při realizaci majetku, především nemovité věci (30. 11. 2017)**

<b>SCHVALOVACÍ PROCES PŘI REALIZACI MAJETKU, především nemovité věci</b>			
	KOMPETENCE K REALIZACI: Ř OP	KOMPETENCE K REALIZACI: ŘÚP A VYŠŠÍ	Lhůta (kalendářní dny)
<b>(1) Fáze prověření:</b> Doklad o vlastnictví a příslušnosti hospodařit+nepotřebnost	VO	VO	30
	AUDITOR	AUDITOR	
	ŘEDITEL ODBORU	ŘEDITEL ODBORU	
<b>(2) Fáze přípravy realizace:</b> Záměr do KNM	-	dle nastavení v IS SSL	-
<b>(3) Fáze přípravy realizace:</b> Návrh dokumentu	VO	VO	30
	AUDITOR	AUDITOR	
	ŘEDITEL ODBORU	Ř OPS	
		ŘEDITEL ODBORU	
<b>(4) Fáze dokončení realizace:</b> Podpis již schváleného dokumentu	VO	VO	14 od doručení smlouvy podepsané protistranou
	ŘEDITEL ODBORU	ŘEDITEL ODBORU	
		Ř ÚP	
		N GŘ	
		GŘ	

Zdroj: ÚZSVM, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových. Vnitřní příkaz č. 3/2014, Příloha č. 1., vloženo 3. 3. 2018.

<sup>35</sup> Česká pošta- státní podnik provozující poštovní služby na území České republiky. Je přepravcem poštovních listovních zásilek a balíků pro Úřad na základě uzavřené Dohodě o podmínkách podávání poštovních zásilek, pro každé pracoviště jsou stanoveny podmínky doručování poštovních zásilek pro externí subjekty i podmínky doručování mezi jednotlivými útvary Úřadu.

<sup>36</sup> IS SSL – Informační systém spisové služby, sloužící k vytváření dokumentů, schvalování a předávání spisů mezi pracovišti Úřadu i mimo něj.

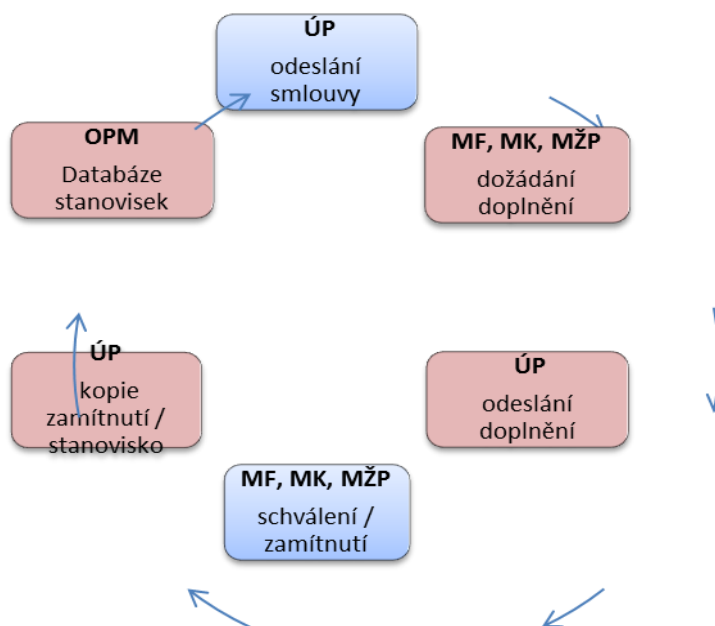
### 3.4.2 Dokumenty ÚZSVM

Interní sdělení - dokument, který vytvořil zaměstnanec Úřadu a není vypravován Českou poštou jinému subjektu, ale je předáván mezi jednotlivými útvary Úřadu. Dokumenty schvalují vedoucí zaměstnanci dle stanovených kompetencí

Smluvní dokumenty – smlouvy jedno či vícestranné jsou k dispozici zaměstnancům Úřadu (tzv. „standarty – vzory písemnosti“<sup>37</sup>) v IS SSL. Podléhají nejprve právnímu auditu. Pokud je smlouva po právní a věcné stránce bez vad, auditor – právník ji doporučí k dalšímu schválení. Poté je dokument podepsán všemi smluvními stranami a schválen, dle kompetencí, vedoucím pracovníkem.

Smluvní dokumenty podléhající schválení externím subjektem – některé smluvní dokumenty podléhají schválení externím subjektem. Jedná se o případy specifikované v § 22 odst. 4, 5 a 6 ZMS. Pro takové případy je stanoven závazný postup č. 2/2016 (viz. Příloha č. 1). Smlouva spolu s požadovanými dokumenty je odeslána po schválení kompetentní osobou Úřadu na příslušné ministerstvo dokumentem vypravovaným ve fyzické podobě.

**Obrázek 7 - Koloběh dokumentů, které podléhají schválením příslušného ministerstva**



Zdroj: Závazný postup č. 2/2016 – schvalování převodu majetku podle § 22 č. 219/2000 Sb.

<sup>37</sup> Standardy smluv a dokumentů jsou do elektronického systému vkládány po té, co je zpracují a odsouhlasí tým odboru Majetkové a Právní metodiky. Dokumenty jsou průběžně aktualizované v souladu s legislativou a právními předpisy.

Vypravované dokumenty - dopis pro vnější písemný styk - je vytvořen v systému spisové služby z předem dané Word šablony. Podmínkou vypravovaného dokumentu je vyplnění adresáře, do něhož je v IS SSL vložena adresa pro doručení, která se zadá a vybere v systému CRS<sup>38</sup>. Schvalovací proces takového dokumentu je nastaven na dobu 10 dnů, pokud ho schvaluje VO, schvaluje-li ho ředitel odboru, OP či ředitel ÚP, je doba prodloužena na 20 dnů. Po elektronickém a fyzickém podepsání a schválení je odeslán a fyzicky předán na podatelnu, odtud elektronicky vypraven datovou schránkou či fyzicky prostřednictvím České pošty k vybranému adresátovi.

Přijaté dokumenty – jsou to dokumenty doručené jiným subjektem úřadu v listinné či elektronické podobě a jsou bez rozdílu evidovány na podatelkách jednotlivých pracovišť Úřadu a poté předány příslušným zaměstnancům ke zpracování.

Veškerou výše zmiňovanou agendu, uvedené postupy a formy (standards) smluvních dokumentů, dokumentů interních i dokumentů pro vnější styk upravují závazné postupy, vnitřní příkazy, právní stanoviska a zákony, kterými se zaměstnanci Úřadu musí řídit. Zkrátka podléhá státní legislativě, která se zdá mnohdy příliš zdlouhavá, krkolonná a někdy až nepochopitelná.

---

<sup>38</sup> CRS – Centrální registr subjektů – databáze obsahující, aplikace fungující v rámci CURARU (Centrální úložiště referenčních a rozšiřujících údajů), nahradil v IS SSL dřívější Interní registr subjektů (IRS), který se stal nedostačujícím, při zavedení datových schránek. Nyní IRS slouží především pro aplikaci ISMS (Informační systém majetku státu), který provozuje ÚZSVM.

## 4 Šetření a výzkum

Vlastní praktická část diplomové práce popisuje vybrané realizace majetku státu Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových. Jednotlivé postupy realizací mají svá specifika, která se po dobu patnácti let existence Úřadu vyvíjejí, nejen dle platné legislativy, ale také inovacemi spojenými s trhem, trendy, elektronizací veřejného sektoru a jiných odvětví veřejného života. Popisuje, vyhodnocuje, analyzuje a hodnotí jednotlivé metody. Porovnává je v časovém sledu a vyčísluje přínos do státního rozpočtu v jednotlivých letech. Na základě dat získaných z dotazníkového šetření MMR k právní úpravě dražeb a zodpovězených dotazů, zaslaných na MMR, hodnotí a posuzuje stávající právní předpisy a navrhuje jejich úpravu.

Rozborem dat jednotlivých realizací vyhodnocuje, jaké inovace by vedly k zefektivnění prodeje státního majetku (ceny, postupy, formy).

V závěru jsou navržena další inovativní řešení, efektivnější, transparentnější pro práci zaměstnanců Úřadu z jejich pohledu, ale i z hlediska přínosu do státního rozpočtu a hospodárnosti a především navržená právní úprava dokumentů, na základě kterých je Úřad příslušný hospodařit. (nový zákon o dražbách).

### 4.1 Stav a vývoj majetku ÚZSVM do roku 2017

Nemovitý majetek<sup>39</sup> v roce 2016 tvořil 49,31 % z celkových majetkových položek a majetek movitý<sup>40</sup> pak 50,69 %. Graf č. 3 znázorňuje vývoj jednotlivých majetkových položek za dobu deseti let. Z celkového objemu počtu majetku se z 97,44 % jedná o pozemky, z toho jich je 66,29 % do 500 m<sup>2</sup>, což představuje poměrně nelukrativní portfolio. Změnu složení portfolia majetkových položek by měla zajistit novela ZMS, jelikož ukládá OSS a SI převádět svůj trvale nepotřebný majetek hmotný na Úřad.

---

<sup>39</sup> Nemovitý majetek – budovy. Byty, nebytové prostory, stavby a ostatní nemovité věci, dále pozemky a věcná břemena k pozemkům a stavbám.

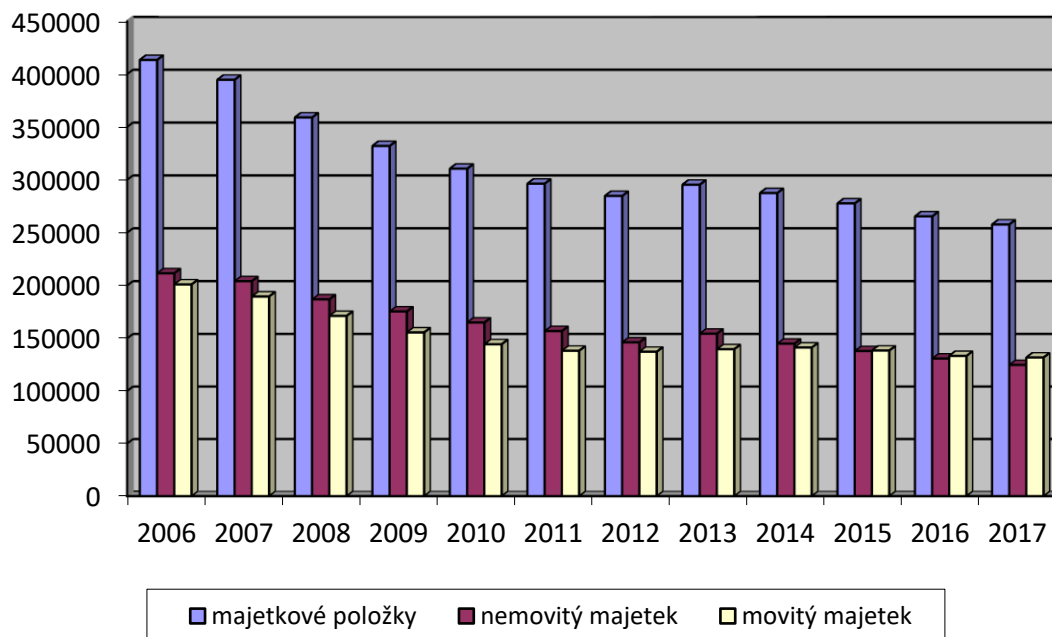
<sup>40</sup> Movitý majetek – movitý bez finančního, cenné papíry, majetkové účasti, ostatní dlouhodobý finanční majetek.

Tabulka 2 - Vývoj počtu majetkových položek v evidenci ÚZSVM - rok 2006 až 2017.

Rok	Majetkové položky celkem	Nemovitý majetek celkem	Movitý majetek bez finančního celkem
2006	413 470	211 700	201 103
2007	394 763	204 203	189 676
2008	359 119	186 985	171 300
2009	322 113	175 520	155 696
2010	310 626	165 119	144 491
2011	296 466	157 011	138 321
2012	284 832	146 278	137 329
2013	295 454	154 523	139 770
2014	287 553	145 067	141 356
2015	277 768	138 037	138 472
2016	265 501	130 912	133 360
2017	257 840	124761	131856

Zdroj: vlastní zpracování.

Graf 3 - Vývoj majetkových položek v evidenci ÚZSVM k 31. 12. 2017



Zdroj: vlastní zpracování. Výroční zpráva pro rok 2016 Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.

## 4.2 Způsoby realizace nepotřebného majetku státu – bezúplatný převod

V části 2.3.2 byly podmínky realizace nepotřebného majetku u jednotlivých forem uvedeny (veřejný zájem, hospodárnost, na základě právního předpisu) a popsány podrobněji. Z uvedených realizací pouze realizace na základě právního předpisu nepodléhá schválení Komisí pro nakládání s majetkem státu Úřadu a schválením ministerstva financí. Pokud však převáděná nemovitá věc spadá do majetku podléhající schválením ministerstva životního prostředí či ministerstva kultury, je nutno smlouvu opatřit schvalovací doložkou příslušného ministerstva podle ustanovení § 22 odst. 5 a 6 zákona č. 219/2000 Sb.

## 4.3 Způsoby realizace nepotřebného majetku státu – zpeněžení majetku

### 4.3.1 Příprava majetku pro jeho zpeněžení

Po prověření způsobu nabytí majetku státu, rozhodnutí o jeho trvalé nepotřebnosti a nabídce majetku jiným státním institucím (viz kapitola 3.3) je nutno navrhnout formu realizace a předložit ji ke schválení.

#### 4.3.1.1 Předložení záměru realizace KNM

První krok úspěšné realizace je její schválení Komisí pro nakládání s majetkem státu<sup>41</sup>. Komisi, která zasedá, na každém ÚP přibližně jednou za 14 dní, se předloží záměr realizace a její zdůvodnění. Doloží se jí veškeré dokumenty opravňující Úřad k nakládání s majetkem, vyjádření příslušných orgánů, které musejí s realizací souhlasit nebo s ní být obeznámeni. Ze zasedání KNM je zhotoven zápis s jasným stanoviskem k dalšímu postupu. Konečné rozhodnutí o způsobu realizace je v kompetenci ŘÚP, pro kterého je stanovisko KNM doporučující.

#### 4.3.1.2 Stanovení kupní ceny

Po schválení záměru realizace majetku je stanovena minimální kupní cena<sup>42</sup>, od které se odvíjejí další postupy realizace. Postup výpočtu, kterým se minimální kupní cena určí, závisí na hodnotě realizovaného majetku. Způsob stanovení kupní ceny je určen

---

<sup>41</sup> Komise pro nakládání – komise, která před vlastní realizací majetku schválí podmínky realizace, jakou formu realizace zvolit. Udělí souhlas s navrženým postupem, popřípadě nesouhlas či navrhne opravné prostředky.

<sup>42</sup> Minimální kupní cena – cena, která bude nejnižší možná pro prodej majetku, níže než po tuto hranici nelze klesnout, za nižší kupní cenu se majetek nemůže a nesmí prodat v žádném z uvedených realizačních postupů.

vnitřním předpisem č. 7/2014 „ Postupy při určování a sjednávání cen“<sup>43</sup>. Při sjednávání ceny jsou zaměstnanci ÚZSVM povinni usilovat o dosažení co nejvýhodnějších podmínek pro stát. Cena nesmí být nižší než cena v místě a čase obvyklá, zvýšená o náklady vynaložené Úřadem na její určení a přímo související s prodejem nemovitosti.

- Cena stanovená znaleckým posudkem soudním znalcem – ředitel ÚP uzavírá se soudními znalci dohodu o provedení práce. Na zpracování ZP je stanovena lhůta 30 dní. „*Posudek musí obsahovat doložku znalce o tom, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, podle ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.*“<sup>44</sup>. Poté je znalecký posudek předán cenovému referentovi, který jej zkontroluje a vydá k němu stanovisko s doporučenou minimální cenou k realizaci, kterou schvaluje ředitel odboru HMS.
- Cena stanovená cenovým referentem - u majetku s hodnotou nepřesahující 100 000,- Kč výpočet minimální ceny, za kterou lze realizovat, provádí na základě žádosti o ocenění cenový referent.

Výše uvedené postupy jsou závazné napříč celým Úřadem a veškeré dokumenty o stanovení minimální kupní ceny musejí být součástí majetkového spisu. Musí být transparentní a pro případné vyvrácení jakýchkoli pochybností dohledatelné.

#### 4.3.1.3 Schvalovací doložka

Na základě ustanovení § 22 odst. 4, 5 a 6 ZMS převody některých movitých a nemovitých věcí podléhají schválení příslušným ministerstvem. Schvalovací oprávnění podle ustanovení odst. 4 má Ministerstvo financí, plní funkci kontrolní a regulativní v soukromoprávních vztazích při nakládání s majetkem státu. Je-li majetek zároveň zahrnut do registru kulturních památek, podléhá schvalovací proces a udělení doložky Ministerstvu kultury ČR. Ministerstvo životního prostředí ČR uděluje schvalovací doložku v případě,

---

<sup>43</sup> Vnitřní příkaz č. 7/2014 „ postup při určování a sjednávání cen“ – tento příkaz je závazný pro všechny zaměstnance Úřadu, kteří konají kroky při hospodaření a nakládání s majetkem, jehož přílohou je „Specifikace požadavků na zpracování ZP.

<sup>44</sup> Vnitřní předpis – Příkaz č. 7/2014 „Postup při určování a sjednávání cen“, aktualizace 25. 7. 2017 [cit. 2018-03-01].

že je realizovaný majetek v evidenci AOPK<sup>45</sup> a spadá pod ochranu životního prostředí a přírody.

Schvalovací proces kupní smlouvy se prodlužuje zhruba o 30 dní, neboť po podpisu kupní smlouvy všemi stranami se zasílá spolu s podklady, na jejichž základě došlo k realizaci, na příslušné ministerstvo k udělení doložky. Ne vždy je toto zdržení shledáno s pochopením, jelikož v mnoha případech nový vlastník na zakoupený majetek čerpá dotaci, či mu poskytuje bankovní ústav finanční hotovost. V případě, že ministerstvo doložku neudělí či požaduje k žádosti o její udělení doplnění informací, lhůta pro platnost a účinnost smlouvy se prodlužuje na neurčito.

V případě veřejné dražby je schvalovací doložka vydána na základě žádosti před vyhlášením dražby (vydáním dražební vyhlášky). Úřad postupuje dle vnitřního příkazu: Závazný postup č. 2/2016 – schvalování převodu majetku podle § 22 zákona č. 219/2000 Sb. (Příloha č. 1).

#### 4.3.2 Přímý prodej

Přímý prodej je odůvodněn zejména vhodností nebo nezbytností této realizace, nezjišťuje se žádný vhodný kupec v přesně daných případech splňující podmínky stanovené zákonem č. 219/2000 Sb. „*V odůvodněných případech lze uskutečnit přímý prodej vybrané osobě anebo směnu, budou-li současně dodrženy podmínky tohoto zákona pro úplatné nabývání majetku.*“<sup>46</sup> a vnitřním předpisem č. 3/2014 čl. 7.

V případě zjištění vhodného nabyvatele pro přímý prodej a schválením KNM se vyhotoví návrh kupní smlouvy. Následující postup je totožný s postupem uzavření kupní smlouvy s výhercem VŘ s následnou aukcí (viz kapitola 4.3.3).

#### 4.3.3 Výběrové řízení s následnou aukcí

Výběrové řízení s následnou aukcí<sup>47</sup> je jednou z nejvíce používaných forem realizace majetku státu Úřadem. Do roku 2014 se realizoval majetek především výběrovým

---

<sup>45</sup> AOPK – Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky – Agentura je organizační složkou státu dle § 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění. Je zřízena od 1. 1. 2015 zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „ZOPK“).

<sup>46</sup> ASPI. *Autorizovaný systém právních informací*. Ust. § 22 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích [online]. [cit. 2018-10-14].

<sup>47</sup> Výběrové řízení s následnou aukcí – standardní způsob realizace nemovitých věcí podle § 22 a násl. ZMS a § 212 a násl. Vyhlášky č. 62/2001 Sb.



řízením – „obálková metoda“<sup>48</sup>, bez následné aukce. Tento způsob se používal plošně u všech prodejí nemovitých věcí, pouze u lukrativního či atraktivního majetku bylo realizované výběrové řízení s následnou aukcí, jelikož se předpokládalo soupeření jednotlivých zájemců o majetek. Administrativa spojená s touto realizací byla složitější. Po novele ZMS v březnu roku 2016 se metodickým postupem sjednotila realizace pouze na výběrová řízení s následnou aukcí pro nemovité i movité věci.

#### 4.3.3.1 Dokumenty k VŘ s následnou aukcí

Referent vyhotoví dokumenty, které musí být schválené před vyhlášením VŘ a jeho zveřejněním na webových stránkách Úřadu a na jeho úřední desce, Jedná se o tyto dokumenty:

- Oznámení o vyhlášení VŘ s následnou aukcí – je v něm stanoveno datum jeho vyhlášení, datum, čas a místo pro doručení nabídky, výše minimální kupní ceny, výše a podmínky složení kauce<sup>49</sup>, podmínky následné aukce (výše příhozu, za jakých podmínek lze do aukce postoupit), kontaktní osoby, datum čas a místo konání VŘ s následnou aukcí.
- Kupní smlouva – stanovení smluvních stran, platebních podmínek a podmínek nabytí vlastnictví, sankce při nedodržení smlouvy, její platnost a účinnost a další ustanovení.
- Nabídka účastníka VŘ s následnou aukcí – dokument, ve kterém účastník VŘ uvede jím nabízenou kupní cenu slovně i číselně, uvede své jméno, bydliště, číslo účtu na který bude převedena složená kauce, pokud se nestane vítězem VŘ a podpis.
- Podmínky výběrových řízení – jsou v něm stanovena práva a povinnosti vyhlášovatele a účastníka VŘ. Podmínky, za kterých je VŘ a nabídka podaná účastníkem platná.

---

<sup>48</sup> Účastník výběrového řízení se přihlásí do výběrového řízení podáním platné nabídky. Do uzavřené a řádně označené obálky vloží dokumenty prokazující jeho totožnost a jeho nejvýše možnou nabízenou kupní cenou. Obálku odešle na podatelnu Úřadu ve stanoveném termínu.

<sup>49</sup> Kauce – peněžní hotovost, která je 10% z minimální kupní ceny, která je použita také jako jistota pro případné odstoupení od smlouvy, zmaření VŘ, či záloha kupní ceny pro výherce VŘ.

Schválením výše zmiňovaných dokumentů kompetentní osobou, lze výběrové řízení zveřejnit po stanovenou dobu na internetových stránkách Úřadu<sup>50</sup> (oznámení o VŘ, fotografie, LV, mapy, popis nabízeného majetku atd.).

**Obrázek 8 - Nabídka majetku státu na internetové stránce Úřadu (13. 2. 2018)**



Zdroj: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových. Dostupný na: <https://www.nabidkamajetku.cz/Home/Detail/26452>. [online].

Oznámení o VŘ se zasílá na vývěsku příslušnému obecnímu či městskému úřadu či městské části pro zveřejnění a oslovení většího počtu potenciálních zájemců. Oznámení o VŘ se rovněž zveřejňuje na úřední desce příslušného OP a ÚP.

#### 4.3.3.2 Komise pro vyhodnocení nabídek VŘ

Komise pro vyhodnocení nabídek výběrových řízení je jmenována na každý kalendářní rok ředitelem ÚP v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb. a Metodickým pokynem GR Úřadu č. 1/2017, kterým se stanoví postup při prodeji nemovitých věcí formou výběrového řízení. Komise je ve složení: předseda, místopředseda, tajemník a dva členové + dva náhradníci pro potřeby zastupování v nepřítomnosti řádných členů,

<sup>50</sup> Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových. Dostupné na: [www.uzsvm.cz](http://www.uzsvm.cz) – internetové stránky ÚZSVM, kde jsou zveřejňované veškeré potřebné materiály k realizovanému majetku, nabízenému či připravovanému majetku k prodeji.

do komise je zahrnut také odpovědný referent<sup>51</sup>. Komise je usnášeníschopná v souladu s čl. V. odst. 4 Metodického pokynu č. 1/2017. (viz Příloha č. 2)<sup>52</sup>:

Jelikož se jedná o VŘ s následnou aukcí, musí být stanoven licitátor pro následnou aukci<sup>53</sup>. Aukce probíhá, pokud do VŘ bylo doručeno více platných nabídek a účastníci splní podmínky pro vstup do následné aukce.

Výstupem každého VŘ s následnou aukcí je vyhotovení Protokolu o vyhodnocení nabídek výběrového řízení a záznamu o průběhu aukce (Příloha č. 4). V protokolu musí být uveden i další postup:

1. Platná nabídka – vyrozumět neúspěšné účastníky a vítěze do 7 pracovních dnů. Vítězi zaslat návrh kupní smlouvy k podpisu. Kauce složená vítězem je použita na úhradu části kupní ceny. Neúspěšným účastníkům je kauce vrácena na jimi uvedený účet do 5 pracovních dnů.
2. Neplatná nabídka – v případě, že byla podána pouze jedna nabídka, která byla vyhodnocena jako neplatná, vyrozumět účastníka a do 5 pracovních dnů vrátit doručenou kauci na uvedený účet. Následně vyhlásit další kolo VŘ s možností snížení či ponechání minimální kupní ceny.
3. VŘ bez podané nabídky - vyhlásit další kolo VŘ s následnou aukcí se zachováním minimální kupní ceny či jejím snížení (výši kupní ceny schvaluje ředitel odboru HMS či ředitel OP).
4. Zmaření uzavření kupní smlouvy – pokud vítěz zmaří svým jednáním uzavření kupní smlouvy, kauce složená při podání nabídky do VŘ propadne ve prospěch Úřadu. O výjimečnosti a odůvodněném neuplatnění propadnutí kauce může písemně rozhodnout příslušný vedoucí zaměstnanec, který VŘ vyhlásil.

#### 4.3.3.3 Ukončení realizace majetku formou VŘ

Po ukončení VŘ s následnou aukcí doporučí komise uzavřít kupní smlouvu s vítězem. Po jejím podpisu a uhrazení kupní ceny je KS zaslaná ke schválení na příslušné

---

<sup>51</sup> Odpovědný referent – zaměstnanec Úřadu, spravující majetek, který je předmětem příslušného VŘ, zodpovídá za dokumentaci související s realizovaným majetkem a je kontaktní osobou VŘ.

<sup>52</sup> Metodický pokyn č. 1/2017 – „Postup při prodeji nemovitých věcí formou výběrového řízení“, platný od 1. 1. 2017.

<sup>53</sup> Licitátor – pověřený zaměstnanec – fyzická osoba oprávněná činit jménem a na účet Úřadu úkony při následné aukci. Zaměstnanec Úřadu, který je pověřený generálním ředitelem Úřadu a který vykonává povinnosti licitátora podle vnitřních předpisů.

ministerstvo, je-li vyžadováno její schválení. (viz kap. 4.3.1.3). Poté Úřad podá návrh na vklad do KN k příslušnému KÚ a následně kupní smlouvu a nemovitost předá novému vlastníkovvi.

Skutečnost, že ke kupní smlouvě udělení schvalovací doložky může trvat i několik měsíců a nakonec nemusí být udělena, představuje pro kupujícího značnou nejistotu, i když uhradil část kupní ceny, že se stane vlastníkem.

#### 4.3.4 Elektronická aukce

ÚZSVM v roce 2017 věnoval přípravě prvního elektronického aukčního systému nemalé úsilí, proto se mu podařilo dne 1. 2. 2018 spustit historicky první státní systém tohoto druhu na prodej nepotřebného státního majetku. V současné době lze tímto systémem realizovat prodej pouze movitého majetku, ale výhledově je plánováno spuštění prodeje i majetku nemovitého. Elektronické aukce se řídí vnitřním příkazem č. 1/2018.<sup>54</sup>

Nové webové stránky „Nabídka majetku státu“ nabízejí možnost realizaci majetku elektronickou aukci movitých věcí, výběrovým řízením s následnou aukcí a dražbou zejména nemovité věci.<sup>55</sup>

Pro účast v elektronické aukci je nutná registrace do EAS, kde je potřeba vyplnit identifikační údaje (jméno, příjmení/ název PO, datum narození/ IČO, e-mailová adresa, telefonní číslo, kontaktní adresa) a další náležitosti uvedené v AŘ<sup>56</sup>

##### 4.3.4.1 Příprava listin k aukci

Prostřednictvím elektronických aukcí lze prodávat movité věci drobné hodnoty jednotlivě, nebo v souboru těchto věcí. Před vlastní aukcí je nutné vyhotovit tyto dokumenty a odeslat je ke schválení:

- Aukční řád – obsahuje základní zásady prodeje EAS a je nedílnou součástí aukce, je trvale vyvěšen na webu Úřadu.(Příloha č. 8)
- Aukční vyhláška – řídí se platným aukčním řádem, schvaluje a podepisuje jí vedoucí zaměstnanec v souladu s vnitřním příkazem č. 6/2014. Spolu s AV se

---

<sup>54</sup> Metodický pokyn č. 1/2018 – Postup při prodeji majetku formou elektronického aukčního systému, účinný dne 1. 2. 2018.

<sup>55</sup> Aplikace je dostupná na adrese [www.nabidkastatu.cz](http://www.nabidkastatu.cz).

<sup>56</sup> Aukční řád je přílohou MP č. 1/2018 a ustanovení čl. 3 stanovuje potřebné informace pro žadatele o účast na EA.

stanoví nabídková cena realizovaného movitého majetku. Veškeré změny v aukční vyhlášce je nutno uveřejnit neprodleně v EAS formou dodatku k AV.

- Kupní smlouva – vzor kupní smlouvy, který je zadán v IS SSL, se upraví dle realizovaného majetku.
- Předávací protokol – protokol, který potvrzuje stav předávaného majetku a jeho převzetí.

#### 4.3.4.2 Průběh aukce

Vyhlášení aukce se zveřejňuje na webových stránkách Úřadu. Aukce musí probíhat nejméně 15 pracovních dní a neměla by být delší než 1 měsíc.

Uživatel, který se chce do aukce přihlásit, se musí nejprve registrovat do EAS a tím se stane účastníkem, je mu přiděleno aukční číslo, a může se účastnit aukčního jednání. V průběhu EA na kartě aukce lze zjistit průběh a počet učiněných podání. Každé navýšení je účastníkům aukce sděleno e-mailem. Pokud se blíží konec aukce a v posledních dvou minutách před ukončením aukce účastník učiní podání, ukončení aukce se posouvá o další dvě minuty. K ukončení aukce dojde, pokud od třetí minuty před ukončením aukce, kdy se objeví v EAS první až třetí výzva: „*Neučinili-li někdo z účastníků aukce podání vyšší než bylo podání učiněné naposled účastníkem aukce (identifikátor účastníka aukce), bude účastníkovi s naposled učiněným podáním udělen Souhlas*“.<sup>57</sup> Po třetí výzvě je ukončeno aukční jednání a tato skutečnost je oznámena účastníkům aukce e-mailem. Účastníkovi aukce s nejvyšším podáním se udělí souhlas (oznámení o udělení souhlasu – e-mailem), který je zaznamenán v EAS a tím je aukční jednání ukončeno.

Kontrolu dostupnosti adresy ve veřejné datové síti v průběhu aukčního jednání provádí správce aukce – ÚZSVM a řídí se aukčním řádem.

#### 4.3.4.3 Vypořádání aukce, uzavření kupní smlouvy

- Úspěšná aukce – po udělení souhlasu vítězi aukce je informován odpovědným referentem uvedeným v AV o dalším postupu a o platebních podmínkách (číslo účtu, variabilní číslo, splatnost). Odpovědný referent zajistí do 5 pracovních dnů od obdržení platby podpis smlouvy ze strany Úřadu a připraví předávací protokol

---

<sup>57</sup> Aukční řád ÚZSVM čl. 6 odst. 13. Příloha MP č. 1/2018 účinný dne 1. 2. 2018.

pro předání předmětu aukce. Po zajištění podpisu ze strany Úřadu je smlouva podepsaná vítězem aukce a předmět aukce mu je předán.

- Neúspěšná aukce – pokud se do aukce nepřihlásil žádný účastník, žádný z účastníků aukce neučinil nejnižší podání, nebo pokud aukce byla zrušena, odpovědný referent informuje vyhlášovatele aukce, který rozhodne, písemně, o dalším postupu (opakovaná aukce, opakovaná aukce se snížením nejnižšího podání, návrh likvidace pro neprodejnost).

#### 4.3.5 Veřejná dražba

Základní podmínkou pro prodej majetku státu je jeho trvalá nepotřebnost pro stát, schválení formy realizace majetku veřejnou dobrovolnou dražbou KNM a opatření schvalovací doložky Ministerstva financí ČR.

Přípravu veřejné dražby lze rozdělit na přípravu dražebních listin a přípravu vlastního dražebního jednání.

##### 4.3.5.1 Vývoj právní úpravy dražeb

Pojem „dražba“ neboli „aukce“ (dříve se nerozlišovalo) má historii sahající již několik století do minulosti, až do Starobabylónské říše<sup>58</sup>. Předmětem prvních dražeb byly ženy, které se prodávaly budoucím ženichům, měly jednoduchá pravidla a sloužily spíše k obchodu. V určitém období (Římská říše)<sup>59</sup> se dražili otroci, zemědělské plodiny, válečná kořist, později se v dražbách likvidoval majetek dlužníků.

Na našem území, v zemích koruny české, se dražba objevila před více než 200 lety. V rámci dekretu dvorské kanceláře č. 101/1815 Sb. z. p. ze dne 14. 9. 1815 byla vyhlášena platnost dekretu dvorské kanceláře č. 5651/1786 Sb. z. p., kterým byl vydán Řád pro dražby, známý jako dražební nebo licitační řád<sup>60</sup>. Tímto předpisem se upravovaly dražby dobrovolné i nedobrovolné a prováděly je osoby s vrchnostenským povolením, soudy a úřady. Další právní předpis, který upravoval pravidelné či občasné hromadné prodeje surových kůží, je zákon č. 23/1925 Sb., o kožních aukcích ze dne 28. ledna 1925, který

---

<sup>58</sup> Starobabylónská říše – období 1894-1594 př. n. l. První centralizovaný stát (centrem byl Babylon) s centrální mocí panovníka – Chammurapi.

<sup>59</sup> Římská říše – státní útvar starověkého Říma v letech 27 př. n. l. až 395 n. l. Hlavním městem byl Řím, prvním panovníkem byl Oktavianus Augustus.

<sup>60</sup> MÜLLER, Zdeněk. O dražbě ústavní. *Právní rozhledy*. 1997, roč. 5, č. 8, s. 422.

vydalo Národní shromáždění republiky Československé. Dále stojí za zmínku zákon č. 117/1927 Sb., o potulných cikánech ze dne 14. července 1927, který stanovil pravidla, za kterých má právo obec prodat majetek potulného cikána v dražbě, pokud poruší tento zákon. Tato právní úprava byla platná až do roku 1950, kdy 1. ledna 1951 nabyl účinnosti zákon č. 174/1950 Sb., o dražbách mimo exekuci<sup>61</sup> (Příloha č. 9).

K významným změnám došlo po revoluci v listopadu 1989, kdy započala privatizace, kterou bylo možné realizovat i formou dražby, na základě zákona č. 427/1990 Sb., o převodech vlastnictví státu k některým věcem na jiné právnické nebo fyzické osoby<sup>62</sup>. Dražby a aukce se vymezovaly i v jiných právních předpisech, např. v občanském soudním řádu a v občanském zákoníku. Velkým mezníkem bylo přijetí zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, který zrušil zákon č. 174/1950 Sb. a upravoval tak dražební činnost, která se přenesla také do soukromého sektoru. Důvodem bylo především zefektivnění a zrychlení vypořádání se s majetkem dlužníků.

#### 4.3.5.2 Aktuální právní úprava dražeb

V České republice je v současné době účinných několik právních předpisů, které upravují dražby či se jich významnějším způsobem dotýkají. Procesně jsou dražby upraveny v:

- zákoně č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, a to pouze dražby nedobrovolné (hlava pátá),

- zákoně č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, a to dražby dobrovolné a nedobrovolné.

Obecná úprava dražby je též uvedena v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Dále v České republice probíhají tzv. aukce, které v žádném právním předpise upraveny nejsou. Z toho vyplývá, že každý organizátor aukce nastavuje pravidla pro její realizaci včetně podmínek účasti a aukci sám. Tato rozříštěnost je však negativním prvkem zejména pro účastníky aukcí, neboť u každého organizátora se musí velmi pečlivě seznámit s pravidly aukce a podmínkami, které musí splnit, aby se mohli aukce zúčastnit.

- **zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník**

V občanském zákoníku je úpravě dražby věnován jeden paragraf - § 1771.

---

<sup>61</sup> MÜLLER, Zdeněk. Dražba jako právní institut. *Právní rozhledy*. 2004, roč. 12, č. 8, s. 275.

<sup>62</sup> HERDA, Jan. MÜLLER, Zdeněk. Co je dražby. *Právní rozhledy*. 1997, roč. 2, č. 4, s. 201.

„Dražba

(1) Při dražbě je smlouva uzavřena příklepem.

(2) Již učiněná nabídka se zruší, pokud je podána vyšší nabídka, nebo pokud se dražba ukončí jinak než příklepem.“<sup>63</sup>

Podle občanského zákoníku je dražba chápána jako jeden ze způsobů uzavření smlouvy, jedná se tedy o převod vlastnického práva. Dražba by však měla procesně vždy podléhat režimu stanovenému zvláštním zákonem, což potvrzují i některé odborné komentáře:

„Dražba nespadá do rámce smluvní svobody stran, ale podléhá režimu zvláštního zákona. Soukromoprávní ustanovení v občanském zákoníku nesmí vyvolávat dojem, jako by dražba byla přístupná komukoli bez ohledu na zvláštní zákon. Připustit tuto možnost by znamenalo ohrožení právní bezpečnosti stran, protože by nebylo jasné, ve kterých případech se musí prodávající obrátit na profesionálního dražebníka a kdy si může uspořádat dražbu sám bez jakýchkoli pravidel. Úpravou v občanském zákoníku dražba nepřestává být zvláštní formou prodeje, kterou je možno uskutečnit jenom při splnění podmínek zvláštního zákona.“<sup>64</sup>

Hmotně právní úprava dražby v občanském zákoníku tak předpokládá procesní úpravu dražby ve zvláštním právním předpisu.

V praxi se stále častěji vyskytují dražby konané podle § 1771 občanského zákoníku, které se na první pohled jeví jako dražby dle zákona o veřejných dražbách, avšak výsledkem takové dražby je právo na uzavření kupní smlouvy nebo smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

Podle znění § 1771 je smlouva uzavřena již příklepem, tedy na základě jiné právní skutečnosti (příklepu), avšak neexistuje v písemné formě. „Písemnou formu vyžaduje právní jednání, kterým se zřizuje nebo převádí věcné právo k nemovité věci, jakož i právní jednání, kterým se takové právo mění nebo ruší.“<sup>65</sup> Pro vkladové řízení se tak vyhotovuje v téže věci písemná smlouva, byť ta již byla uzavřena příklepem.

---

<sup>63</sup> ASPI. *Autorizovaný systém právních informací*. Občanský zákoník ustanovení § 1771. [online]. [cit. 2018-10-19].

<sup>64</sup> ASPI. *Autorizovaný systém právních informací*. Komentář k § 1771 prof. JUDr. Ireny Pelikánové, Dr.Sc. a JUDr. Roberta Pelikána, Ph.D. [online]. [cit. 2018-10-19].

<sup>65</sup> ASPI. *Autorizovaný systém právních informací*. Ustanovení § 560 občanského zákoníku [online]. [cit. 2018-10-20].



Uvedená úprava je zcela odlišná od úpravy uvedené v zákoně o veřejných dražbách (viz níže)

- **zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád**

Nedobrovolné dražby obecně jsou institutem využívaným ke zpeněžení majetku dlužníka k uspokojení pohledávek věřitelů. Podle úpravy dražby v občanském soudním řádu postupují exekutoři, soudy, finanční úřady a celní úřady v případě vymáhání daňových nedoplatků.

Úprava nedobrovolné dražby v občanském soudním řádu je odlišná od úpravy nedobrovolné dražby v zákoně o veřejných dražbách.

Zmocnění k využití dražby dle OSŘ je uvedeno např. v zákoně č. 280/2009 Sb., daňový řád, zákoně č. 120/2001 Sb., exekuční řád, zákoně č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních.

Významným subjektem, který provádí nucené zpeněžování dle občanského soudního řádu, jsou exekutoři. Ti na jedné straně provádějí tuto činnost jako podnikatelé, na straně druhé jsou však k výkonu této činnosti „pověřeni státem“. Ten jim také vyhláškou č. 330/2001 Sb., o odměně a náhradách soudního exekutora, stanovuje výši odměny a výši úhrad za jednotlivé úkony. Uvedené nároky jsou pevně dány a představují poměrně vysokou částku, která je z výtěžku dražby určeného pro věřitele k úhradě jeho pohledávky odečtena. Zbývající část je určena pro uspokojení věřitelů.

- **zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách**

Zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách nabyl účinnosti 1. 5. 2000. Od té doby byl 19x novelizován, přičemž pouze jedna novelizace byla rozsáhlejší, a to zákonem č. 315/2006 Sb. Novelizace v poslední době reagovaly zejména na změny ostatních zákonů.

Dle sdělení gestora zákona byla poslední zásadní novelizace zákona o veřejných dražbách provedena zákonem č. 396/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, kterou byl do zákona o veřejných dražbách vložen zcela nový § 16a, na základě něhož bylo možné provádět veřejné dražby i elektronicky (viz kapitola 4.3.4). Tato novelizace zákona o veřejných dražbách však byla provedena bez vědomí gestora tohoto zákona, který na ni musel urychleně reagovat a napravit. Zákon o veřejných dražbách upravuje:

- vstup do podnikání na základě příslušného živnostenského oprávnění,

- procesně veřejné dražby dobrovolné,
- procesně veřejné dražby nedobrovolné,
- postavení Ministerstva pro místní rozvoj a pro něj vyplývající povinnosti vycházející z tohoto zákona.

Zákon o veřejných dražbách je jediným zákonem, který procesně upravuje dražby dobrovolné. Podle tohoto zákona postupují dražebníci mající příslušné živnostenské oprávnění. Může se jednat o živnost:

1. vázanou Provádění dobrovolných dražeb movitých věcí podle zákona o veřejných dražbách (příl. č. 2 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání)
2. koncesovanou Provádění veřejných dražeb – dobrovolných (příl. č. 3 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání)
3. koncesovanou Provádění veřejných dražeb - dobrovolných, - nedobrovolných (příl. č. 3 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání)

Jednotlivé typy živnostenského oprávnění se liší požadovaným stupněm dosaženého vzdělání a tomu odpovídajícímu počtu let odborné praxe. Další podmínka pro koncesované živnosti je uvedena v § 6 odst. 2 (povinnost uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu), pro živnost Provádění veřejných dražeb - dobrovolných, - nedobrovolných pak v § 6 odst. 3.

Podle tohoto zákona mohou dražby provádět osoby, které k této činnosti mají příslušné živnostenské oprávnění, a dále dražebníci „ze zákona“. K nim patří územní samosprávné celky, orgány státní správy a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových – viz § 2 písm. e) „*dražebníkem osoba, která organizuje dražbu a má k tomu příslušné oprávnění (§ 6 odst. 1); jde-li o majetek územních samosprávných celků nebo majetek státu, může být dražebníkem i územní samosprávný celek, příslušný orgán státní správy nebo Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,*“<sup>66</sup>

#### 4.3.5.3 Formy veřejné dražby

Stávající právní úprava veřejné dražby umožňuje provádět dražby jak formou elektronickou, tak jako tzv. „kamenné dražby“, tedy dražby, kdy účastníci, licitátor a další osoby jsou fyzicky přítomni v dražební místnosti. Každý ze způsobů provedení veřejné

<sup>66</sup> ASPI. *Autorizovaný systém právních informací*. Zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách [online]. [cit. 2018-10-11].

dražby má své výhody, ale i nevýhody. Co patří k výhodám jednoho způsobu, může být nevýhodou u způsobu druhého.

Elektronické dražby - průběh elektronické dražby včetně technických a bezpečnostních požadavků na elektronické dražební systémy upravuje prováděcí vyhláška k zákonu o veřejných dražbách č. 18/2014 Sb., o stanovení podmínek postupu při elektronické dražbě. Pro účastníka dražby je jednoznačnou výhodou, že se může dražby účastnit z domova, odpadají mu náklady spojené s cestováním, a to včetně úspory času. Z pohledu dražebníka se pak jedná o nižší náklady spojené s přípravou a provedením dražby, tedy např. zajištění dražební místnosti, ochranky, personálním zajištěním dražby apod.

V této souvislosti je však třeba uvést, že elektronické veřejné dražby mohou být provedeny pouze prostřednictvím elektronického dražebního systému - EDS (splňujícího požadavky uvedené ve vyhlášce č. 18/2014 Sb.), jehož vývoj je nákladná záležitost. Nemá-li dražebník vlastní EDS, pak přichází v úvahu jeho pronájem od subjektu, který takovýto systém provozuje. Za dodržení podmínek stanovených zákonem a příslušnou vyhláškou však nese plnou odpovědnost dražebník, nikoliv provozovatel EDS. Dražebník se tak v případě, že je elektronická dražba prováděna prostřednictvím EDS ve vlastnictví jiného subjektu, nezbavuje rizika postihu. Riziko postihu v případě kontroly dražby, nesplňuje-li EDS podmínky stanovené v ZVD a příslušné prováděcí vyhlášky, však nese dražebník, nikoliv provozovatel EDS.

Z pohledu Úřadu tak přichází v úvahu jediná varianta – vytvořit vlastní elektronický dražební systém ve spolupráci s gestorem zákona o veřejných dražbách, který bude odpovídat požadavkům zákona a příslušné vyhlášky a bude garantován státem. Je na zvážení, zda by tento EDS měl být k dispozici i územním samosprávným celkům v případě dražby jejich nepotřebného majetku.

K dalším nevýhodám elektronické dražby lze uvést výpadek proudu, kdy účastníkům dražby je znemožněno činit nabídky. Výpadek proudu v místě připojení počítače účastníka do dražby však nemá žádný vliv na průběh a ukončení dražebního jednání, tedy tento účastník nemá žádnou možnost požadovat opakování konání dražebního jednání. Současně je třeba počítat i s napadením EDS hackerem.

Naopak v případě výpadku proudu ve veřejné datové síti, kde elektronická dražba probíhá, po dobu delší než minutu je dražebník povinen prodloužit dobu pro podávání

nabídek minimálně o 1 hodinu a o této skutečnosti je povinen účastníky dražby bezodkladně informovat na jejich adresy elektronické pošty.

Pro dražebníka se v případě konání elektronické dražby otevírá možnost, zda ve stejném čase konat i více dražeb současně, neboť většina úkonů dražebního jednání probíhá automaticky.

Kamenné dražby – k výhodám těchto dražeb bezesporu patří osoba licitátora, který vhodným způsobem vedení licitace (přizpůsobeným aktuální situaci v dražební místnosti) může ovlivnit rozhodování účastníků k učinění nabídky v takové výši, která přesahuje limit, který měl účastník stanovený před dražbou. To pak vede k tomu, že cena dosažená vydražením je v mnoha případech vyšší, než byla stanovená znaleckým posudkem. Osobní přítomnost dražebníka, licitátora a účastníků dražby, i v současném elektronizovaném světě, je pro mnohé známkou větší transparentnosti a bezpečnosti pro samotné dražební jednání. Pro mnohé potenciaální účastníky dražby je kamenná dražba známkou jasného vítězství – vydražení předmětu dražby a nabytí vlastnictví. Osobní kontakt a přímo v místě podané informace jsou pružnější mnohdy než elektronická komunikace.

K nevýhodám těchto dražeb pro účastníky patří zejména vzdálenost do místa konání dražby a náklady spojené s dopravou. Také fyzická přítomnost a potřeba navyšování podaných nabídek při samotné licitaci, je pro mnohé překážkou ostychu, jelikož ne každý účastník dražby je schopen veřejného vystupování.

#### 4.3.5.4 Příprava dražebních listin a místnosti

- Dražební vyhláška - veřejná dražba se vyhlašuje dražební vyhláškou, jejíž náležitosti stanoví § 20 ZVD. Kromě povinných náležitostí je žádoucí uvést i časový údaj, kdy bude zahájen zápis účastníků do dražby. Pro zápis je třeba stanovit dostatečný časový prostor tak, aby mohl dražebník ověřit, zda účastník splnil podmínky k účasti na dražbě. K těm patří předložení platného průkazu totožnosti, předložení čestného prohlášení, že účastník není osobou vyloučenou z dražby (tyto osoby jsou uvedeny v § 3 ZVD), předložení dokladu, z něhož bude zřejmé, že účastník složil dražební jistotu v plné výši způsobem uvedeným v dražební vyhlášce a ve stanovené lhůtě.

Údaje uvedené v dražební vyhlášce není možné měnit s výjimkou změny v rozsahu práv a závazků vázoucích na předmětu dražby nebo stavu, v němž se nachází. Bez

zbytečného odkladu musí dražebník poté, co se o těchto změnách dozvěděl, vyhotovit dodatek k dražební vyhlášce. Režim dodatku je stejný jako u dražební vyhlášky.

Dražební vyhláška musí být zveřejněna po dobu stanovenou v zákoně na Centrální adrese a zaslána osobám a ve lhůtách, které jsou uvedeny v § 20 ZVD.

- Čestné prohlášení - zákon o veřejných dražbách stanoví povinnost účastníkovi dražby předložit své čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z dražby, v praxi účastníci očekávají, že dražebník bude mít čestné prohlášení připravené a oni ho v době zápisu pouze vyplní.
- Zápis účastníků dražby - dražebník si musí zároveň připravit i listinu (seznam účastníků dražby), která by se měla vést s ohledem na ochranu osobních údajů takovým způsobem, aby zapisující se účastník neměl možnost seznámit se s osobními údaji již zapsaných. ÚZSVM má připravenou pro každého účastníka listinu odděleně (Příloha č. 7). Při zápisu jsou připravena dražební čísla a ihned jsou účastníkům přidělena. Pod dražebními čísly pak účastníci činí své nabídky.
- Příprava dražební místnosti - Veškeré prostory musí být označeny (budova, dražební místnost, místnost zápisu účastníků dražby, místnost pro složení dražební jistoty v hotovosti, stejně tak musí být ve veřejně přístupné části objektu, kde se dražba koná, vyvěšena dražební vyhláška. Zákon stanoví i minimální dobu před zahájením dražebního jednání, kdy musí být umožněn přístup do dražební místnosti (účastníci dražby 30 minut, veřejnost 10 minut).

V případě, že dražebník stanoví jako podmínku účasti na dražbě složení dražební jistoty, musí umožnit její složení v penězích nebo ve formě bankovní záruky. V penězích k rukám dražebníka však pouze do limitu stanoveném v zákoně o omezení plateb v hotovosti, což je dnes částka 270 000 Kč. Připustí-li složení dražební jistoty v hotovosti k rukám dražebníka v době zápisu účastníků do dražby, je velmi žádoucí mít k dispozici kromě dražební místnosti ještě zvláštní, oddělenou místnost pro zápis tak, aby skládání hotovosti probíhalo bez přítomnosti třetích osob.

#### 4.3.5.5 Dražební jednání

Vlastní dražební jednání zahajuje licitátor prohlášením, že zahajuje dražbu. Bezprostředně po zahájení musí být provedeno vyvolání, tedy informace o předmětu

dražby, odhad jeho ceny, nejnižší podání a minimální příhoz. Před vlastní výzvou k podávání nabídek je vhodné účastníky poučit o správném činění podání, tedy nabídky bude perfektní zvednutím čísla a vyslovením celé nabízené částky.

Při licitaci každá další nabídka musí být vyšší alespoň o stanovený minimální příhoz. V průběhu licitace může licitátor snížit výši minimálního příhozu, a to i opakovaně. Z praxe Úřadu se ukázalo, že zejména v případě výše minimálního příhozu v řádu několika desítek či set tisíc došlo po snížení ještě k několika dalším příhozům, tedy k dalšímu navýšení ceny dosažené vydražením.

Dražby se mohou účastnit i ti, kdo mají k předmětu dražby předkupní právo. Tito účastníci mají oproti ostatním 2 výhody. Nejsou vázáni minimálním příhozem, tedy mohou např. pouze dorovnávat aktuální nabídku. Dále v případě, že více účastníků učiní nabídku ve stejný okamžik a ve stejné výši, z nichž jeden má předkupní právo, udělí mu licitátor příklep.

Dražební jednání je ukončeno buď udělením příklepu, nebo konstatováním, že nikdo z přítomných účastníků neučinil nabídku ani ve výši nejnižšího podání nebo do dražby se nezapsal žádný účastník dražby.

#### 4.3.5.6 Úkony po ukončení dražebního jednání

Po ukončení dražebního jednání vyhotoví dražebník protokol o provedení dražby. Náležitosti jsou uvedeny v ust. § 27 ZVD stejně jako osoby, kterým musí být odeslán. Protokol podepíše dražebník, licitátor a vydražitel, pokud je dražba úspěšná. V případě dražby neúspěšné, protokol o provedení dražby podepíše dražebník a licitátor. Odmítnutí podepsání vydražitelem nemá pro něj žádné právní důsledky, tzn., ve lhůtě stanovené v dražební vyhlášce musí doplatit cenu dosaženou vydražením. Lhůta pro doplacení ceny dosažené vydražením je stanovena dražební vyhláškou a nelze ji změnit. V opačném případě je dražba zmařena.

V poslední den lhůty musí mít prokazatelně celou částku buď na svém účtu, nebo doplacenu v hotovosti. Doklady o úhradě celé ceny dosažené vydražením jsou totiž povinnými přílohami k nabývacímu titulu.

Po doplacení vyhotoví dražebník bezodkladně nabývací titul, kterým je potvrzení o nabytí vlastnictví a předá ho vydražiteli. *„Písemné potvrzení obsahuje označení předmětu dražby, bývalého vlastníka, dražebníka a vydražitele; přílohou potvrzení o nabytí*

*vlastnictví musí být doklad, z něhož bude zřejmé datum a způsob úhrady ceny dosažené vydražením. Nejde-li o vydražení věci movité, musí být podpis dražebníka na potvrzení o nabytí vlastnictví úředně ověřen.*“<sup>67</sup>

Předmět dražby předá bývalý vlastník vydražiteli a dražebník na místě sepíše protokol o předání. V případě věci movitých postačí, když vydražitel písemně potvrdí převzetí věci. Náležitosti protokolu o předání jsou uvedeny v ust. § 32 ZVD.

- úspěšná veřejná dražba - Je-li udělen příklep účastníkovi, který učiní nejvyšší nabídku (nebo nabídku ve výši alespoň nejnižšího podání, účastní-li se dražby pouze 1 účastník), je dražba úspěšná.

- neúspěšná veřejná dražba - Nezapiše-li s do dražby žádný účastník nebo neučiní-li nikdo z přítomných účastníků dražby nabídku alespoň ve výši nejnižšího podání, a to ani po třech výzvách, není udělen příklep a licitátor prohlásí tuto dražbu za neúspěšnou. V tomto případě vyhotoví dražební protokol o provedené dražbě se všemi náležitostmi a odešle osobám uvedeným v ust. § 27 ZVD. Po provedení vyúčtování nákladů dražby je tímto dražby ukončena. V případě neúspěšné dražby je možné konat opakovanou dražbu.

- upuštění od dražby - Dražebník může po vyhlášení dražby od ní upustit, avšak pouze z některého z důvodů uvedených v ust. § 22 ZVD. Upustit od dražby může nejpozději do jejího zahájení. Oznámení o upuštění od dražby s náležitostmi uvedenými v ust. § 22 ZVD odešle dražebník zákonem stanoveným osobám a zveřejní stejným způsobem, jako byla zveřejněna dražební vyhláška.

V případě upuštění od dražby není možné konat dražbu opakovanou.

- zmaření dražby - Nedoplatí-li vydražitel ve lhůtě uvedené v dražební vyhlášce cenu dosaženou vydražením, zmaří dražbu. To má pro něj několik důsledků: nestane se vlastníkem, z jím složené dražební jistoty se hradí náklady zmařené dražby a koná-li se dražba opakovaná, pak náklady této opakované dražby. Zbývající část se mu vrátí a nesmí se účastnit opakované dražby konané tímž dražebníkem. Dojde-li ke zmaření dražby, může dražebník konat opakovanou dražbu.

- neplatnost dražby - Jediný způsob, jakým lze zpochybnit výsledek dražby, je podání návrhu k soudu, aby soud prohlásil dražbu za neplatnou. Zákon o veřejných

---

<sup>67</sup> ASPI. *Autorizovaný systém právních informací. Zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách* [online]. [cit. 2018-10-14].

dražbách velmi striktně stanoví podmínky pro podání tohoto návrhu v ust. § 24 odst. 3, 4 a 5. Návrh k soudu mohou podat pouze osoby uvedené v ust. § 24 odst. 3. Právo podat návrh k soudu zaniká po uplynutí 3 měsíců ode dne konání dražebního jednání. Zároveň musí být splněna ještě jedna z následujících podmínek:

- neupustil-li dražebník od dražby, ač tak byl povinen učinit, nebo
- vydražila-li předmět dražby osoba, která se nesměla dražby účastnit (tedy ji dražebník v rozporu se zákonem zapsal do dražby jako účastníka), nebo
- byl-li vydražen předmět dražby, který dražen být nesměl, nebo
- nedodržel-li dražebník podmínky uvedené ve vyjmenovaných ustanoveních.

Je-li pravomocně rozhodnuto o neplatnosti dražby, je dražebník povinen vyhotovit oznámení o neplatnosti dražby a odeslat ho osobám uvedeným v § 24 odst. 5 ZVD.

#### **4.4 Úprava veřejných dražeb z pohledu činnosti ÚZSVM**

Úřad zpeněžuje veřejnou dražbou zatím pouze věci nemovité. Každá věc je dražena samostatně, tedy pro každou věc je připravována samostatná dražba. S ní jsou spojené určité náklady. Zákon o veřejných dražbách umožňuje dražit více věcí v rámci jednoho dražebního jednání, avšak každou věc samostatně. To však platí pouze pro věci movité a tato dražba je označována jako dražba společná. S ohledem na již zmíněné náklady by se jevila z pohledu Úřadu jako efektivnější možnost v rámci společné dražby dražit i věci nemovité.

##### **4.4.1 Dražební jistota**

Zákon o veřejných dražbách umožňuje dražebníkovi požadovat složení dražební jistoty jako podmínku pro účast v dražbě (§ 14 ZVD). Dražebník však musí umožnit její složení v penězích i ve formě bankovní záruky. Pro složení v hotovosti k rukám dražebníka a ve formě bankovní záruky může stanovit konec lhůty na dřívější okamžik, který však nesmí být dříve než je 16. hodina pracovního dne předcházejícího dne konání dražby. U ostatních způsobů, tedy např. i u převodu na účet dražebníka, však končí konec lhůty pro složení okamžikem zahájení dražby.

Z pohledu Úřadu, který má svoji činnost upravenou řadou metodických pokynů a postupů mj. i se stanovenými lhůtami, činí velké problémy těsně před zahájením dražby



operativně zjistit, zda je na účtu Úřadu připsána nějaká dražební jistota. Tento problém by mohl nastat i u větších měst, jejichž činnost je upravena obdobně.

#### 4.4.2 Prohlídky předmětu dražby

V případě dražby věcí nemovitých je stanovena povinnost umožnit zájemcům prohlídku předmětu dražby alespoň ve 2 termínech. V praxi to znamená fyzická přítomnost alespoň 1 zaměstnance Úřadu v místě předmětu dražby. Zejména u pozemků, které mohou být i ve větší vzdálenosti od sídla příslušného územního či odloučeného pracoviště se stává, že na prohlídku se nikdo nedostaví. Takováto prohlídka však znamená pro Úřad nadbytečné náklady.

#### 4.4.3 Odhad předmětu dražby

Pro přípravu dražební vyhlášky stanoví zákon o veřejných dražbách povinnost vyhotovit odhad ceny předmětu dražby v místě a čase obvyklé, u nemovitostí musí odhad provést znalec (§ 13 ZVD). V den konání první dražby nesmí být odhad starší než 6 měsíců.

Příprava dražby majetku státu je časově velmi náročná a v některých případech je nutné zadávat aktualizaci znaleckého posudku, neboť v den konání dražby by byl starší než 6 měsíců. I když podle zákona o majetku ČR musí být nejnižší podání stanoveno alespoň ve výši podle znaleckého posudku, cena, za kterou je majetek realizován, tedy tržní cena je výsledkem nabídky a poptávky na trhu. Došlo-li by po uplynutí platnosti znaleckého posudku (tedy po 6 měsících) ke změně ceny předmětu dražby v místě a čase obvyklé, tato by se zcela jistě projevila při licitaci.

#### 4.4.4 Zasílání listin a jejich zveřejňování

Zákon o veřejných dražbách ukládá dražebníkovu povinnost zasílat dražební listiny konkrétním osobám, a to v některých případech dvakrát. Příkladem je dražební vyhláška, která je zákonem určeným osobám zasílána ihned po jejím vydání. Část z těchto osob ji dostane podruhé zároveň s protokolem o provedené dražbě, neboť „*součástí protokolu je podepsaný stejnopis dražební vyhlášky a jeho případné dodatky (§ 20 odst. 7)*“<sup>68</sup>.

---

<sup>68</sup> ASPI. *Autorizovaný systém právních informací*. [online]. [cit. 2018-08-22]. § 27 odst. 2 písm. h) zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění.

Opakované zasílání stejných listin stejným osobám se jeví nejen jako zcela nadbytečné, ale zejména přináší nadbytečné náklady (nejen práce, ale i finanční).

Zároveň se jeví i jako významná finanční zátěž zpoplatnění zveřejnění každé listiny na Centrální adrese, jejímž správcem je Česká pošta, s.p.

#### 4.4.5 Účast na dražbě

Cílem veřejné dražby je v rámci licitace dosáhnout co nejvyšší ceny. Cílem tedy je, aby se do dražby zapsal co největší počet účastníků, kteří budou následně licitovat.

V zákoně o veřejných dražbách jsou v ust. § 3 negativně vymezeny osoby, které se nesmějí dražby zúčastnit.

Z pohledu Úřadu se však jeví omezení účasti u zaměstnanců dražebníka. Dražebníkem je Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových. Z dikce § 3 odst. 5 vyplývá, že dražby, kterou organizuje např. územní nebo odloučené pracoviště, např. v Ostravě, se nesmí zúčastnit žádný zaměstnanec pracující v Úřadu, byť by pracoval na územním pracovišti na opačném konci republiky.

Obdobná situace může nastat např. u velkých měst. Z komentáře, uvedeném v publikaci „Zákon o veřejných dražbách Komentář“ vyplývá, že důvodem byl *zákonem předvídaný poměr k dražbě u osob, které jsou na dražbě povinovány plněním jiných úloh.*<sup>69</sup>

Zákon o veřejných dražbách původně cílil na dražebníky podnikatele, tedy subjekty, které měly počet zaměstnanců v rádech jednotek. U nich by bylo možné citované odůvodnění považovat za logické. Avšak u velkých organizací, která plní rozsáhlou škálu úkolů a dražbu připravuje jen velmi omezený, úzký okruh zaměstnanců, postrádá toto omezení smysl.

#### 4.4.6 Oslovení osob mající předkupní právo

Současná právní úprava stanoví, že *„Dražít v dražbě dobrovolné nelze nemovitosti, jejíž vlastnictví je omezeno předkupním právem zapsaným v katastru nemovitostí..... To neplatí, vysloví-li každá z oprávněných osob s provedením dražby svůj souhlas formou*

---

<sup>69</sup> VESELÝ, J., RAKOVSKÝ, A., MIKŠOVSKÝ, P., ŠIMKOVÁ, R., *Zákon o veřejných dražbách: komentář.* 2001.

*písemného prohlášení opatřeného jejím úředně ověřeným podpisem a předloženého dražebníkově nejpozději před podpisem dražební vyhlášky.*“<sup>70</sup>

Při realizaci majetku státu je kolikrát Úřad jedním z mnoha spoluvlastníků, v případě oslovení všech a získání od nich písemný souhlas s úředně ověřeným podpisem je dosti složitou, nákladnou a kolikrát nemožnou podmínkou stanovenou zákonem. Pokud by Úřad pouze informoval předkupníka o konání dražby, postup realizace by se velice urychlil a zjednodušil. Předkupník by svého práva využil při samotném dražebním jednání (např. nebyl by vázán stanovenými limity dražebního jednání).

#### **4.4.7 Lhůta pro úhradu ceny dosažené vydražením**

Úřad je dražebníkem ze zákona a řídí se ZVD, kde je stanoveno několik lhůt pro úhradu ceny dosažené vydražením buď bezhotovostním způsobem, nebo v hotovosti. Snahou Úřadu je provádět platby převážně bezhotovostně, podle zákona č. 26/2000 Sb., však cena dosažená vydražením nepřesahující 200.000,- Kč se musí uhradit bezodkladně v den konání dražby, nelze uhradit jinak než v hotovosti k rukám dražebníka. Možnost upravení formy úhrady ceny dosažené vydražením, nebo sjednocení lhůt by byla přínosem.

#### **4.4.8 Rozdílná úprava dražeb**

Sjednocení podmínek pro všechny typy dražeb by bylo zjednodušení veškerých stádií při přípravě dražby a celého dražebního jednání. Stanovení jednotných pravidel a práv pro účastníky dražby, dražebníky, navrhovatele do jednoho právního předpisu by bylo přínosem pro dražební obor.

#### **4.4.9 Možnost využití licitace tzv. holandským způsobem**

Úřad podle ZVD může provádět pouze zákonem stanovený způsob licitace tzv. anglickou, licitací navyšovat minimální podání, kdy příklep je udělen účastníkovi dražby, který učiní nejvyšší podání. V zahraničí se, u některých předmětů dražby (umělecké předměty, hodnotné sbírky), licituje tzv. holandským způsobem, kdy je stanovena vyvolávací cena a ta se postupně snižuje a příklep se udělí účastníkovi, který jako první

---

<sup>70</sup> ASPI. *Automatický systém právních informací*. Zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách. Ustanovení § 17 odst. 7. [online]. [cit. 2018-10-23].

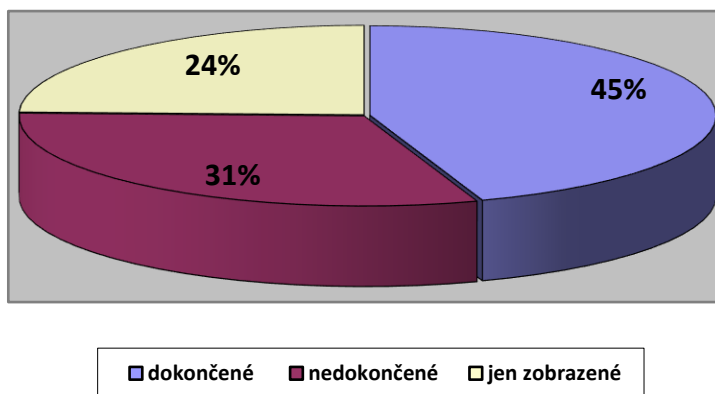
akceptuje vyvolávací cenu. Možnost využití této licitace by Úřad v některých případech také využil.

#### 4.5 Dotazníkové šetření MMR „Dotazník k právní úpravě dražeb“

Zdrojem dat je dotazníkové šetření týkající se právní úpravy dražeb, které poskytlo MMR a odpovědi na dotazy zaslané Oddělení veřejných dražeb MMR. Dotazník obsahuje 13 uzavřených otázek a jednu volnou otázku, dotazník je zaměřen jen na dražby dobrovolné. Byl vložen na webové stránky MMR a distribuován na veřejné internetové adrese<sup>71</sup> pro dražebníky, odbornou i laickou veřejnost v období od 13. dubna 2018 do 11. května 2018. (Příloha č. 9).

Data zpracovaná v diplomové práci vychází z odpovědí respondentů, kteří odpověděli na všechny otázky v dotazníku a dokončili ho ve stanoveném období. Celkem bylo 1 023 návštěv respondentů, ze kterých 458 dokončilo, 315 nedokončilo a 251 si dotazník pouze zobrazilo. Celková úspěšnost vyplnění dotazníku činila 44,8 %, což přisuzujeme úzkému okruhu respondentů, kteří se problematikou dražeb zabývají a znají ji.

**Graf 4 - Celkový počet návštěv dotazníku (16. 4. -11. 5. 2018)**



Zdroj: vlastní zpracování, data „Dotazník k právní úpravě dražeb“, autor Petr Uhlíř, MMR.

Na první otázku zaměřenou na sjednocení pravidel procesu dražby či aukce ze 458 respondentů odpovědělo kladně 426, pro sjednocení a pouze 32 bylo proti.

Otázka důvěryhodnosti dražebníka byla složitější a respondenti se v mnohém rozcházeli. Respondenti nejvíce kladli důraz na kvalifikační předpoklady dražebníka,

<sup>71</sup> Dotazník k právní úpravě dražeb. MMR. [http://www.mmr.cz/cs/Ministerstvo/Verejne-drazby/Informace-a-aktuality/MMR-spustilo-dotaznik-pro-drazebniky-\(1\)](http://www.mmr.cz/cs/Ministerstvo/Verejne-drazby/Informace-a-aktuality/MMR-spustilo-dotaznik-pro-drazebniky-(1)): vložený odkaz: [vid. 2018-4-20]. <https://www.surveio.com/survey/d/drazby>.

celkem 313 účastníků považuje za velmi důležitý předpoklad pro vykonávání této činnosti. Uzavřené pojištění odpovědnosti za škodu považuje celkem 279 respondentů za velmi důležité.

Stanovení výše minimální kupní ceny, které musí být licitací dosaženo, je žádoucí pro 317 respondentů z celkových 458, což je 69,2 %.

Povinnost počtu zákonem stanovených prohlídek předmětu dražby, se týkal další dotaz, na který 56,2 % respondentů odpovědělo „ano“ a 43,8 % „ne“.

V současné době musí u nemovitých věcí dražebník vyhotovit znalecký posudek předmětu dražby, měla by být tato povinnost daná i nadále zákonem? Také zde se respondenti rozcházejí, neboť 276 jich je pro zpracování ZP zákonné a 182 je proti.

K předkupnímu právu k předmětu dražby je věnovaná otázka č. 6. Musí mít dražebník před dražbou písemný souhlas předkupníka s provedením dražby? Pro vyžádání souhlasu před dražbou se vyslovilo 183 a pro předkupní právo uplatňované až při samotném dražebním jednání je 275 respondentů, což by znamenalo výrazné zjednodušení, pokud se k předmětu dražby vztahuje více předkupních práv.

Stanovení lhůty pro úhradu ceny dosažené vydražením zákonem je žádoucí pro 272 respondentů, ostatní z celkového počtu 458 je pro to, aby tato možnost byla ponechána na vůli dražebníka a navrhovatele.

V současné době se zákon o veřejných dražbách zmiňuje pouze o způsobu licitace navyšováním nejnižšího podání, ale lze licitovat i jiným způsobem, kdy se postupně snižuje vyvolávací cena. Pro zákonnou úpravu různého způsobu licitace, je 377 respondentů, což je přes 82 % dotazovaných.

Dražební vyhláška je dokument, který jako samostatný vyhláší dražbu, pro zachování tohoto dokumentu, tak jak stanoví současný právní předpis je 55 % respondentů, ostatním by stačilo zveřejnění klíčových informací na internetu.

Elektronických dražeb a aukcí se věnuje druhá část dotazníku. V první otázce je dotazováno na bezpečnostní prvky elektronického dražebního systému.

**Tabulka 3 - Odpovědi respondentů na otázku č. 10 dotazníku MMR (11. 5. 2018)**

Za jak důležité považujete, aby EDS disponoval následujícími bezpečnostními prvky:	Velmi důležité	Důležité	Méně důležité	Není důležité
Šifrovaná komunikace mezi účastníkem a EDS	258	162	32	6
Přístupová hesla do EDS kódovaná bezpečnostním algoritmem	267	170	18	3
Kontrola dostupnosti webové adresy, v případě nedostupnosti prodloužení dražby	234	199	23	2
Zajištění ochrany dat EDS před nepovolenou změnou či vymazáním	329	121	8	0
Ochrana před neoprávněným zásahem třetích osob při průběhu dražby	355	96	7	0

Zdroj: zpracování vlastní, data čerpána z dotazníku k právní úpravě dražeb, MMR, ze dne 11. 5. 2018. (Příloha č. 9).

Při elektronických dražbách se EDS dotazuje a chce potvrdit opravdu zadanou nabídku, 457 dotazovaných považuje tuto funkcionalitu systému jako vhodnou ochranu pro správně zadanou částku.

Zda by měl mít EDS nastavenou možnost automatického přiřazování pro účastníka dražby, který by pouze zadal maximální výši podání a systém by navyšoval příhoz do tohoto maxima, je dotaz, na který 302 respondentů odpovědělo kladně a uvítali by tuto inovaci EDS, která v současné době není.

**Tabulka 4 - Otázka č. 13 z dotazníkového šetření MMR - Dotazník k právní úpravě dražeb (11. 5. 2018)**

Měla by být praxe pro stanovení konce elektronické dražby sjednocena?	Počet respondentů	Podíl respondentů
Ano, ve všech případech by mělo docházet k automatickému prodlužování	187	40,8 %
Ano, ve všech případech by měl být stanoven pevný konec	127	27,2 %
Ne, mělo by být na dražebníkově a navrhovateli dražby, jakou variantu zvolí	144	31,4 %

Zdroj: zpracování vlastní, data čerpána z dotazníku k právní úpravě dražeb, MMR, za dne 11. 5. 2018. (Příloha č. 10).

Jak a kdy nastavit konec elektronické dražby, je dotaz poslední, kterým se zabývalo toto dotazníkové šetření.

## 4.6 Dotazování na MMR

Abych získala kompetentní informace pro tuto diplomovou práci, vypracovala jsem a zaslala dotazy týkající se probírané problematiky na Ministerstvo pro místní rozvoj na Oddělení veřejných dražeb (Příloha č. 10).

Dotazy se týkaly veřejných dražeb ve spojení s praxí na ÚZSVM a úskalí, se kterými se zde potýkáme. Pokud by mohl Úřad nějakým způsobem hovořit do návrhů nové úpravy, měla by nová úprava významným přínosem pro realizaci majetku státu formou veřejné dražby.

### 4.6.1 Náklady spojené s realizací VD

S přípravou realizace veřejnou dražbou jsou spojené náklady, které jsou nezbytné dle zákona, jedná se zejména o zpracování znaleckého posudku a náklady spojené se zveřejňováním listin na Centrální adrese<sup>72</sup>. Na dotaz směřovaný na úpravu především zveřejňování dokumentu MMR sdělilo, že uvažuje o vytvoření centrální evidence dražeb, kterou by mělo spravovat právě MMR. Toto zveřejňování bude bezplatné, dokumenty se budou zasílat a evidovat výhradně v elektronické podobě.

*„Zároveň se počítá se s přípravou vyhlášky, která bude upravovat náležitosti formulářů k zasílání informací ke zveřejnění, pravidla pro jejich zveřejnění a postup při změně uveřejněných údajů, způsob komunikace mezi správcem centrální evidence dražeb a dražebníkem, způsob vyhledávání údajů, způsob zabezpečení a zálohování dat v evidenci dražeb a způsob přihlášení dražebníka do evidence.“<sup>73</sup>* Tato inovace by byla velkým přínosem nejen pro ÚZSVM, ale i pro ostatní dražebníky, navrhovatele a účastníky dražeb.

### 4.6.2 Lhůty pro složení dražební jistoty

Otázka sjednocení lhůt pro složení dražební jistoty v různých formách se liší. Z pohledu Úřadu by bylo přínosem sjednocení těchto zákonem stanovených limitů a možnosti složení především na účet dražebníka.

<sup>72</sup> Centrální adresa – [www.centralniadresa.cz](http://www.centralniadresa.cz), [online]. Dostupná na: <https://www.postaonline.cz/cadrvd/>.

<sup>73</sup> Citováno ze zaslanych odpovedí na dotazy zaslane na MMR. Dotaz číslo 1. Viz příloha č. 10 této diplomové práce. [cit. 2018-10-21].

*„Navržená úprava podmínek pro složení dražební jistoty vychází z praxe a týká se jak její maximální výše, tak lhůty pro její složení.*

*Nově se počítá s omezením výše jistoty na 20 % z vyvolávací ceny, nejvýše však 2 mil. Kč. Složení dražební jistoty má dražebníkovi zajistit „zálohu“ na úhradu ceny dosažené vydražením. V případě, kdy vydražitel tuto cenu ve stanovené lhůtě nedoplatí, pak dražebník může dražební jistotu použít na úhradu nákladů dražby a své odměny, jejíž výše musí být uvedena ve smlouvě o provedení dražby.*

*Neúměrně vysoká dražební jistota však může omezit účast na dražbě, proto je navrženo Její omezení na maximálně 2 mil. Kč.*

*Zároveň se počítá s možností stanovit konec lhůty pro její složení na dřívější okamžik, který však nesmí být dříve než 2 pracovní dny předcházející dni konání dražby. 2 pracovní dny by měly být dostatečně dlouhá doba, aby mohl dražebník ověřit, zda má dražební jistotu složenou na účet.*

*Navržená lhůta je stanovena pro všechny způsoby složení dražební jistoty, tedy složení v penězích i formou bankovní záruky.<sup>74</sup>*

#### **4.6.3 Zaměstnanci Úřadu jako účastníci VD**

ČR - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je dražebníkem ze zákona, dražby jím organizované se nesmí zúčastnit žádný zaměstnanec Úřadu, což je velké množství potencionálních účastníků. Jelikož je cílem VD, oslovit co největší počet účastníků, pro dosažení maximální ceny dosažené vydražením, staví se toto omezení proti tomuto cíli. MMR jsem dotazovala, zda uvažuje o změně tohoto omezení.

*„Okruh osob vyloučených z dražby podle stávající právní úpravy veřejných dražeb bude výrazným způsobem zúžen. Je navrženo zrušení vyloučení účasti na dražbě u zaměstnanců dražebníka, stejně tak i u osoby, která zmařila dražbu. Zároveň je navrženo zrušení podmínky, že z dražby jsou vyloučeny i osoby blízké k osobám, které se dražby nesmí zúčastnit.*

*Široký okruh osob vyloučených z dražby v podstatě popírá princip dražby, tedy zájem co největšího počtu účastníků, kdy licitací je dosaženo maximální výše ceny dosažené vydražením.*

---

<sup>74</sup> Citováno ze zaslaných odpovědí na dotazy zaslané na MMR. Dotaz číslo 2. Viz příloha č. 10 této diplomové práce. [cit. 2018-10-21].



*Zároveň je velmi obtížně odůvodnitelný zákaz účasti na dražbě např. příbuzným vydražitele, který zmařil dražbu. Postihem pro takového vydražitele je již skutečnost, že z jím složené dražební jistoty se budou hradit náklady zmařené dražby a odměna dražebníka.*<sup>75</sup>

#### 4.6.4 Úprava předkupního práva při dražbě

Pokud vážnou na předmětu dražby předkupní práva, může dražebník předmět dražit pouze v okamžiku, kdy obdržel písemný souhlas od všech předkupníků. V praxi ÚZSVM se běžně stává, že na nemovité věci vážne předkupní právo několika osob a jednou z nich je stát. Chce-li Úřad takovouto nemovitou věc dražit, musí si předem obstarat souhlas všech spoluvlastníků. Mnohdy je to velice složité, zejména pokud některý ze spoluvlastníků nežije v ČR.

*„Úprava předkupního práva v dražbě vychází z komplikací, které přináší dražebníkovi dražba věci, na niž vážne předkupní právo. A to zejména v případech, kdy existuje více předkupníků, kteří mají toto právo k předmětu dražby. V těchto případech nelze prakticky věc dražit.*

*Je navržena výrazně jednodušší úprava, kdy navrhovatel není povinen nabídnout předmět dražby předkupníkovi ke koupi, ale je povinen informovat dražebníka o existenci předkupního práva. Dražebník je pak povinen oznámit předkupníkovi konání dražby. Předkupník bude moci uplatnit své právo při samotné dražbě, kdy oproti ostatním účastníkům dražby nebude vázán stanoveným minimálním příhozem a bude moci aktuální nabídku pouze dorovnat. V případě, kdy nebude učiněna další nabídka, bude udělen příklep předkupníkovi. Zúčastní-li se dražby více předkupníků, kteří učiní nabídky ve stejné výši a nebude učiněna nabídka vyšší, bude losem rozhodnuto, kterému bude udělen příklep.*

*Tato navržená úprava velmi zjednoduší dražbu věci, ke které bude mít předkupní právo více předkupníků, kteří dle současné úpravy musí s dražbou vyslovit písemný souhlas.*<sup>76</sup>

---

<sup>75</sup> Citováno ze zaslaných odpovědí na dotazy zaslané na MMR. Dotaz číslo 3. Viz příloha č. 10 této diplomové práce. [cit. 2018-10-21].

<sup>76</sup> Citováno ze zaslaných odpovědí na dotazy zaslané na MMR. Dotaz číslo 4. Viz příloha č. 10 této diplomové práce. [cit. 2018-10-22].

#### 4.6.5 Úprava způsobu licitace – anglická a holandská

Stávající úprava umožňuje pouze licitaci tzv. anglickým způsobem, licitaci od nejnižšího podání směrem nahoru. Tento způsob upravuje ZVD. Ve světě se používá také tzv. holandský způsob licitace, pro některý předmět dražby by tato forma byla výhodnější (umělecké předměty, obrazy atd.)

*„Současná úprava umožňuje pouze tzv. anglický způsob licitace, tedy licitaci od nejnižšího podání směrem nahoru. Aby se do dražby zapsal co největší počet účastníků, je třeba stanovit nejnižší podání v takové výši, která bude pro ně zajímavá. Licitátor může snížit nejnižší podání pouze v případě, že je ve smlouvě o provedení dražby tato možnost ujednána. Ke snížení může dojít i opakovaně, avšak maximálně na částku uvedenou ve smlouvě. Následně pak probíhá licitace směrem nahoru. Zákon o veřejných dražbách však nestanoví povinnost informaci o možnosti snížení nejnižší podání zveřejnit.*

*Nově je navržena i možnost licitace směrem dolů, tedy tzv. holandský způsob dražby, kdy podmínky tohoto způsobu licitace musí být uvedeny ve smlouvě o provedení dražby i dražební vyhlášce. Licitátor postupně snižuje vyvolávací cenu. Příklep udělí tomu účastníkovi dražby, který jako první akceptuje aktuální výši vyvolávací ceny. Tento způsob licitace umožní nadsadit vyvolávací cenu, aniž by to mohlo mít vliv na počet účastníků dražby, neboť je pravděpodobné, že vyvolávací cena se bude postupně snižovat.“<sup>77</sup>*

V podmínkách Úřadu se o snížení nejnižšího podání neuvažuje, ale pro jiné dražebníky je tato možnost mnohdy využita, aby došlo k úspěšné dražbě a nerostly další náklady spojené s opakovanou dražbou.

#### 4.6.6 Sjednocení postupu při nabytí vlastnictví

Podle ZVD se vydražitel stává vlastníkem po doplacení ceny dosažené vydražením zpětně k okamžiku udělení příklepu a nabývacím titulem je Potvrzení o nabytí vlastnictví<sup>78</sup>: „a) dražbou je veřejné jednání, jehož účelem je přechod vlastnického nebo jiného práva k předmětu dražby“<sup>79</sup>

---

<sup>77</sup> Citováno ze zaslaných odpovědí na dotazy zaslané na MMR. Dotaz číslo 5. Viz příloha č. 10 této diplomové práce. [cit. 2018-10-22].

<sup>78</sup> ASPI. *Autorizovaný systém právních informací*. Zákon č. 26/2000Sb., ust. § 31. [online]. [cit. 2018-10-21].

<sup>79</sup> ASPI. *Autorizovaný systém právních informací*. Zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách., ust. § 2 písm. a). [online]. [cit. 2018-10-21].

Podle § 1771 OZ je při dražbě smlouva uzavřená příklepem, která nemusí být písemně. Dotaz směřovaný na MMR byl, zda uvažuje o sjednocení postupu při nabytí vlastnictví.

*„Ust. § 1771 občanského zákoníku chápe dražbu jako specifický způsob uzavření smlouvy, tedy převod vlastnictví. I když by dražba podle § 1771 občanského zákoníku jako zvláštní způsob prodeje měla vždy podléhat režimu stanovenému zvláštním zákonem, což potvrzuje např. komentář k § 1771 prof. JUDr. Ireny Pelikánové, DrSc. a JUDr. Roberta Pelikána, Ph.D. uvedený v ASPI, v praxi jsou často prováděny dražby bez respektování procesní úpravy v zákoně o veřejných dražbách. Výstupem takové dražby je právo na uzavření kupní smlouvy nebo smlouvy o smlouvě budoucí kupní.“<sup>80</sup>*

*Je-li následně toto právo vítězem využito, je pak uzavřena v téže věci další - písemná kupní smlouva. Tento krok však neodpovídá § 1771 odst. 1, podle kterého při dražbě je smlouva uzavřena příklepem. Uzavření smlouvy příklepem však zcela neodpovídá ust. § 560 občanského zákoníku, podle kterého Písemnou formu vyžaduje právní jednání, kterým se zřizuje nebo převádí věcné právo k nemovité věci, jakož i právní jednání, kterým se takové právo mění nebo ruší. V případě následného neuzavření písemné smlouvy by u věci nemovitých nemělo katastrální pracoviště žádný relevantní podklad pro zahájení vkladového řízení a následného zápisu vydražitele do katastru nemovitostí.*

*Nová úprava dražeb dává do souladu koncepční pojení dražby v občanském zákoníku, kde je obecná definice dražby, a úpravu procesu dražby v zákoně o dražbách, kde jsou stanoveny podmínky pro provedení dražby, pravidla pro dražební postup a doložení smlouvy. Je stanovena povinnost v případě dražby věci nemovité vyhotovit písemný doklad o uzavření smlouvy – potvrzení o uzavření smlouvy příklepem, na základě kterého bude proveden vklad do katastru nemovitostí.“<sup>81</sup>*

#### 4.6.7 Úhrada ceny dosažené vydražením

Podle stávající úpravy dražeb jsou pro dobrovolnou dražbu stanoveny 3 lhůty úhrady ceny dosažené vydražením. V případě, že tato cena nepřesahuje hodnotu 200.000,-

---

<sup>80</sup> ASPI. *Autorizovaný systém právních informací*. Komentář k § 1771 občanského zákoníku. [online]. [cit. 2018-10-21].

<sup>81</sup> Citováno ze zasláných odpovědí na dotazy zasláné na MMR. Dotaz číslo 6. Viz příloha č. 10 této diplomové práce. [cit. 2018-10-22].

Kč, musí ji vydražitel uhradit v den konání dražby, tedy pouze v hotovosti. Snahou úřadu je provádět veškeré platby bezhotovostně. Počítá MMR se změnou úpravy těchto lhůt?

*„V nové úpravě dražeb je navržena pouze jedna lhůta pro úhradu ceny dosažené vydražením, a to pro cenu přesahující 500 000 Kč. V tomto případě nesmí být kratší než 15 dnů a delší než 90 dnů. V ostatních případech je ponechána volnost pro její stanovení. Bude tedy záležet na rozhodnutí dražebníka, zda bude u částek nižších než 500 000 Kč požadovat doplacení ihned v den dražby či stanoví lhůtu delší tak, aby vydražitel mohl doplatit bezhotovostně.“<sup>82</sup>*

#### **4.6.8 Platnost znaleckého posudku pro VD**

V podmínkách Úřadu je v souvislosti s realizacemi majetku nezbytné provést řadu časově náročných úkonů. Podle ZVD nesmí být ZP v den konání dražby starší 6 měsíců a v den konání opakované dražby starší 1 rok. Především u první dražby je tato lhůta velmi krátká. Přínosem by bylo prodloužení či zrušení této podmínky.

*„Nová úprava dražeb počítá se zachováním povinnosti zpracovat ocenění předmětu dražby obvyklou cenou (v případě nemovité věci posudkem znalce) pouze v případě dražeb nucených (podle stávající úpravy označované jako tzv. dražby nedobrovolné). U dražeb na návrh vlastníka (nebo osoby oprávněné předmět dražby zcizit) nebude nově ocenění předmětu dražby pro účely zákona o dražbách vyžadováno. Úřad by tedy v rámci nově navržené úpravy již v souvislosti se zákonnou úpravou dražeb nemusel řešit ocenění předmětu dražby, resp. by ocenění řešil pouze v intencích zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích.“<sup>83</sup>*

#### **4.6.9 Stanovení podmínek postupu při elektronické dražbě**

Další dotaz směřovaný na MMR se týkal elektronické dražby a poukazoval na případnou úpravu vyhlášky č. 18/2014 Sb., o stanovení podmínek postupu při elektronické dražbě.

*„Možnost provádět dražby i elektronicky se dostala do zákona o veřejných dražbách formou tzv. přílepku v průběhu legislativního procesu zákona č. 396/2012 Sb.,*

---

<sup>82</sup> Citováno ze zasláných odpovědí na dotazy zasláné na MMR. Dotaz číslo 7. Viz příloha č. 10 této diplomové práce. [cit. 2018-10-22].

<sup>83</sup> Citováno ze zasláných odpovědí na dotazy zasláné na MMR. Dotaz číslo 8. Viz příloha č. 10 této diplomové práce. [cit. 2018-10-22].

*kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, a to bez vědomí gestora zákona o veřejných dražbách. Tato úprava neobsahovala žádné specifické bezpečnostní ani technické požadavky na elektronické dražební systémy, ani nezohledňovala zvláštnosti průběhu elektronické dražby.*

*Další novelou zákona o veřejných dražbách byl gestor zákona zmocněn k vydání prováděcího předpisu k elektronickým dražbám. Z pohledu čistoty legislativní úpravy je vhodnější přímo v zákoně upravit procesní pravidla elektronických dražeb a v prováděcím předpise – vyhlášce upravit bezpečnostní a technické požadavky na elektronické dražební systémy.*

*Praxe u elektronických dražeb ukázala, že některé instituty původní úpravy dražeb (bez problémů realizovatelné u „kamenných“ dražeb) jsou však obtížně proveditelné u elektronických dražeb. Vzhledem k trendu provádět maximum činností elektronicky jsou pravidla pro provádění dražeb navržena v zákoně primárně tak, aby mohla být bez problémů dodržována u elektronických dražeb, ale mohlo být podle nich postupováno i u dražeb „kamenných“.*

*Současně ke dni účinnosti zákona o dražbách bude připravena i vyhláška zpravující požadavky na elektronické dražební systémy.<sup>84</sup>*

#### **4.6.10 Sjedení podmínek pro provádění dražeb**

V současné době dražby upravuje více právních předpisů a každý odlišně. Přínosem nejen pro Úřad, ale i ostatní dotčené touto problematikou by bylo sjedení podmínek pro provádění dražeb. Uvažuje v nové právní úpravě o tom MMR?

*„Sjedení podmínek a pravidel pro všechny typy dražeb prováděných v České republice by představovalo především dohodu gestorů všech právních předpisů upravujících tyto dražby. Ministerstvo pro místní rozvoj je gestorem pouze zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách.*

*Příprava nové úpravy dražeb probíhala v součinnosti s Ministerstvem spravedlnosti, které je gestorem zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Navržená*

---

<sup>84</sup> Citováno ze zasláných odpovědí na dotazy zasláné na MMR. Dotaz číslo 9. Viz příloha č. 10 této diplomové práce. [cit. 2018-10-22].

*úprava dražeb vychází z pojetí dražby uvedené v občanském zákoníku, přičemž zákon o dražbách bude prováděcím předpisem. Zároveň navržený zákon o dražbách neupravuje instituty, které jsou již upraveny v občanském zákoníku. Oproti stávající úpravě veřejných dražeb tak v navrženém zákoně o dražbách již nebude upraveno např. zastupování, zasilání a doručování písemností, označování osob a věcí, vymezení předmětu dražby, převod věci pouze určité osobě, neplatnost dražby, věcná břemena, zástavní právo, odpovědnost za vady předmětu dražby a za škodu, .... Je možné konstatovat, že návrh nové úpravy dražeb lze považovat za první krok ke sjednocení úpravy dražeb v ČR.<sup>85</sup>*

---

<sup>85</sup> Citováno ze zaslaných odpovědí na dotazy zaslané na MMR. Dotaz číslo 10. Viz příloha č. 10 této diplomové práce. [cit. 2018-10-22].

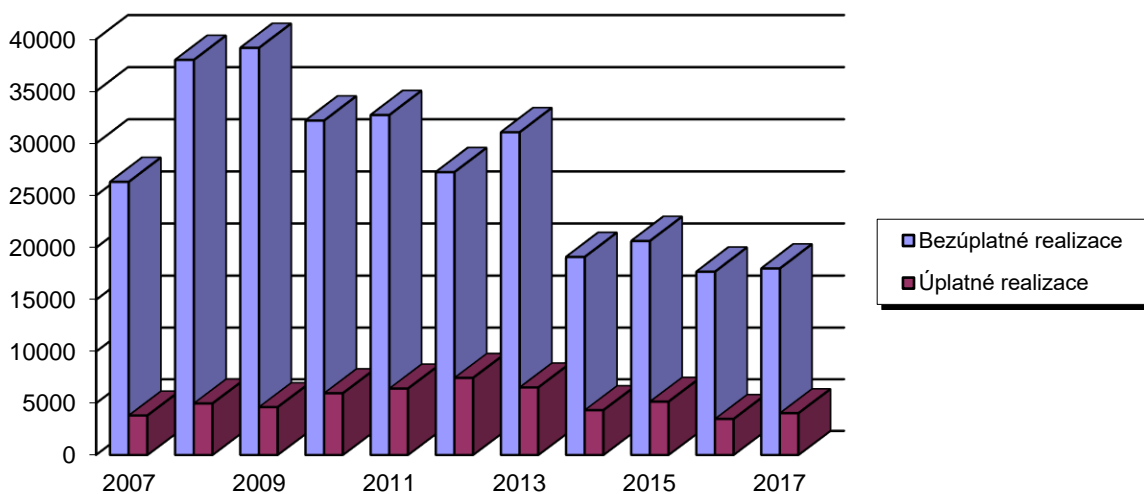
## 5 Výsledky a diskuse

Tato diplomová práce je zaměřena na problematiku realizace majetku státu v právní teorii a praxi. Úřad od roku 2016 začal úplatně realizovat majetek především VŘ s následnou aukcí a veřejnou dražbou a od roku 2018 elektronickou aukcí, oslovila jsem Ministerstvo pro místní rozvoj o spolupráci. MMR jsem zaslala dotazy týkající se právní úpravy dražeb a aukcí s ohledem na ÚZSVM. (Příloha č. 9).

### 5.1 Realizace nemovitého majetku v letech 2007 až 2017

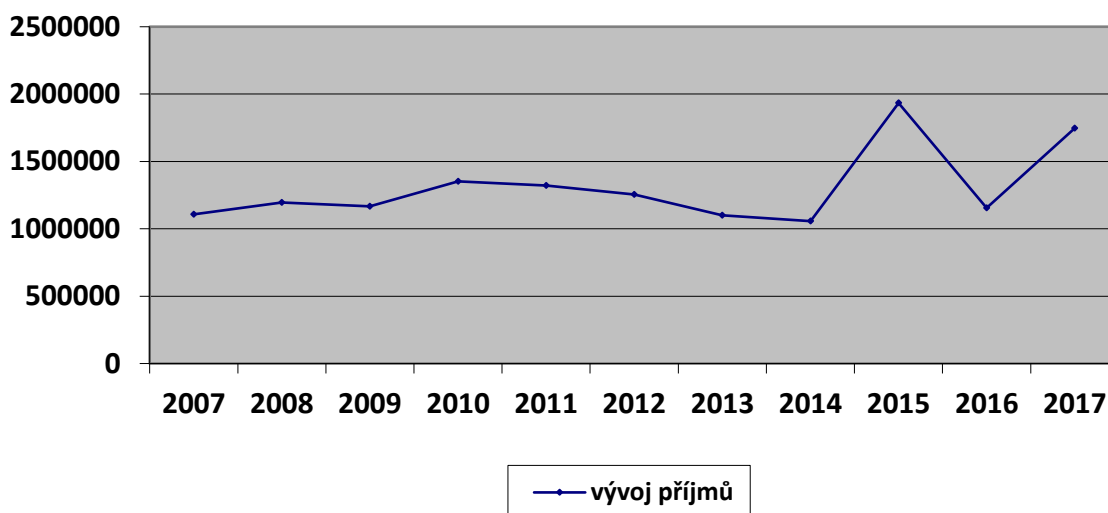
Zhodnocením jednotlivých let z hlediska úspěšnosti neúplatných a úplatných realizací ÚZSVM, získáme výslednou hodnotu, kterou přispívá Úřad k plnění státního rozpočtu. Z níže uvedeného grafu je zřejmé, že bezúplatné realizace tvoří téměř 80% z objemu všech realizací. Bezúplatně Úřad převádí především majetek na instituce splňující zákonné podmínky pro bezúplatný převod (viz kapitola 4.2).

**Graf 5 - Realizace nemovitého majetku v letech 2007 až 2017 (počet položek).**



Zdroj: vlastní zpracování, data čerpaná z výročních zpráv ÚZSVM.

Graf 6 - Vývoj příjmů v letech 2007 až 2017 (v tis. Kč)



Zdroj: vlastní zpracování, data čerpaná z výročních zpráv ÚZSVM.

#### 5.1.1 Rok 2014

Zaměříme-li se na hodnoty realizovaného majetku úplatně, zjistíme, že počet těchto realizací výrazně klesl. Jednotlivé realizace jsou závislé na změnách právních předpisů a metodik, podle kterých je Úřad příslušný s majetkem hospodařit (nabývání a nakládání s majetkem). V tomto roce byla nejvýznamnější změnou účinnost nového občanského zákoníku a s ním spojená legislativa. V návaznosti na tyto změny bylo nutno aktualizovat vnitřní předpisy, především ty, které se vztahují k hospodaření s majetkem. Podíváme-li se na realizace v roce 2014, počet těchto položek klesl z celkových 37 605 položek v roce 2013 na 23 444 položek. Skutečností je, že realizační potenciál Úřadu se z hlediska příjmů z prodejů rychle zužuje.

#### 5.1.2 Rok 2015

Příjmy v tomto roce činily rekordní částku 1,93 miliardy korun, což znamenalo nárůst oproti předcházejícímu roku o 83 % a dosáhl tak nejvyššího příjmu za celé čtrnáctileté období působení Úřadu. Důvodem dosažení tohoto rekordního nárůstu byl prodej komerčně – administrativního objektu na náměstí Republiky v Praze, který se podařilo vydražit za 790 mil. korun.

V tomto roce byl zaveden nový způsob prodeje majetku prostřednictvím výběrového řízení s následnou aukcí (viz kapitola 3.3.3), který se osvědčil a přispěl ke zvýšení kupních cen realizovaného majetku.



### 5.1.3 Rok 2016

Tento rok byl pro Úřad plný změn, v březnu tohoto roku vešla v platnost novela zákona č. 219/2000 Sb., která ukládá Úřadu pro vybrané realizace vyžádat si udělení schvalovací doložky pro její platnost. Dle novely ZMS si tak ministerstvo financí, kultury a životního prostředí zajišťuje kontrolu nad hospodařením s majetkem státu jednotlivých státních institucí. V případě, že nemovitý majetek podléhá vydání schvalovací doložky a je zároveň zahrnut jakýmkoli způsobem do registru kulturních památek, podléhá schvalovací proces a udělení doložky Ministerstvu kultury ČR. Ministerstvo životního prostředí ČR uděluje schvalovací doložku v případě, že je realizovaný majetek v evidenci AOPK<sup>86</sup> a spadá pod ochranu životního prostředí a přírody.

Schvalovací proces kupní smlouvy se tímto prodlužuje zhruba o 30 dní, jelikož po podpisu smlouvy všemi smluvními stranami se zasílá spolu s podklady, na jejichž základě došlo k realizaci, na příslušné ministerstvo k udělení doložky. Ne vždy je toto zdržení shledáno s pochopením, jelikož v mnoha případech nový vlastník na zakoupený majetek čerpá dotaci, či mu poskytuje bankovní ústav finanční hotovost. V případě, že ministerstvo neudělí doložku či požaduje doplnění k žádosti o její udělení, lhůta pro platnost a účinnost smlouvy se prodlužuje na neurčito.

Další změna přímo se dotýkající realizace majetku je zákonná povinnost zveřejňování smluvních dokumentů v Registru smluv. Od 1. 7. 2016 byl spuštěn zkušební provoz na dobu jednoho roku pro případné připomínky a dotazy, diskuse a jiné změny zejména v metodikách a vnitřních postupech přímo souvisejících s platným zákonem č. 340/2015 Sb.<sup>87</sup> Schvalovací proces se tímto zákonem neprodlužuje, ale v případě smluvních dokumentů muselo ze strany Úřadu dojít k určitým metodickým změnám a vydání nových standardů smluv, které po schválení jsou dostupné v systému IS SSL.

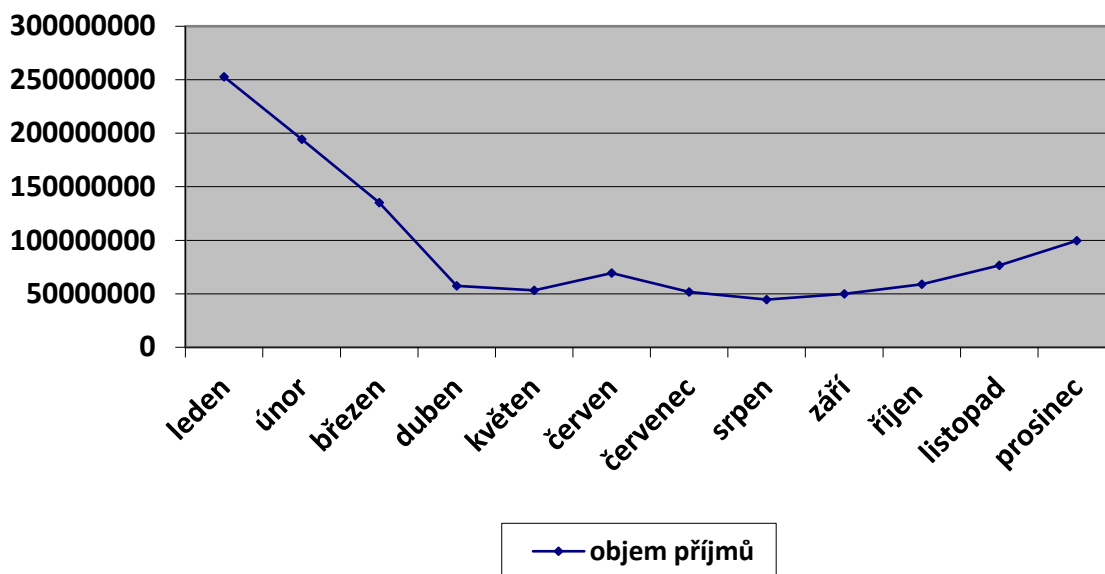
---

<sup>86</sup> AOPK – Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky - Agentura je organizační složkou státu dle § 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění. Je zřízena s účinností od 1. 1. 2015 zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „ZOPK“).

<sup>87</sup> Zákon č 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Od 1. 7. 2017 je zveřejnění v registru smluv podmínkou účinnosti těchto smluv.

V roce 2016 výběrová řízení schvaloval a vyhlašoval ředitel ÚP, stejně jako v roce 2015. Jednání Komise probíhalo za stejných podmínek. Oproti roku 2015 se ve vyšším počtu realizoval majetek formou výběrového řízení s následnou aukcí<sup>88</sup>.

Graf 7 - Objem příjmů v jednotlivých měsících roku 2016 (v Kč.)



Zdroj: vlastní zpracování, data čerpaná z výročních zpráv ÚZSVM.

V tomto roce byly jedinými způsoby prodeje nemovitého majetku Výběrové řízení s následnou aukcí a nově zavedená veřejná dobrovolná dražba. Dražebníkem se stal Úřad ustanovením § 2 písm. e) zákona č. 26/2000 Sb., s účinností od 1. 3. 2016.

#### 5.1.4 Rok 2017

Tento rok byl opět rokem mnoha změn, především v organizaci jednotlivých zasedání komisí pro vyhodnocení nabídek. Od března 2017 se VŘ vyhlašují na jednotlivých odloučených pracovištích a vyhlašují je ředitelé OP a ředitel odboru HMS ÚP Plzeň<sup>89</sup>. Tato praxe je stejná napříč celým Úřadem a předepsaný postup je stanoven ve Vnitřním příkazu č. 1/2017 „Postup při prodeji nemovitých věcí formou výběrového řízení.“ (viz kapitola 4.3.3)

V roce 2017 opět počet VŘ stoupl, jednalo se o majetek v celkové účetní hodnotě 2 198 469 258 korun, což je o 983 milionů více než v roce 2016. V roce 2017 Úřad z prodeje získal 263 155 991 korun. Zvýšení příjmů z prodejů ovlivňuje způsob realizace

<sup>88</sup> Výběrové řízení s následnou aukcí se realizuje u majetku lukrativnějšího, rodinné domy, stavby, o které je vysoký zájem a předpokládá se soutěž mezi zájemci o nemovitost.

<sup>89</sup> Změna kompetencí daných příkazem č. 6/2014 – předání kompetencí GŘ platný ke dni 1. 3. 2017.

majetku formou výběrového řízení s následnou aukcí, který byl zaveden v roce 2015. Zhruba ve čtvrtině případů dojde k následné aukci, kde vzroste, původně nabízená kupní cena, dále o několik desítek procent.

V současné době Úřad prodává nemovitý majetek výhradně VŘ s následnou aukcí nebo dobrovolnou dražbou (podle zákona č. 26/2000 Sb.). Movitý majetek se prodává nabídkou a zveřejněním na úřední desce Úřadu s pevně danou kupní cenou. Cenu stanoví oceňovací komise daného útvaru, pokud je majetek lukrativního charakteru a vyžaduje ocenění znalce, vyzve se soudní znalec v oboru, se kterým se uzavře smlouva o provedení práce.

## 5.2 Základní data a statistiky dražeb

Pro analýzu vývoje problematiky veřejných dražeb diplomová práce čerpá především z informací poskytovaných centrální adresou. Nelze čerpat z dat Úřadu, jelikož je Úřad dražebníkem ze zákona od roku 2016 a neposkytuje dostatečné množství dat pro hodnotnou analýzu (viz tabulka č. 3). Práce čerpá z dat o veřejných dražbách v letech 2014 až 2017.

**Tabulka 5 - Statistika dražeb provedených ÚZSVM (data k 25. 10. 2018)**

Pracoviště	Počet dražeb	Opakované dražby	Zmařené dražby	Upuštění od dražby	Finanční objem při vydražení (Kč)
Střední Čechy	20	9	0	0	62.440.000,-
Hlavní město Praha	16	3	0	0	55.370.000,-
Hradec Králové	8	2	0	0	44.000.000,-
České Budějovice	5	2	0	0	8.650.000,-
Ústí nad Labem	1	0	0	0	2.924.000,-
Plzeň	4	2	0	0	0,-
<b>Celkem</b>	54	18	0	0	173.384.000,-

Zdroj: vlastní zpracování, data čerpaná z Centrální adresy dostupná na: [www.centralniadresa.cz](http://www.centralniadresa.cz).

### 5.2.1 Proporce veřejných dražeb dobrovolných a nedobrovolných dle ZVD

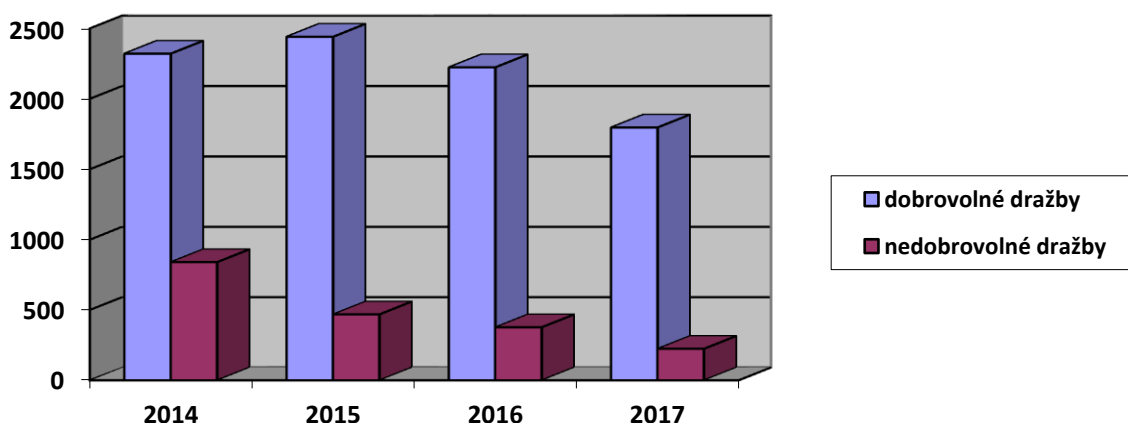
Dražby nepodléhají tolik sezónním výkyvům jako celý realitní trh, ale spíše změnám v bankovních a hypotečních zástav. Jak lze sledovat na níže uvedeném grafu, počet provedených dražeb podle ZVD klesá, jelikož značná část dražeb je realizovaná mimo rámec tohoto zákona.

**Tabulka 6 - Celkový počet dražeb podle ZVD**

Typ dražby/ rok	2014	2015	2016	2017
Dobrovolná dražba dle ZVD	2 321	2 441	2 224	1 797
Nedobrovolná dražba dle ZVD	841	496	377	224

Zdroj: Vlastní zpracování, data čerpána z Centrální adresy dostupné na: [www.centralniadresa.cz](http://www.centralniadresa.cz).

**Graf 8 - Celkový počet dražeb podle ZVD za období 2014 až 2017**



Zdroj: vlastní zpracování, data čerpaná z [www.centralniadresa.cz](http://www.centralniadresa.cz).

Snižující se trend počtu nedobrovolných dražeb na celkovém počtu dražeb je způsoben dobou hospodářského růstu, vyšší zaměstnaností a schopností splácet řádně úvěry.

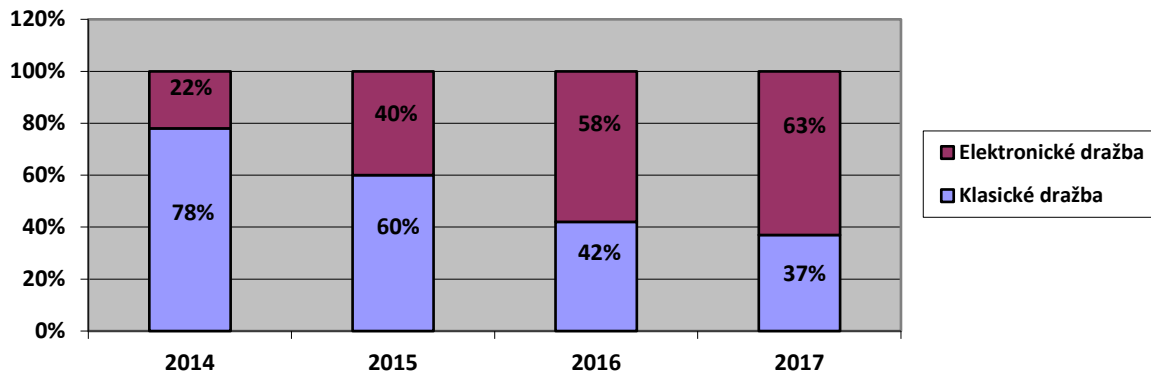
### 5.2.2 Proporce veřejných dražeb klasických a elektronických

Elektronizace je nedílnou součástí dnešní doby a zasahuje i do realizací majetku nejen Úřadem, ale i jiných subjektů veřejného života. Zájem o elektronické dražby každým rokem stoupá, a to jak ze strany účastníků dražeb, tak i ze strany dražebníků, jelikož je jak časově, tak i administrativně jednodušší.

Níže uvedený graf ukazuje drastický nárůst elektronických dražeb za sledované období a z toho vyplývající nezbytnost úpravy procesu elektronických dražeb přímo

v zákoně a zajištění maximální transparentnosti a bezpečnosti EDS při zpeněžování majetku touto formou.

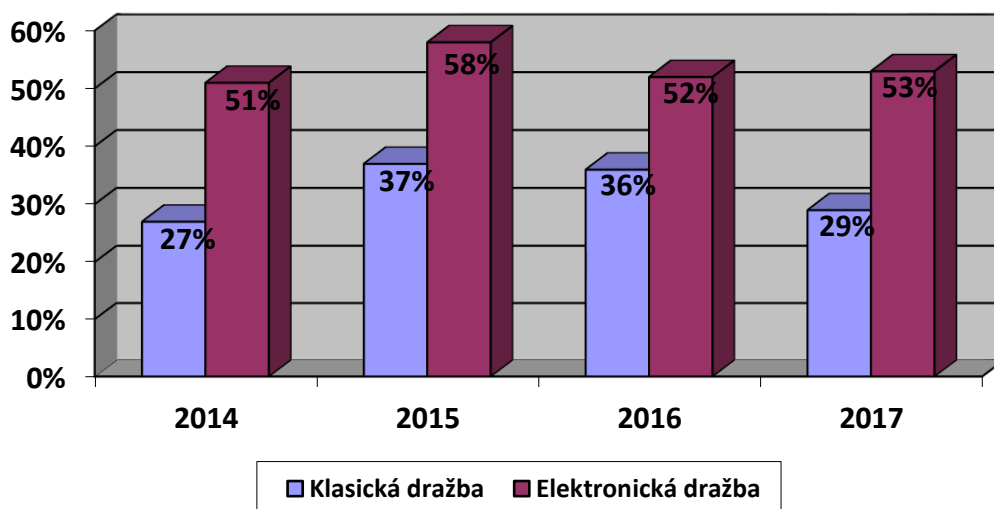
**Graf 9 - Podíl klasických a elektronických dražeb za období let 2014 až 2017**



Zdroj: vlastní zpracování, data dostupná na [www.centralniadresa.cz](http://www.centralniadresa.cz).

Další srovnání elektronických dražeb s dražbami klasickými lze provést porovnáním navýšení nejnižšího podání. Je patrné, že vyšší dostupnost elektronické dražby má významný dopad na cenu dosaženou vydražením.

**Graf 10 - Průměrné navýšení nejnižšího podání v letech 2014 až 2017**



Zdroj: vlastní zpracování, data dostupná na [www.centralniadresa.cz](http://www.centralniadresa.cz).

Velký zájem o elektronické dražby a úroveň jejich efektivity jsou velice pozitivními aspekty, které je třeba podpořit i odpovídající legislativou, a právě toto je by mělo být jedním z cílů nového zákona o dražbách.

### 5.3 Navrhovaná úprava zákona o veřejných dražbách

Návrhy vycházejí z teoretických a praktických znalostí zaměstnanců Úřadu při realizaci majetku státu, ve spolupráci s MMR a Oddělením veřejných dražeb.

#### 5.3.1 Nová úprava dražeb

Plánem legislativních prací vlády na rok 2016 schváleným usnesením vlády ze dne 14. prosince 2015 č. 1031 bylo Ministerstvu pro místní rozvoj uloženo připravit novelu zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách. Termín pro předložení vládě byl stanoven na prosinec 2016. Legislativní rada vlády návrh novely projednala v únoru 2017 a uložila předkladateli předloženou novelu rozšířit o další úpravy, které povedou k úplné harmonizaci s úpravou dražeb uvedenou v § 1771 OZ.

Ministerstvo pro místní rozvoj začalo připravovat zcela novou úpravu dražeb. Podle Výhledu legislativních prací vlády na léta 2019 až 2021. Nový zákon má být předložen vládě ve 3. čtvrtletí roku 2019 a nabýt účinnosti od 1. 1. 2021.<sup>90</sup>

#### 5.3.2 Úprava některých institutů dražby

Vycházíme-li z šetření, které je výše popsáno, vycházíme z několika zásadních požadavků na změny, které by byly přínosem pro realizaci majetku státu formou veřejné dražby. Stávající právní úprava je ve vztahu k dnešní elektronizaci veřejné správy zastaralá a nemoderní. Právní předpisy se v mnohém rozcházejí a vnášejí zmatek do vlastních realizací. Administrativní zátěž spojená s přípravou dražebního jednání, úkony po provedené dražbě a lhůty stanovené ZVD jsou mnohdy v praxi těžko splnitelné a zatěžující. Na základě výsledků a diskusí vyplývajících z této diplomové práce by byla klíčová úprava těchto institutů:

- Sjednocení podmínek pro provádění dražeb
- Zmírnění administrativní zátěže spojené s dražbou
- Lhůty pro složení dražební jistoty
- Náklady spojené s realizací VD
- Zaměstnanci dražebníka jako účastníci VD

---

<sup>90</sup> Výhled legislativních prací vlády. [online]. [vid. 2018-10-20]. Dostupné na [www.:  
https://www.vlada.cz/assets/media-centrum/dulezite-dokumenty/Vyhled-legislativnich-praci\\_2019---2021.pdf](https://www.vlada.cz/assets/media-centrum/dulezite-dokumenty/Vyhled-legislativnich-praci_2019---2021.pdf).

- Úprava předkupního práva
- Úprava způsobu licitace – anglická, holandská
- Sjednocení postupů při nabytí vlastnictví
- Úhrady ceny dosažené vydražením
- Platnost ZP a jeho povinné vyhotovení
- Stanovení podmínek při postupu při elektronické dražbě

## 6 Návrhy a doporučení

Tato část diplomové práce na základě vyhodnocení výše uvedené analýzy realizací a na základě dotazníkového šetření a podkladů Odboru veřejných dražeb MMR, zdůvodňuje nezbytnosti navrhované právní úpravy. Určuje hlavní cíle návrhu nové právní úpravy ve spojení s přínosem efektivnosti, bezpečnosti a transparentnosti problematiky veřejných dražeb.

### 6.1 Realizace formou VŘ a její zefektivnění

Tato diplomová práce vyhodnocuje především zpeněžení majetku státu, při kterém dochází k veřejné soutěži při dosažení nejvyšší kupní ceny předmětu realizace. Do roku 2015 Úřad úplatně realizoval majetek především formou VŘ (obálková metoda), kde vítěz vzešel z účastníků VŘ. Nabídlí svoji maximální nabídku a ta se již nemohla navýšit. Poté se zavedla forma VŘ s následnou aukcí, kde účastníci nabídnou kupní cenu jako u VŘ, ale následně se mohou zúčastnit aukce v případě, že se do VŘ přihlásí alespoň dva zájemci, kteří splní předem stanovené podmínky po aukci. Už tato změna přispěla k zefektivnění prodeje majetku státu.

Řídí se vnitřními předpisy a metodikou danou Úřadem, především ZMS: *„Organizační složka postupuje tak, aby výběr vhodného zájemce provedla efektivně, transparentně a podle předem stanovených kritérií; postup organizační složky při zjišťování zájemců o koupi a při stanovení podmínek, termínů a kritérií ve výběrovém řízení podrobněji upraví prováděcí právní předpis.“<sup>91)</sup>*, a příkazem č. 3/2014 a č. 1/2017. Metodické pokyny se aktualizují v návaznosti na úpravy právních předpisů, podle kterých je Úřad příslušný s majetkem hospodařit a nakládat s ním. Zavedení této formy realizace se projevilo na zvýšení příjmů z prodeje nemovitostí, k následné aukci dojde zhruba u jedné čtvrtiny ze všech případů, což znamená navýšení původně nabídnuté kupní ceny až o několik procent.

---

<sup>91)</sup> ASPI. *Autorizovaný systém právních informací*. Zákon č. 219/2000 Sb., ustanovení § 22 odst. 1. [online]. [cit. 20418-10-21].



### 6.1.1 Stanovení minimální kupní ceny

Aby VŘ s následnou aukcí bylo úspěšné a efektivní, je potřeby stanovit minimální kupní cenu tak, aby byla pro zájemce a potencionální účastníky zajímavá. Měla by vycházet z tržní hodnoty (cena v místě a čase obvyklém)<sup>92</sup>. „Při úplatném převodu hmotné věci se sjedná cena nejméně ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, pokud zvláštní právní předpis<sup>93</sup> nestanoví jinak. Obdobně se postupuje při stanovení minimální kupní ceny v rámci podmínek výběrového řízení...“<sup>94</sup>

Stanovení minimální kupní ceny dle mého názoru není vždy optimální. Započtením nákladů spojených s oceněním majetku, vyklizením či vypracováním průkazu energetické náročnosti, zvyšuje tuto částku a uměle tak navyšuje hodnotu realizovaného majetku a snižuje úspěšnost realizace. Pokud je minimální kupní cena vysoká, do VŘ s následnou aukcí se nepřihlásí žádný účastník, realizace je neúspěšná a musí se vyhlášovat další kolo VŘsA a tím vznikají další náklady. Pokud by byla cena u prvního kola realizace atraktivnější, jejich úspěšnost by byla vyšší a odpadly by administrativní náklady na vyhlášení dalších kol, ve kterých je minimální kupní cena snižována. Ve 30 % kupní cena u opakovaných VŘ dosáhne ceny kola předešlého nebo jí přesáhne. V případě, že ZP není aktuální a platný podle předpisů, musí se aktualizovat, tím se zvyšují i další náklady (výdaje na údržbu nemovitosti, zpracování dalších podkladů atd.) a čas samotné realizace.

### 6.1.2 Schvalovací doložky MF, MK, MŽP

Další zásadní problémem pro pružnost realizace je udělení schvalovací doložky příslušného ministerstva. Příprava a zaslání potřebných dokumentů na ministerstvo a samotné rozhodnutí o udělení schvalovací doložky trvá více než měsíc a tím se samotná realizace kolikrát prodlouží nejen o jeden měsíc, ale i déle. Toto časové posunutí celého procesu realizace a následného nabytí vlastnictví, se ve většině případů neshledá s pochopením vítěze VŘ.

---

<sup>92</sup> Obvyklá cena je sama o sobě definována jako cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby.

<sup>93</sup> Vyhláška č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu. § 21 Postup při zajišťování zájemců o koupi majetku k § 22 ZMS.

<sup>94</sup> ASPI. *Autorizovaný systém právních informací*. Zákon č. 219/2000 Sb., ustanovení § 22 odst. 2. [online]. [cit. 20418-10-21].

Kdyby se schvalovací doložka udělovala před vyhlášením VŘsA, byla by tato zákonem stanovená povinnost splněna, a k převodu vlastnictví by došlo v kratším časovém období stejně jako u dražby.

### **6.1.3 Inzerce realizovaného majetku**

Z mého pohledu by ke zvýšení efektivity prodeje státního majetku, přispěla také větší pozornost věnovaná inzerci. V současné době se inzeruje realizovaný majetek na webových stránkách Úřadu a na úřední desce, případně na úředních deskách měst a obcí jak ve fyzické, tak i v elektronické podobě. Je možné, a myslím si i přínosné, že se na nabízeném majetku umisťují reklamní poutače s kontaktními údaji pověřené osoby a s odkazem na webové stránky Úřadu. Některý lukrativní majetek je inzerován v místním tisku, inzerce jsou náklady, které nezatíží rozpočet Úřadu a jsou dobrou investicí pro úspěšnou realizaci.

Domnívám se, pokud by Úřad spolupracoval s některým z poskytovatelů veřejné elektronické inzerce (bezplatné či úplatné), za podmínek stanovených vnitřními předpisy, věděla by širší veřejnost o nabízeném majetku a účast na VŘsA by byla mnohem vyšší. Samozřejmostí je, že by musela být splněna výše uvedená podmínka o minimální kupní ceně a její atraktivitě pro zájemce.

## **6.2 Dobrovolné dražby podle ZVD a jejich úpravy**

Od roku 2016 je Úřad zákonem stanoveným dražebníkem a veřejné dražby realizuje dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, v podmínkách Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových. Jelikož se v návaznosti na novou právní úpravu musela stanovit spousta vnitřních předpisů a metodik, realizovat majetek veřejnou dražbou začal Úřad až v roce 2017.

Jak ukazuje tabulka č. 3 této diplomové práce, Úřad provedl, ke dni 25. 10. 2018, celkem 54 dobrovolných dražeb z toho 18 dražeb bylo opakovaných a vydražením získal finanční objem 173.384.000,- Kč.

### **6.2.1 Náklady spojené s dražbou**

V případě dražeb a jejich realizací, nám dle stávající právní úpravy, vznikají určité náklady spojené s fází přípravy a pak samotné realizace. Znalecký posudek je nutný pro realizaci nemovitých věcí a jeho platnost je časově omezená (první dražba 6 měsíců,

opakovaná dražba 1 rok), pokud platnost vyprší, je potřeba aktualizovat ZP a s tím jsou spojené další náklady nezbytné pro tuto realizaci. Cena za jeden znalecký posudek se pohybuje dle rozsahu realizovaného majetku od 4.000,- Kč výše.

Nákladem na dražbu, pokud je předmět majetek ve spoluvlastnictví, je obeslání všech, kteří mají k předmětu dražby spoluvlastnické předkupní právo a žádat od nich písemný souhlas /s ověřeným podpisem) se zpeněžením. Toto je nákladem nejen pro dražebníka, ale také pro předkupníka, který pokud nechce, nemusí reagovat na naši výzvu, pak nelze majetek realizovat formou dražby.

Dalším nákladem na realizaci formou dražby je zveřejnění informací na CA. Jelikož se dražba vyhláší zveřejněním dražební vyhlášky na Centrální adrese, která je zpoplatněna pro všechny dražebníky (Příloha č. 11 – Ceník CA), vznikají další nutné výdaje spojené s realizací dražby. Dražební vyhláška je zhruba v rozsahu 5 – 7 stran, kdy cena za 1stranu zveřejněné informace činí 254,- Kč. Z každé provedené dražby se vyhotovuje protokol o provedené dražbě v rozsahu 1 až 3 strany. Což činí minimální náklad na dražbu 1 270,- Kč za dražební vyhlášku a 254,- Kč za protokol o provedené dražbě. Pokud je dražba neúspěšná, musí se vyhlásit tzv. opakovaná dražba, která se opět vyhláší zveřejněním „Oznámením o konání opakované dražby“ na CA. Toto oznámení je obdobou dražební vyhlášky, musí obsahovat zákonem stanovené informace o dražbě a je přibližně ve stejném rozsahu, tím náklady na realizaci neustále rostou.

Současná právní úprava stanovuje alespoň dvě prohlídky předmětu dražby (především nemovitého majetku), tím vznikají další náklady na dopravu, nemovitost je mnohdy vzdálena několik desítek či stovek kilometrů od pracoviště, které dražbu realizuje. Zrušení či omezení této zákonem stanovené podmínky by bylo dalším snížením nákladů na dražbu.

V případě nové právní úpravy by bylo přínosné, nejen pro Úřad ale i ostatní dražebníky a účastníky dražby, aby podmínky pro realizaci a zveřejňování informací spojených s dražbou byly upraveny. Pokud by bylo zveřejňování informací bez poplatku např. na webu MMR, které by bylo pověřeno kontrolními kompetencemi a spravovalo by elektronický systém pro zveřejňování a evidenci dražeb, finanční náhradou by bylo možnost stanovovat sankce a pokuty v případě porušení zákonem stanovených povinností pro dražebníka.

### 6.2.2 Administrativní zátěž

Některá ustanovení ZVD, vedená právě velkou snahou transparentnosti, jsou z dnešního pohledu již překonaná a pro dražebníky znamenají nadbytečnou administrativní zátěž. Zde lze uvést např. zákonnou povinnost zasílat spolu s protokolem o provedené dražbě také dražební vyhlášku, přičemž protokol je zasílán stejným subjektům, kterým byla zaslaná dříve dražební vyhláška. Zákon je postaven především na vytváření tištěných dokumentů, které jsou následně rozesílány poštovními službami. V dnešní době elektronizace a digitalizace je v mnoha ohledech zákon č. 26/2000 Sb. nemoderní a neodpovídá současným trendům.

S administrativním zatížením souvisí také dvojkolejnost a nesoulad právních předpisů. Velkým přínosem v oblasti dražeb by byla také harmonizace ZVD s obecnou úpravou obsaženou v občanském zákoníku. Úřad by uvítal především právní úpravu u dražeb konaných na návrh vlastníka předmětu dražby, ta by zasloužila zmírnění pravidel pro zjednodušení, zefektivnění a zatraktivnění celého procesu dražeb, za dodržení podmínek vysoké transparentnosti.

### 6.2.3 Úprava elektronických dražeb

Do ZVD se úprava elektronických dražeb dostala bez vědomí MMR jako gestora zákona, neobsahuje žádné bezpečnostní ani technické požadavky především na elektronický systém, ani přesný postup pro samotný průběh elektronické dražby. Určitá ustanovení ZVD jsou těžko aplikovatelná na elektronické dražby, jelikož jsou postavena na dražby klasické (kamenné).

V současné době jsou téměř všechna pravidla na organizování a provádění elektronických dražeb obsažena ve vyhlášce č. 18/2014 Sb., o stanovení podmínek postupu při elektronické dražbě. Zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách s výjimkou § 16a pravidla pro provádění elektronických dražeb neobsahuje a řada dražebníků podmínky stanovené vyhláškou nerespektuje ani nezná.

## 7 Závěr

Předkládaná diplomová práce se zabývá realizací státního majetku jednou z organizačních složek státu - Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových v návaznosti na právní předpisy, dle kterých je příslušná s majetkem státu hospodařit. S péčí řádného hospodáře se snaží realizacemi přispět co nejvíce do svého rozpočtu a rozpočtu státu. Za své patnáctileté působení usiluje, aby realizace a nakládání nejen s trvale nepotřebným majetkem byly co možná nejefektivnější, co nejvíce transparentní a zároveň v souladu se ZMS a ostatními právními předpisy. Cílem je charakterizovat, vyhodnotit jednotlivé postupy a navrhnout úpravu některých institutů, které by byly přínosem do dalších let. Zjednodušením, sjednocením a zefektivněním navržených změn a úprav by mělo dojít nejen k úsporám finančních nákladů spojených s realizací, ale i většímu přínosu finančního objemu získaného zpeněžením majetku státu.

V teoretické části, formou literární rešerše, je poskytnuta charakteristika ÚZSVM. Seznámením se s jeho agendou, postupy, organizační strukturou, pravomocemi a povinnostmi Úřadu, jsou poskytnuty informace o formách prováděných realizací, jejich charakteristikách, výstupech a výsledcích. Jsou zde uvedeny právní předpisy, normy, postupy a vnitřní příkazy, jejich změny a aktualizace vztahující se k obecným právním předpisům, na základě kterých Úřad hospodařil a v současné době hospodaří. Změny forem realizací vztahujících se především na novelu občanského zákoníku, zákona č. 219/2000 Sb. a zákona č. 26/2000 Sb. Poslední zmiňovaný zákon o dražbách poskytl Úřadu možnost změny formy realizace dražbou, která je označovaná za nejtransparentnější formou zpeněžení majetku. V této oblasti je Úřad nováčkem, ale již dnes je jasné, že se potýká s řadou obtížností a překážek spojených se zákonnými podmínkami stanovenými tímto právním předpisem, které jsou analyzované v této diplomové práci.

V praktické části je hlavním cílem navrhnout úpravy právních předpisů a sjednocení některých ustanovení spojených s realizacemi a zpeněžením majetku. Jelikož chce Úřad výhledově realizovat majetek především formou dražby kamenné či elektronické, velká část práce je zaměřena především na ZVD. Ostatní majetek, který je obtížně realizovaný dražbou, by i nadále Úřad zpeněžoval metodou VŘsA. Vyhodnocením dat získaných od Úřadu a analýzou právních předpisů praktikovaných Úřadem vplynulo několik návrhů na jejich úpravu.

V současnosti je proces VŘs A upraven ZMS, vyhláškou č. 62/2001 Sb., vnitřními příkazy závaznými pro zaměstnance ÚZSVM č. 3/2014 (Postupy při realizaci majetku), č. 7/2014 (Postupy při určování a sjednávání cen) a č. 1/2017 (Postup při prodeji nemovitých věcí formou výběrového řízení). U výběrových řízení s následnou aukcí je jedním ze zásadních problémů stanovení minimální kupní ceny (u VŘsA). Umělé navyšování minimální ceny vede k nezájmu veřejnosti o majetek a tím pádem velkému počtu neúspěšných realizací. Stanovením správné minimální kupní ceny (majetek se stane atraktivnějším) dojde k navýšení zájemců, a potenciálních účastníků VŘsA, jelikož atraktivní cena osloví širší veřejnost a k samotné soutěži dojde při následné aukci, po otevření nabídek doručených do VŘ.

Proces u veřejných dražeb je v současnosti upraven zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách. Dražba je zákonem chápána jako zvláštní právní skutečnost, která působí přechod vlastnického práva k věci, bohužel zde není věcná návaznost na obecnou úpravu občanského práva. V praxi tak vznikají dražby dle ZVD a dražby realizované mimo procesní rámec tohoto zákona, který dražbu zmiňuje jako způsob uzavření smlouvy. Poslední novela ZMS, umožnila zpeněžovat veřejný majetek dobrovolnou dražbou, tím se posílila transparentnost a nezpochybnitelnost postupů při realizaci státního majetku. Veřejná kontrola vyhlašovaných dražeb vyplývá z bezproblémové přístupnosti široké veřejnosti zveřejňováním informací na veřejném portále [www.centralniadresa.cz](http://www.centralniadresa.cz)., který je v současné době placeným portálem poskytovaným Českou poštou.

Vyhodnocením a analýzou výše zmíněných dat by se měla nová právní úprava zabývat především nesouladem s občanským zákoníkem, nedostatečnou úpravou dražeb prováděných elektronicky. Dále, především pro dražebníky, vysokou administrativní nadbytečností, se kterou je spojená i finanční náročnost zveřejňování, zasílání a tvorby písemných dokumentů, tak jak stanoví dnes platný zákon. Zrušením povinnosti odhadu (vyhotovení ZP) a prohlídek, úprava doručování dokumentů a zrušení podmínky ověřeného podpisu představují snížení nákladů o nemalé částky.

Nová právní úpravy by měla také stanovit pro kontrolní orgán efektivní nástroj působící na dražebníky, kteří nedodržují zákon. Neexistující sankce při porušení zákonných pravidel, nemotivuje dražebníky ke zjednání nápravy, neboť v případě pochybení jim nehrozí žádný postih (vyjma porušení povinností z hlediska živnostenského zákona).

## 8 Seznam použitých zdrojů

### KNIŽNÍ PUBLIKACE:

- BAREŠOVÁ, Eva a BAUDYŠ, Petr. *Zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem: právní předpisy, komentář, judikatura*. 3. dopl. a přeprac. vyd. Praha: C.H. Beck, 2002, 742 s.
- FIALA, Petr. *Aukce: teorie a praxe*. 1. vyd. Praha: Professional Publishing, 2012, s. 178. ISBN 978-80-7431-099-7.
- HÁCHA, Emil a kol. *Slovník veřejného práva československého*. Brno: Polygrafia, 1929, s. 871.
- HAVLAN, P. *Majetek státu v platné právní úpravě*. Praha: Linde Praha, a.s., 2006. ISBN: 80-7201-758-8.
- HENDRYCH, Dušan a kol. *Právní slovník*. 3., podstatně rozš. vyd. Praha: C.H. Beck, 2009, 1459 s. ISBN 978-80-7400-059-1.
- HROMADA, Jiří, MADERA, Zdeněk a kolektiv. *Právní slovník I. Díl A-O a II. díl P-Ž*. Praha: Orbis, 1972, 1 104 s. ISBN není uvedeno.
- JANKŮ, M. *Nemovitosti: koupě, prodej a další právní vztahy*. Brno: Computer Press, 2007. ISBN: 978-80-251-1499-5.
- KAPLAN, M. *Města & eAukce: analýza užívání eAukcí v českých a slovenských městech v letech 2011, 2012, 2013*. Ostrava: NAR marketing, 2014. ISBN: 978-80-260-5907-3.
- KIYOSAKI, R. *Velká kniha realitního byznisu: opravdové zkušenosti předních makléřů: překonejte strach, vytvořte finanční budoucnost*. Hodkovičky: Pragma, 2012. ISBN: 978-80-7349-319-6.
- KNAPP, Viktor. *Velké právní systémy (Úvod do srovnávací právní vědy)*. 1 vyd. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 1996, 248 s. ISBN 80-7179-089-3.
- SLEZÁKOVÁ, T., BERKA, Z. *Veřejné dražby v praxi*. Brno:CP Books, 2015. ISBN: 80-251-0672-1.
- VESELÝ, Jan, RAKOVSKÝ, Adam, MIKŠOVSKÝ, Petr, ŠIMKOVÁ, Radka. *Zákon o veřejných dražbách. Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2001. 757 s. ISBN 80-7179-348-5.

WAGNEEROVÁ, Eliška a kolektiv. *Listina základních práv a svobod. Komentář*. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2012. 906 s. ISBN 978-80-7357-750-6.

#### INTERNETOVÉ ZDROJE:

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR. *Dotazník pro dražebníky*. [online]. [vid. 2018-04-28]. Dostupné z www: [https://www.mmr.cz/cs/Ministerstvo/Verejne-drazby/Informace-a-aktuality/MMR-spustilo-dotaznik-pro-drazebniky-\(1\)](https://www.mmr.cz/cs/Ministerstvo/Verejne-drazby/Informace-a-aktuality/MMR-spustilo-dotaznik-pro-drazebniky-(1)).

BUILDING NEWS, Průvodce světem realit a stavebnictví. [online]. [cit. 2017-08-07]. Dostupné z WWW.: <https://www.buildingnews.cz/zpravy-dne/mapa-majetku-statuu-obshahuje-vice-nez-16-milionu-polozek.html>.

CENTRÁLNÍ ADRESA. *Oficiální informační systém o dražbách a ostatních nabídkách*. [online]. [vid. 2018-08-20]. Dostupné z www: <https://www.postaonline.cz/cadrvd/cadr001Prepare.do?idMenu=00>.

REGISTR SMLUV. *ISDS – Informační systém registru smluv*. [online]. [vid. 2018-02-03]. Dostupné na www: <https://smlouvy.gov.cz/>.

ÚZSVM, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových. [online]. [vid. 2018-03-22]. Dostupné z WWW: <http://intranet/Stranky/Default.aspx>.

UZSVM, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových. [online]. [cit. 2017-8-30]. Dostupné z WWW: <http://www.uzsvm.cz/zpusob-hospodareni-s-nabytym-majetkem-298-0-85/>.

ÚZSVM, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových [online]. [cit. 2017-08-07]. Dostupné z WWW: <http://www.uzsvm.cz/pusobnost-282-0-85/>.

ÚZSVM, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových [online]. [cit. 2017-08-03]. Dostupné na: <https://www.uzsvm.cz/Pro-media-312-0-85/>.

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových. Dostupný z WWW: <https://www.nabidkamajetku.cz/Home/Detail/26452>. [online].

Dotazník k právní úpravě dražeb. MMR. [http://www.mmr.cz/cs/Ministerstvo/Verejne-drazby/Informace-a-aktuality/MMR-spustilo-dotaznik-pro-drazebniky-\(1\)](http://www.mmr.cz/cs/Ministerstvo/Verejne-drazby/Informace-a-aktuality/MMR-spustilo-dotaznik-pro-drazebniky-(1)): vložený odkaz: [vid. 2018-4-20]. <https://www.survio.com/survey/d/drazby>.

Výhled legislativních prací vlády. [online]. [vid. 2018-10-20]. Dostupné na www.: [https://www.vlada.cz/assets/media-centrum/dulezite-dokumenty/Vyhled-legislativnich-praci\\_2019---2021.pdf](https://www.vlada.cz/assets/media-centrum/dulezite-dokumenty/Vyhled-legislativnich-praci_2019---2021.pdf).



Centrální adresa – [www.centralniadresa.cz](http://www.centralniadresa.cz). [online]. [vid. 2018-09-10]. Dostupná na  
www: <https://www.postaonline.cz/cadrvd/>.

Otevřená společnost. Informace o společnosti. [online]. [cit. 2017-07-20]. Dostupné na  
WWW: <http://www.otevrenaspolecnost.cz/kdo-jsme>.

#### **LEGISLATIVNÍ DOKUMENTY:**

ASPI. Autorizovaný systém právních informací. *Zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách* [online]. [cit. 2018-10-11].

ASPI. Autorizovaný systém právních informací. *Ust. § 22 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích* [online]. [cit. 2018-10-14].

ASPI. Autorizovaný systém právních informací. *Komentář k § 1771 prof. JUDr. Ireny Pelikánové, Dr.Sc. a JUDr. Roberta Pelikána, Ph.D.* [online]. [cit. 2018-10-19].

ASPI. Autorizovaný systém právních informací. *Ust. § 560 občanského zákoníku*. [online]. [cit. 2018-10-20].

ASPI. Autorizovaný systém právních informací. *Zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách* [online]. [cit. 2018-10-11].

ASPI. Automatický systém právních informací. *Zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách. Ustanovení § 17 odst. 7.* [online]. [cit. 2018-10-23].

ASPI. Automatický systém právních informací. *Zákon č. 26/2000Sb., o veřejných dražbách, ust. § 31.* [online]. [cit. 2018-10-21].

ASPI. Automatický systém právních informací. *Zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách., ust. § 2 písm. a).* [online]. [cit. 2018-10-21].

ASPI. Automatický systém právních informací. *Komentář k § 1771 občanského zákoníku*. [online]. [cit. 2018-10-21].

ASPI. Autorizovaný systém právních informací. *Zákon č. 219/2000 Sb., ustanovení § 22 odst. 1.* [online]. [cit. 20418-10-21].

ASPI. Autorizovaný systém právních informací. *Zákon č. 219/2000 Sb., ustanovení § 22 odst. 2.* [online]. [cit. 20418-10-21].

Vyhláška č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu. In: ASPI [automatický systém právních informací].

Zákon č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových. In: ASPI [automatický systém právních informací].

- Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích.
- Zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách. In: ASPI [automatický systém právních informací].
- Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. In: ASPI [automatický systém právních informací].
- Zákon č. 320/2002 Sb., ze dne 13. června 2002, o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů. In: ASPI [automatický systém právních informací].
- Zákon č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě. In: ASPI [automatický systém právních informací].
- Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí. In: ASPI [automatický systém právních informací].
- Zákon č. 526/1990 Sb., o cenách. In: ASPI [automatický systém právních informací].
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. In: ASPI [automatický systém právních informací].
- Zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. In: ASPI [automatický systém právních informací].

#### **OSTATNÍ ZDROJE:**

- MÜLLER, Zdeněk. *O dražbě ústavní*. Právní rozhledy. 1997, roč. 5, č. 8, s. 422
- MÜLLER, Zdeněk. *Dražba jako právní institut*. Právní rozhledy. 2004, roč. 12, č. 8, s. 275
- Vnitřní předpis – Příkaz č. 3/2014 – Postupy při realizaci majetku
- Vnitřní předpis – Metodický pokyn č. 2/2006 – Zajištěný majetek v trestním řízení
- Vnitřní předpis – Příkaz č. 7/2014 – Postupy při určování a sjednávání cen.
- Vnitřní předpis - Metodický pokyn č. 1/2017 - Postup při prodeji nemovitých věcí formou výběrového řízení.
- Vnitřní předpis – Metodický pokyn č. 1/2016 – Postup při organizaci veřejných dražeb dobrovolných podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách v podmínkách Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.
- Vnitřní předpis – Metodický pokyn č. 1/2018 – Postup při prodeji majetku formou elektronického aukčního systému.

Vnitřní předpis – Metodický pokyn č. 2/2018 – Postup při nakládání s majetkem v režimu zákona č. 59/2017 Sb., o použití peněžních prostředků z majetkových trestních sankcí uložených v trestním řízení a o změně některých zákonů.

Vnitřní předpis – Příkaz č. 4/2014 – Organizační řád Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Vnitřní předpis – Příkaz č. 6/2014 – Předání kompetencí generálního ředitele.

Závazný postup č. 2/2016 – Schvalování převodu majetku podle § 22 č. 219/2000 Sb.

## 9 Přílohy

### 9.1 Příloha č. 1 - Závazný postup č. 2/2016 – schvalování převodu majetku podle § 22 č. 219/2000 Sb.

#### ZÁVAZNÝ POSTUP č. 2 /2016

#### Schvalování převodu majetku podle § 22 zákona č. 219/2000 Sb.

#### I. ÚVOD

Závazný postup upravuje postup pro předkládání smluv o převodu majetku ke schválení příslušným ministerstvem (dále jen „ministerstvo“), včetně náležitostí dle § 22 odst. 4, 5 a 6 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“).

#### II. PŘEDKLÁDÁNÍ SMLUV O PŘEVODU MAJETKU KE SCHVÁLENÍ MINISTERSTVEM DLE PŘÍSLUŠNOSTI

1. Schválení Ministerstvem financí vyžaduje převod hmotné nemovité věci, která je předmětem evidence katastru nemovitostí, nejde-li o převod:
  - a) pozemku, na němž je zřízena stavba pro bydlení nebo stavba pro rodinnou rekreaci ve vlastnictví nabyvatele a pozemku na něj navazujícího do výměry nepřesahující v souhrnu 1000 m<sup>2</sup> tomuto nabyvateli, anebo samostatný převod pozemku, na němž je zřízena jednotlivá nebo řadová garáž ve vlastnictví nabyvatele,
  - b) spoluvlastnického podílu ve prospěch spoluvlastníka, který je nositelem zákonného předkupního práva, anebo spoluvlastnického podílu na pozemku, na němž byl zřízen dům, ve prospěch vlastníka jednotky v tomto domě,
  - c) ve prospěch předkupníka, který uplatnil své předkupní právo,
  - d) věcí podle § 22 odstavců 5 nebo 6 ZMS,
  - e) společného zařízení realizovaného v rámci pozemkových úprav,
  - f) pozemku ve výměře nepřesahující 500 m<sup>2</sup>, na němž není zřízena stavba, která by byla jeho součástí, směřovaného za účelem nabytí pozemku jiného vlastníka, na němž není zřízena stavba, která by byla jeho součástí,
  - g) pozemku ve výměře nepřesahující 200 m<sup>2</sup>, na němž není zřízena stavba, pokud tento pozemek nenavazuje na žádný další pozemek převáděný témuž nabyvateli,
  - h) silničního pozemku, na němž je umístěno těleso silnice, která je v souladu se zvláštním právním předpisem ve vlastnictví kraje, nebo těleso místní komunikace, která je v souladu se zvláštním právním předpisem ve vlastnictví obce, do vlastnictví tohoto kraje nebo obce, anebo pozemku určeného pravomocným územním rozhodnutím k vybudování silnice nebo místní

komunikace, jejímž vlastníkem má být podle zvláštního právního předpisu kraj nebo obec, do vlastnictví tohoto kraje nebo obce,

- i) silničního pozemku, u kterého z důvodu změny kategorie nebo třídy pozemní komunikace dochází k převodu do vlastnictví osoby, která má být podle zvláštního právního předpisu vlastníkem pozemní komunikace se změněnou kategorií nebo třídou.
2. Schválení Ministerstvem kultury vyžaduje převod hmotné movité a nemovité věci prohlášené za kulturní památku s výjimkou silničního pozemku podle § 22 odstavce 4 písm. i) a převod sbírky muzejní povahy. Je-li kulturní památkou pouze stavba, která není samostatnou věcí, vyžaduje schválení Ministerstvem kultury převod hmotné nemovité věci, jíž je kulturní památka součástí.
  3. Schválení Ministerstvem životního prostředí vyžaduje převod pozemku ve zvláště chráněném území a jeho ochranném pásmu s výjimkou silničního pozemku podle § 22 odstavce 4 písm. i) a převod stavby, která se eviduje v katastru nemovitostí, pokud je zřízena na pozemku ve zvláště chráněném území a jeho ochranném pásmu, nejde-li o převod podléhající schválení podle § 22 odstavce 5 ZMS.
  4. V případě, kdy schvalovací kompetence náleží současně více ministerstvům, odesílá se žádost ministerstvům postupně. Poslední v pořadí bude vždy Ministerstvo financí.

### III. FORMA A NÁLEŽITOSTI ŽÁDOSTI O SCHVÁLENÍ PŘEVODU

#### ÚVODNÍ INFORMACE

1. Žádost je strukturalizována dle jednotlivých bodů (**Příloha č. 1**)
2. Žádný bod se nevynechává. Pokud se určitý bod předkládané žádosti netýká, proškrtne se.
3. Žádost s přílohami se odesílá v listinné podobě. Přílohy ministerstvo nevrací, pouze smlouvy opatřené schvalovací doložkou.
4. K žádosti se přikládají všechny stejnopisy smluv a 1 stejnopis smlouvy navíc pro potřeby ministerstva.
5. V žádosti se uvádí odkazy na přílohy, které jsou doloženy v listinné podobě.
6. Předkládané listinné doklady musí být vždy v čitelné podobě s vyznačením převáděných nemovitých věcí, kterých se žádost týká.
7. Pokud nelze doložit některou z listin, uvede se do žádosti důvod (např. v případě chybějících nabývacích titulů prohlášení, že ÚZSVM žádné dokumenty nemá a nebyly dohledány).
8. V případě rozsáhlých dokumentů zasílaných ministerstvu financí (např. obsáhlé nabývací tituly, znalecké posudky, delimitační protokoly) lze odkázat na dříve

odeslaný dokument v rámci jiného spisu nebo doložit část dokumentu (tj. první strana, strana s popisem majetku, poslední strana).

9. Jednotlivá prohlášení týkající se převáděného majetku se uvádí přímo do žádosti.

10. Pokud bude převod majetku realizován formou dražby, upozorní se na tuto skutečnost v záhlaví předkládané žádosti zvýrazněním např. červenou barvou, aby ministerstvo schválilo majetkovou dispozici přednostně

## **A. ŽÁDOST (Příloha č. 1)**

### **ZÁHLAVÍ**

Označení Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, adresa, jednající osoba, kontaktní osoba, kontaktní údaje. Žádost podepisuje ředitel Územního pracoviště.

### **OBSAH:**

#### **Předmět žádosti**

- Označení předmětu smlouvy, tj. specifikace nemovitého majetku v souladu se zákonem č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (zejména katastrální území, parcelní číslo, výměra, druh evidence, způsob ochrany, u budov a staveb uvést číslo popisné/číslo evidenční atd.).
- Označení smluvních stran a uvedení způsobu realizace majetku (např. dražba, výběrové řízení, bezúplatný převod).
- Hodnota majetku v operativní evidenci nebo v účetnictví, kupní cena.

#### **1 a) Vyjádření z hlediska ochrany přírody (AOPK) či památek (NPÚ) - příslušnost MF ke schvalovacímu řízení**

Uvede se důvod pro podání žádosti (konkrétní ustanovení § 22 ZMS) a odůvodní příslušnost konkrétního ministerstva. Vyloučení příslušnosti Ministerstva životního prostředí se dokládá vyjádřením AOPK nebo CHKO o tom, že převáděná nemovitá věc se nenachází ve zvláště chráněném území nebo jeho ochranném pásmu, popř. o tom, že se v daném konkrétním katastrálním území zvláště chráněné území nebo jeho ochranné pásmo nevyskytuje. Vyloučení Ministerstva kultury se dokládá údaji ze systému Národního památkového ústavu na adrese: <http://monumnet.npu.cz/pamfond/hledani.php> .

#### **1 b) Prohlášení o prověření problematiky nedovolené veřejné podpory u bezúplatných převodů**

Prohlášení, že předpokládaná majetková dispozice byla prověřena z hlediska zákona č. 215/2004 Sb., o úpravě některých vztahů v oblasti veřejné podpory a o změně zákona o podpoře výzkumu a vývoje, ve znění pozdějších předpisů, a tato nenaplnuje podstatu neoprávněné veřejné podpory.

### **1c) Prohlášení, že majetek není vyhrazeným majetkem státu při převodu z majetku státu**

Týká se pozemků s ložisky vyhrazených nerostů podle zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon.

### **2) Předmět smlouvy a nabývací titul vlastnictví pro Českou republiku nebo jiného vlastníka, pokud má nabýt a nabývací titul pro vznik příslušnosti hospodaření pro převodce**

Předmět smlouvy, tj. specifikovat nemovité věci v souladu s katastrálním zákonem č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, podle tabulky.

#### **Doložit zejména:**

- nabývací tituly pro stát (pouhý výpis z pozemkové knihy bude dostačující u zápisů do 31. 12. 1950, kdy platil princip intabulace);
- historii změn příslušnosti hospodařit s převáděným majetkem;
- doklad o příslušnosti ÚZSVM hospodařit s převáděným majetkem;
- vznik současných pozemků z původních parcel (doložit např. srovnávacími sestavami parcel (kopie katastrální mapy s orientačním zákresem parcel pozemkového katastru bude nadále, i po změně katastrální vyhlášky, poskytována ÚZSVM, jako tomu bylo do konce roku 2015, a to v rámci součinnosti podle ust. § 25 odst. 2 zákona č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových - dopis Českého úřadu zeměměřického a katastrálního s touto informací rozeslán všem katastrálním úřadům dne 18. 12. 2015), výpisy z EN, výpisy z knihovních vložek, geometrickými plány);
- kolaudační rozhodnutí;
- popř. doklad o přidělení čísla popisného či evidenčního. Pokud bude v pozemkové knize uvedeno číslo popisné, není nutné dokládat kolaudační rozhodnutí;
- vyplněnou tabulku v žádosti (porovnání na stav dřívější pozemkové evidence).

Pokud nejsou listinné doklady k dispozici, doložit např. negativní vyjádření katastrálního úřadu, archivů.

### **3) Prohlášení k obecnímu majetku**

Prohlášení, že se nejedná o majetek, o který obec požádala - § 2c a § 8 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů.

Prohlášení o tom, že ohledně převáděného majetku neprobíhá žádný soudní spor s obcí o určení vlastnického práva (není nutno dokládat listinou).

### **4) Prohlášení k uplatnění nároků u bývalého církevního majetku**

Prohlášení, že se nejedná o majetek, který je předmětem církevní restituce nebo doklad jakým způsobem byl vyřešen nárok uplatněný církví podle zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi

a o změně některých zákonů (zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi).

#### **5) Vyjádření SPÚ k možnému dopadu zákona o půdě**

Vyjádření SPÚ, že se nejedná o majetek, na který se vztahuje zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, tzn., že se nejedná o majetek dotčený ustanovením § 4 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Pokud nebude vyjádření SPÚ přiloženo, v žádosti se uvede důvod.

#### **6) Prohlášení k restitučním nárokům a stanovisko SPÚ k restitucím**

Prohlášení o tom, že se nejedná o majetek dotčený restitučním řízením. Pokud bylo uplatnění restitučního nároku neúspěšné, dokládá se stanovisko SPÚ.

#### **7) Vyjádření z územně – plánovacího hlediska**

Doložení územního plánu dotčené lokality s tím, že musí být uvedeno zvážení budoucí potřeby pro stát, např. plánovaná silnice, plánovaná železnice, popř. vyloučení potřeby převáděného majetku pro stát do budoucna.

#### **8) Prohlášení k privatizaci**

Prohlášení o tom, že převáděný majetek státu nebyl vybrán jako vhodný k privatizaci podle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů (není nutné dokládat listinnými doklady). Potřebné informace k privatizaci majetku poskytně v případě potřeby odbor Právní a majetkové metodiky.

#### **9) Trvalé užívání, výpůjčky, nájmy, věcná břemena apod. – (smlouvy)**

Dokládá se listinami, zejména se jedná o nájemní smlouvy, pachtovní smlouvy, smlouvy o zřízení věcného břemene, apod. Současně se uvede např. způsob vypořádání bezdůvodného obohacení z titulu bezsmluvního užívání nemovité věci, zda je ohledně převáděného majetku veden soudní spor apod.

V negativním případě se uvede prohlášení o tom, že majetek není zatížen např. nájmem, pachtem, soudním sporem atd.

#### **10) Rozhodnutí o nepotřebnosti**

Doložit rozhodnutí o nepotřebnosti převáděného majetku podle ustanovení § 14 odst. 7 ZMS.

#### **11) Nabídka v rámci státu**

Uvést datum a doložit provedení vnitrostátní nabídky, popsat, jakým způsobem byl zjišťován zájem o převáděný majetek u ostatních organizačních složek nebo státních organizací a doložit jejich reakci, popř. popsat že žádná organizační složka nebo státní organizace na nabídku nereagovala nebo doložit rozhodnutí dislokační komise.

#### **12) Zdůvodnění formy převodu, resp. zvoleného druhu dispozice**

Odůvodnit zvolenou formu převodu zdůvodnění účelnosti a efektivnosti. Doložení hospodárnosti převodu, např. náklady na likvidaci, na údržbu majetku. U



výběrového řízení popsat průběh výběrového řízení, případně jeho opakování včetně odůvodnění snižování ceny.

### **Bezúplatný převod**

Zdůvodnit veřejný zájem, příp. hospodárnost z hlediska státu a doložit veřejný zájem listinnými doklady. Doložit, že ze strany nabyvatele bude převedený majetek využíván v souladu s veřejným zájmem.

### **Směna**

Vyhodnotit směňované hodnoty, neboť směnu lze považovat za dvě koupě. V případech, kdy stát směňovaný majetek nabývá ve veřejném zájmu za vyšší cenu než zjištěnou, je nutný předchozí souhlas Ministerstva financí v souladu s ustanovením § 12 odst. 4 ZMS.

### **Přímý prodej**

Odůvodnit vhodnost nebo nezbytnost tohoto postupu oproti zjištění a výběru vhodného kupce ve výběrovém řízení, popř. oproti prodeji ve veřejné dražbě, např. uvažovaný nabyvatel je vlastníkem pozemku pod prodávanou stavbou, vlastníkem stavby na prodávaném pozemku.

### **Dražba**

Žádost o schválení se zasílá ministerstvu před navržením dražby. V žádosti se uvádí rámcové údaje o dražbě, dokládají se listiny k dražbě, např. dražební vyhláška. V žádosti se uvádí první nejnižší podání (vyvolávací cena), kterou žadatel navrhuje, a která musí odpovídat nejméně ceně v místě a čase obvyklé. Opakovaná dražba téže věci (§ 25 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách) nevyžaduje další schválení ministerstvem, a to i pokud dojde u této opakované dražby ke snížení nejnižšího podání.

## **13) Znalecké posudky**

Výše kupní ceny se dokládá znaleckým posudkem, který nesmí být starší než jeden rok. Na základě jednání s Ministerstvem financí bude z jeho strany pro výběrová řízení na prodej nemovitostí v ceně do 100 000 Kč, akceptováno ocenění cenového pracovníka ÚZSVM, vypracované dle interní cenové metodiky ÚZSVM „Postupy při oceňování majetku státu“.

Předkládaný znalecký posudek musí zpracován v souladu s Příkazem č. 7/2014 a ve smyslu závazné objednávky znaleckého posudku – „Specifikace požadavků na zpracování znaleckého posudku“, která tvoří jeho nedílnou součást.

## **14) Zjištění nabyvatele při prodejkách**

V případě výběru nabyvatele formou výběrového řízení či jiné obdobné nabídky se uvede údaj o způsobu a podmínkách, průběhu a výsledku, popř. důvodech opakování výběrového řízení - viz tabulka v žádosti.

## **15) Předložená smlouva**

Přílohou žádosti jsou všechny stejnopisy smlouvy a jeden stejnopis smlouvy pro potřeby ministerstva. Doplní se případné další informace o nabyvateli včetně listin, např. aktuální výpis z obchodního rejstříku ke dni podpisu smlouvy, případně doložení SJM - formou prohlášení nabyvatele, podpisové vzory, plné moci, apod.

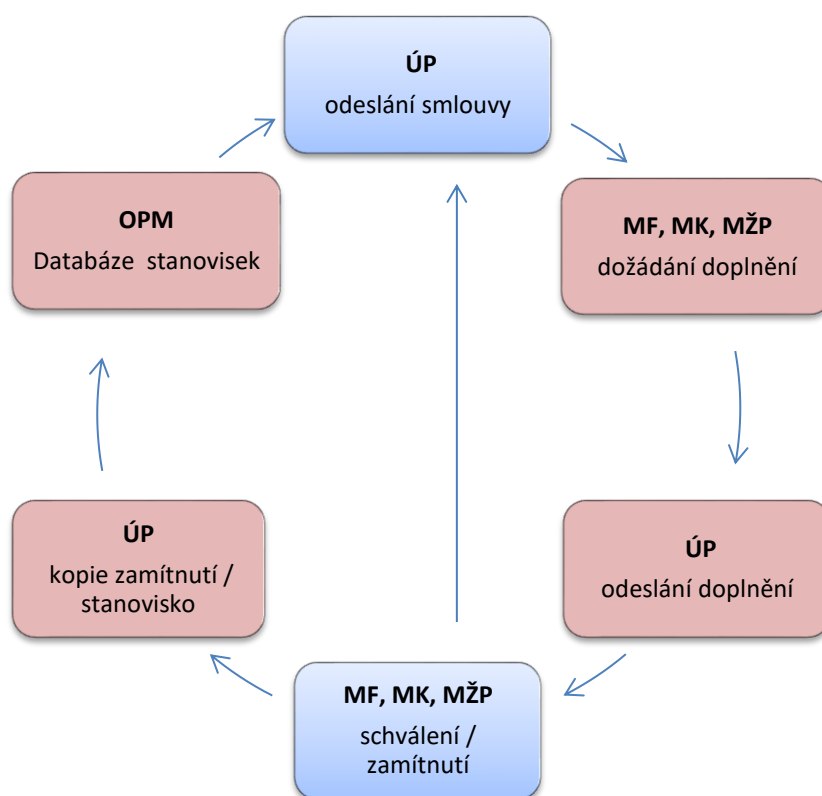
#### 16) Další alternativní body dle konkrétních případů

např. projednání v dislokační komisi doložené listinnými doklady.

#### 17) Seznam předkládaných listinných dokladů (Příloha č. 2 Závazného pokynu)

Soupis všech listinných dokladů předkládaných s žádostí na příslušné ministerstvo.

### IV. PROCES ZASÍLÁNÍ SMLUV NA MINISTERSTVA



1. Odpovědný referent, který nakládá s majetkem, u kterého převod podléhá schvalovací doložce v ISMS při zavedení nakládání k realizaci ve fázi Převod na jiný subjekt v kombo boxu Schválení externím subjektem vybere položku „je vyžadováno“. Následně výběrem z kombo-boxu zavede věcně příslušné ministerstvo.
2. Po uzavření smlouvy zašle ÚP smlouvu na věcně příslušné ministerstvo s žádostí o schválení převodu. V případě realizace dražbou zašle ÚP žádost o schválení realizace majetku dražbou předem.
3. Vyřízené žádosti zasílají ministerstva zpět ÚP.
4. Pokud si ministerstvo vyžádá dílčí doplnění nebo jiné dokumenty a informace, může si tyto vyžádat rovněž přímo u odpovědného referenta, který toto zaznamená v nově přednastavených funkcionalitách v ISMS.

5. Pokud ministerstvo vrátí žádost o schválení smlouvy k doplnění nebo přepracování zaznamená tyto procesní kroky odpovědný referent v nově přednastavených funkcionalitách ISMS. Totéž učiní odpovědný referent při opětovném zaslání žádosti o schválení na ministerstvo.
6. Zavedením údajů o odeslání, doplnění a znovu odeslání žádosti o schválení smlouvy v nově přednastavených funkcionalitách ISMS bude zajištěn přehled nejen o realizovaných majetkových položkách, ale i o smlouvách, které podléhají schválení příslušným ministerstvem.
7. Pokud ÚP obdrží zamítavé stanovisko nebo jiná výkladová stanoviska ministerstva metodického charakteru, zašle stanovisko v kopii prostřednictvím ISSSL nebo e-mailem odboru Právní a majetkové metodiky.
8. Odbor Právní a majetkové metodiky (OPM) vytvoří na Intranetu databázi stanovisek Ministerstva financí, Ministerstva kultury a Ministerstva životního prostředí, do které bude vkládat jednotlivá stanoviska související se schvalováním převodu majetku.
9. OPM bude měsíčně vyhodnocovat seznamy smluv zaslanych na příslušná ministerstva, které bude automaticky zpracovávat ISMS podle jednotlivých územních pracovišť. Současně bude čtvrtletně vyhodnocovat statistiku ISMS o smlouvách zaslanych ke schválení a ministerstvem vrácených jako schválené nebo zamítnuté.

Praha 1. března 2016

Vydal odbor Právní a majetkové metodiky podle čl. 13 odst. 3 příkazu č. 6/2004 „Zásady tvorby a vydávání vnitřních předpisů“.

## **V. PŘÍLOHY**

Příloha č. 1 - Žádost

Příloha č. 2 - Souhrnný seznam všech předkládaných dokladů.

## 9.2 **Příloha č. 2 – MP č. 1/2017 – podmínky výběrového řízení na prodej majetku vyhlášených Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových**

### **Podmínky výběrových řízení na prodej majetku vyhlášených Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových** (dále jen „Podmínky VŘ“)

Podmínky VŘ upravují pravidla zjišťování zájemců o koupi majetku státu formou výběrového řízení (dále také jen „VŘ“), které v souladu s § 22 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, a § 21 vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, oboje ve znění pozdějších předpisů, vyhláší Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Tyto Podmínky VŘ jsou nedílnou součástí Oznámení o výběrovém řízení s aukcí a jeho podmínkách. Jsou k dispozici na kontaktní adrese Úřadu a na webu Úřadu.

#### **Čl. 1**

#### **Povinný obsah a forma nabídky učiněné účastníkem výběrového řízení**

1. Nabídka se předkládá v uzavřené (zalepené) obálce. Obálka s nabídkou musí být označena podle instrukcí obsažených v Oznámení o výběrovém řízení.
2. Nabídka podaná do výběrového řízení **musí obsahovat:**
  - a) Vlastní nabídku účastníka VŘ podanou na formuláři Nabídka a prohlášení účastníka VŘ, který je k dispozici na webu Úřadu u informace o prodeji prodávaného majetku.
  - b) Výpis z obchodního rejstříku nebo obdobného rejstříku, pokud nabídku činí právnická osoba.

#### **Vlastní nabídka účastníka VŘ**

Vlastní nabídka musí být předložena v českém jazyce na formuláři Nabídka a prohlášení účastníka VŘ a musí obsahovat tyto údaje:

- U fyzických osob jméno a příjmení, datum narození, trvalý pobyt.
- U právnických osob přesný název, sídlo, IČO a osobu oprávněnou k zastupování právnické osoby.
- V případě nabídky o koupi do spoluvlastnictví musí být uvedeny identifikační údaje u všech účastníků.
- Nabízenou výši kupní ceny, která musí být uvedena číselně i slovně v Kč, přičemž v případě rozdílu mezi číselnou a slovní hodnotou má přednost slovní hodnota. Nabídka, která obsahuje nižší nabízenou výši kupní ceny než je vyhlášená minimální kupní cena, nebude do VŘ zahrnuta.
- Prohlášení účastníka výběrového řízení, včetně souhlasu se zde uvedenými podmínkami VŘ a prohlášení o složení kauce.
- Vlastní nabídka musí být podepsána účastníkem VŘ (u právnických osob v souladu se zápisem ve veřejném rejstříku nebo v obdobném rejstříku nebo se zvláštním zákonem, podle kterého právnická osoba vzniká), při podání společné nabídky více osobami (při nabývání do spoluvlastnictví) všemi osobami.

Účastníci VŘ **mohou nepovinně uvést** další údaje (adresu pro doručování, pokud je odlišná od adresy trvalého pobytu nebo sídla; informaci o složení kauce, tj. zda kauce byla složena v hotovosti nebo bankovním převodem, číslo účtu, z něhož byla odeslána, variabilní symbol a specifický symbol platby; číslo účtu pro vrácení kauce; telefon, e-mail; informace o osobním stavu fyzické osoby: ženatý - vdaná - ostatní; osobní údaje manželky/manžela, pokud je účastník VŘ ženatý/vdaná a hodlá nabýt prodávaný majetek do společného jmění manželů). Doporučuje se, aby nabídka obsahovala i případný doklad o uspořádání společného jmění manželů.

#### Výpis z veřejného rejstříku nebo obdobného rejstříku

Právnícká osoba přiloží k nabídce platný výpis z veřejného rejstříku. U právnické osoby, která se nezapisuje do veřejného rejstříku, doloží tato osoba platný výpis z jiného zákonem stanoveného rejstříku, v němž je zapsána, případně kopii písemné smlouvy nebo zakladací listiny, která prokazuje založení právnické osoby, způsob podepisování a případné změny těchto údajů, nebo odkaz na zvláštní zákon, kterým právnická osoba vzniká. Tyto podmínky se nevztahují na obce a kraje.

#### Doklad o uspořádání společného jmění manželů

Podává-li jeden z manželů nabídku a hodlá kupní smlouvou nabýt prodávaný majetek do svého výlučného vlastnictví přičemž se doporučuje k nabídce přiložit některý z těchto dokladů (tato podmínka se nevztahuje na cizozemce, pokud nepodléhají režimu společného jmění manželů):

- Písemné prohlášení druhého manžela opatřené jeho podpisem, že manžel, který podává nabídku, uhradí kupní cenu z prostředků, které nejsou součástí společného jmění manželů.
- Notářský zápis o zúžení společného jmění manželů nebo o smluveném manželském majetkovém režimu podle § 716 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“).
- Pravomocný rozsudek, jímž došlo ke zrušení společného jmění manželů (prostá kopie).
- Pravomocný rozsudek o zúžení rozsahu společného jmění manželů (prostá kopie).

Nepředloží-li vítězný účastník VŘ žijící v manželství takový doklad v dodatečně lhůtě stanovené Úřadem, lze prodávané věci převést jen do společného jmění manželů. V takovém případě lze identifikační údaje druhého z manželů doložit Úřadu i dodatečně před podpisem kupní smlouvy.

## **Čl. 2 Kauce**

1. Účast ve VŘ může být podmíněna složením částky na úhradu části kupní ceny, kterou účastník VŘ složí na účet Úřadu (dále jen „kauce“), ve výši stanovené v Oznámení o VŘ.
2. Kauci lze složit bezhotovostním převodem, složením hotovosti v bance nebo zasláním poštovní poukázkou na účet uvedený v Oznámení o VŘ. Kauci nelze složit v hotovosti v pokladně Úřadu. Jako specifický symbol uvede fyzická osoba datum narození ve formátu DDMMRRRR a právnická osoba své IČO.
3. Variabilní a specifický symbol jsou identifikační údaje platby kauce, na základě kterých je kauce přiřazována ke konkrétní nabídce doručené do VŘ. Uvedení variabilního a specifického symbolu ve správném tvaru je odpovědností účastníka VŘ. V případě

jakýchkoli pochybností se kauce k nabídce nepřihádí. Nabídka, ke které se nepodaří Komisi přiřadit kauci připsanou včas a řádně na účet Úřadu, nebude do VŘ zahrnuta. Nezahrnutí nabídky do VŘ v důsledku nedostatečné identifikace platby kauce jde k tíži účastníka VŘ.

4. Účastník VŘ má možnost sdělit Úřadu identifikační údaje platby kauce v Nabídce a prohlášení účastníka VŘ nebo předložením dokladu o složení kauce při prezenci; tj. doklad o složení kauce účastník VŘ může předložit buď spolu s Nabídkou a prohlášením účastníka VŘ nebo při prezenci účastníků VŘ. Dokladem o složení kauce se pro účely tohoto VŘ rozumí, např. výpis z bankovního účtu účastníka VŘ nebo doklad o složení kauce v hotovosti v bance nebo podací lístek poštovní poukázky.
5. Kauce musí být připsána na účet Úřadu nejpozději ve stejném termínu (tj. v den a hodinu), který je určen pro podání nabídky. V případě opožděného připsání kauce na účet Úřadu, nebude nabídka do VŘ zahrnuta. Kauci je nutné zaslat v dostatečném časovém předstihu vzhledem ke lhůtám mezibankovních převodů; včasné připsání kauce na účet Úřadu je odpovědností účastníka řízení. Případné zdržení připsání kauce na účet Úřadu jde k tíži účastníka VŘ.
6. Za dobu od složení kauce do uplynutí lhůty pro její vrácení podle těchto Podmínek VŘ nemohou účastníci VŘ uplatňovat vůči Úřadu nárok na příslušenství z kauce přirostlé za toto období.
7. Kauce propadne ve prospěch Úřadu v případě, že vítěz VŘ zmaří svým jednáním uzavření kupní smlouvy nebo nepodepíše kupní smlouvu. V případě, že kupující poruší podmínky kupní smlouvy, naloží se s kaucí podle ustanovení kupní smlouvy. Kauce propadne i v případě, že prodávaný majetek lze převést pouze do společného jmění manželů, avšak druhý z manželů v přiměřené lhůtě neposkytne své identifikační údaje nebo odmítne podepsat kupní smlouvu.
8. Účastníkům VŘ, kteří v něm nezmáhali, bude kauce vrácena bez prodlení po oznámení výsledků VŘ, nejpozději však do 10 pracovních dnů ode dne otevírání obálek. Tato lhůta nezačne běžet v případě, kdy účastník nesdělí Úřadu číslo účtu, na který má být kauce vrácena.
9. Pokud je kupní smlouva uzavírána s rozvazovací podmínkou (viz čl. 5 odst. 8), vrací se kauce i vítězi VŘ v případě, že bylo uplatněno předkupní právo.
10. Kauce se vrací zásadně bezhotovostním bankovním převodem na účet, který účastník VŘ uvede v Nabídce a prohlášení účastníka VŘ. Sdělení čísla účtu, na který má být kauce vrácena, je odpovědností účastníka VŘ. Pokud tento údaj nesdělí, bude kauce v případě bezhotovostního bankovního převodu vrácena na účet, ze kterého byla odeslána. V případě složení kauce v hotovosti na účet Úřadu nebo zaslání poštovní poukázkou se doporučuje vždy uvést číslo účtu, na který má být kauce Úřadem vrácena. Za prodlení s vrácením kauce zaviněné nesdělením čísla účtu, na který má být kauce vrácena, nemohou účastníci VŘ uplatňovat vůči Úřadu nárok na příslušenství z kauce přirostlé za toto období.

### Čl. 3

## Výběr kupujícího ve výběrovém řízení s aukcí

1. Jako jediné kritérium pro výběr kupujícího se stanovuje výše nabízené kupní ceny. Výběr kupujícího bude proveden i v případě, pokud se přihlásí pouze jeden zájemce.
2. Do posuzování nabídek podaných do VŘ nebude zahrnuta obálka s nabídkou, která byla doručena po lhůtě stanovené v Oznámení o VŘ, nebo nespĺňuje některou ze závazných podmínek podle těchto Podmínek VŘ, případně dalších dokumentů k výběrovému řízení, dále nabídka, u níž se Komisi nepodaří přiřadit kauci připsanou na účet Úřadu, nabídka u níž nebude připsána kauce na účet Úřadu řádně a včas.
3. Otevírání obálek se uskuteční do 30 minut po uplynutí lhůty pro podání obálek s nabídkami. Otevírání obálek s nabídkami zajišťuje Komise pro otevírání obálek jmenovaná ředitelem územního pracoviště, ředitelem odboru Hospodaření s majetkem státu nebo ředitelem odloučeného pracoviště Úřadu (dále jen „Komise“). Při otevírání obálek s nabídkami sděluje předsedající Komise (dál jen „předsedající“) všem přítomným účastníkům, který podal obálku s nabídkou, splnění či nespĺnění všech vyhlášených podmínek pro podání obálky s nabídkou a výši nabídnuté ceny. Obálky s nabídkami, které nespĺnily všechny vyhlášené podmínky pro podání nabídky, Komise nezahrne do dalšího posuzování.
4. Po skončení otevírání obálek s nabídkami předsedající sdělí účastníkům VŘ a veřejnosti jméno a příjmení (název) účastníka VŘ, který splnil všechny vyhlášené podmínky pro podání nabídky ve VŘ a podal nejvyšší nabídku kupní ceny, dále sdělí, zda jsou splněny podmínky pro konání aukce. Pokud nejsou splněny podmínky pro konání aukce, předsedající ukončí VŘ a o průběhu otevírání obálek s nabídkami je sepsán protokol, který podepisují přítomní členové Komise na všech jeho stránkách.
5. Aukce se uskuteční, pokud byly doručeny alespoň 2 a více bezvadných nabídek, které splňují všechny podmínky VŘ. Aukce se koná bezprostředně po skončení VŘ. Do aukce mohou postoupit účastníci, kteří podali bezvadnou nabídku do VŘ, osobně se dostaví k otevírání obálek a prokážou své oprávnění jednat. Počet účastníků aukce se určí jako  $\frac{3}{4}$  všech bezvadných nabídek doručených do VŘ. Počet účastníků aukce se zaokrouhluje směrem nahoru. V tomto počtu se aukce mohou zúčastnit přítomní účastníci VŘ v pořadí od nejvyšší nabídky kupní ceny. Způsob prokázání oprávnění jednat je uveden v těchto Podmínkách VŘ. Předsedající oznámí účastníky VŘ postupující do aukce. Účast v aukci je dobrovolná.
6.  $\frac{3}{4}$  účastníků podle odst. 5 tohoto článku se stanoví podle následující tabulky:

Počet bezvadných nabídek	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Z toho $\frac{3}{4}$ postupující do aukce	2	3	3	4	5	6	6	7	8	9	9	10	11	12

7. Aukce neprobíhá podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách. O pravidlech průběhu aukce budou všichni přítomní účastníci a veřejnost poučeni předsedajícím před zahájením vlastní aukce. Tato pravidla jsou obsažena v Informaci pro účastníky výběrového řízení a veřejnost k průběhu aukce. Informace jsou k dispozici na webu Úřadu.

8. Průběh aukce je zaznamenán v protokolu o výběrovém řízení, který podepíší všichni přítomní členové Komise a licitátor, je-li určen, na všech jeho stránkách a účastník aukce, který podal nejvyšší nabídku kupní ceny. Protokol mohou podepsat i ostatní účastníci VŘ, kteří se VŘ zúčastnili až do jeho konce.
9. Výsledek VŘ bude písemně oznámen všem účastníkům VŘ do 10 pracovních dnů od data konání aukce. Vítězný účastník VŘ obdrží zároveň kupní smlouvu k podpisu.

#### **Čl. 4**

#### **Prezence účastníků výběrového řízení**

1. Prezence účastníků VŘ bude probíhat od uplynutí lhůty pro podání nabídek maximálně po dobu 30 minut. Po uplynutí této doby bude zahájeno otevírání doručených obálek s nabídkami. Účastníkovi VŘ nebo jeho zmocněnci, který se k prezenci dostaví po uplynutí doby určené k prezenci účastníků VŘ, nebude prezence umožněna. Takový účastník VŘ nebo jeho zástupce může být VŘ dále přítomen pouze jako veřejnost.
2. Účastníci VŘ se zapisují do Prezenční listiny pro účastníky výběrového řízení, která je nedílnou součástí Protokolu o výběrovém řízení. Prezence účastníků VŘ u fyzických osob se provádí v rozsahu jméno, příjmení, datum narození, trvalý pobyt a u právnických osob v rozsahu název, IČO, sídlo, osoba oprávněná jednat
3. Účastník VŘ - fyzická osoba - musí prokázat svoji totožnost platným průkazem totožnosti, který při prezenci účastníků VŘ předloží k nahlédnutí. Pro účely VŘ se za průkaz totožnosti považuje
  - a) u občanů České republiky občanský průkaz, pokud mají trvalé bydliště v zahraničí také cestovní pas;
  - b) u zahraničních fyzických osob pouze cestovní doklad.
4. Účastník VŘ - právnická osoba - osoba nebo osoby oprávněné jednat a podepisovat jménem právnické osoby (dále jen „statutární orgán právnické osoby“) musí doložit, že jsou oprávněny jednat a podepisovat jménem této právnické osoby výpisem z veřejného rejstříku, výpisem z jiného zákonem stanoveného rejstříku, v němž je právnická osoba zapsána, případně kopií písemné smlouvy nebo zakládací listiny, která prokazuje založení právnické osoby, způsob podepisování a případné změny těchto údajů, nebo odkazem na zvláštní zákon, kterým právnická osoba vzniká. Statutární orgán právnické osoby prokazuje svoji totožnost podle odst. 3 tohoto článku. Pokud dojde ke změně statutárního orgánu právnické osoby a tato změna není dosud v rejstříku zapsána, může statutární orgán právnické osoby prokázat své oprávnění notářským zápisem nebo písemným čestným prohlášením.
5. Účastník VŘ - obec, kraj nebo hlavní město Praha - zástupce obce, kraje nebo hlavního města Prahy je povinen prokázat se listinou dokládající jeho oprávnění jednat jejích jménem ve VŘ a prokázat svoji totožnost podle odst. 3 tohoto článku. Obsah listiny musí splňovat náležitosti plné moci uvedené v odst. 6 tohoto článku.



6. Účastník VŘ se může při otevírání obálek a aukci nechat zastoupit zmocněncem. Tento zmocněnec musí předložit při prezenci účastníků VŘ plnou moc udělenou účastníkem VŘ a vlastnoručně podepsanou účastníkem VŘ nebo statutárním orgánem právnické osoby. V plné moci musí být nezpochybnitelným způsobem uvedeno:
  - a) identifikace zastupovaného účastníka VŘ;
  - b) VŘ, ve kterém zmocněnec účastníka VŘ zastupuje;
  - c) rozsah zmocnění.
7. Při prezenci účastník VŘ sdělí a doloží, která jedna konkrétní osoba bude v aukci činit nabídky za manžele, osoby, které chtějí nabýt prodávaný majetek do spoluvlastnictví, právnické osoby nebo obce, kraje či hlavní město Prahu.

## **Čl. 5 Práva a povinnosti Úřadu a kupujícího**

1. Práva a povinnosti vyplývající pro Úřad a kupujícího z konkrétního VŘ jsou individuálně upraveny v kupní smlouvě, která je nedílnou součástí Oznámení o VŘ.
2. Kupující je mimo jiné povinen platně podepsat kupní smlouvu (z toho jeden výtisk s ověřeným podpisem u fyzických osob a je-li třeba u právnických osob) a doručit ji na příslušné pracoviště Úřadu ve lhůtě stanovené Úřadem, která bude zpravidla 30 kalendářních dnů.
3. Nejpozději do 14 kalendářních dnů od doručení všech výtisků smlouvy podepsaných kupujícími zajistí Úřad podpis smlouvy ze své strany. Pokud převod podléhá schválení příslušným ministerstvem podle § 22 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, je smlouva platná až tímto schválením. Úřad předá smlouvu po podpisu poslední smluvní stranou do 5 pracovních dnů příslušnému ministerstvu ke schválení převodu.
4. Po nabytí platnosti smlouvy je kupující povinen zaplatit Úřadu nabídnutou kupní cenu v plné výši, a to do konkrétně určeného data. Toto datum bude stanoveno ve výzvě k zaplacení kupní ceny, jejíž přílohou bude prostá fotokopie oboustranně podepsané kupní smlouvy s případným schválením převodu od příslušného ministerstva. Kupní cena se považuje za zaplacenou dnem, kdy je připsána na účet Úřadu. Kauce složená kupujícími v rámci VŘ na účet Úřadu se započte na úhradu kupní ceny a příjmem státního rozpočtu ve smyslu ustanovení § 45 odst. 10 zákona č. 218/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stane dnem odeslání výzvy k úhradě doplatku kupní ceny.
5. Poté, co bude celá kupní cena uhrazena, včetně příslušenství a případných dalších závazků kupujícího, předá Úřad spolu s kupujícími katastrálnímu úřadu jedno vyhotovení kupní smlouvy spolu s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
6. V případě, že kupující nesplní kteroukoli ze svých povinností uvedených v odst. 2 a 4 tohoto článku, nebo pokud dá kupující jasně najevo, že kupní smlouvu nemíní podepsat, nebo pokud prodávající od smlouvy odstoupí, může být vyzván k jednání účastník VŘ,

který se umístil na druhém místě, pokud jím nabídnutá kupní cena není nižší než 90 % ceny nabídnuté účastníkem prvním v pořadí.

7. Kupující bere na vědomí, že je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí (jako nabyvatel vlastnického práva k nemovitým věcem).
8. Vázne-li na prodávaném majetku nebo jeho části zákonné předkupní právo (zejména vlastníka stavby nebo vlastníka pozemku podle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník), jsou v návrhu kupní smlouvy upraveny práva a povinnosti vyplývající z předkupního práva (kupní smlouva s rozvazovací podmínkou).
9. V případě nabídky do VŘ podané obcí, krajem nebo hlavním městem Prahou musí být nejpozději ke dni podpisu kupní smlouvy kupujícím doloženo schválení právního jednání orgánem obce, kraje nebo hlavního města Prahy dle zákonů č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), č. 129/2000 Sb. o krajích (krajské zřízení) a č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, vše ve znění pozdějších předpisů.

## **Čl. 6 Závěrečná ustanovení**

1. Úřad si vyhrazuje právo zrušit VŘ bez udání důvodu a dále odmítnout všechny předložené návrhy, a to až do doby podpisu kupní smlouvy ze své strany. Zrušení VŘ se nepovažuje za jednání ve smyslu ustanovení § 1729 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a účastník VŘ nemá právo na náhradu škody ve smyslu ustanovení § 1729 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Zrušení VŘ před skončením lhůty pro podání nabídek Úřad uveřejní stejným způsobem, kterým vyhlásil Oznámení o VŘ a jeho podmínkách, včetně lhůt.
3. Účastníci VŘ nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí ve VŘ, uzavřením kupní smlouvy a realizací převodu prodávaného majetku.
4. Všechny dokumenty, odesílané Úřadem dle tohoto Oznámení, budou zasílány poštou doporučeně s dodejkou do vlastních rukou na adresy pro doručování uvedené v nabídce, nebo v případě elektronického doručování prostřednictvím datových schránek na elektronické adresy uvedené v nabídce. V případě, že tyto dokumenty budou provozovatelem poštovních služeb vráceny Úřadu jako nedoručené, považuje se za den doručení takové zásilky třetí pracovní den po odeslání. Doručení do datové schránky se řídí ustanoveními zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů.
5. Podléhá-li kupní smlouva uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejňuje kupní smlouvu v registru smluv Úřad.

### 9.3 Příloha č. 3 – Závazný postup při bezúplatném převodu majetku

#### Závazný postup - Instrukce

pro postup při sjednávání omezujících podmínek ve smlouvě o bezúplatném převodu nemovitých věcí s ohledem na stanovisko Ministerstva financí k § 12 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb.

Podle ustanovení § 12 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. (ZMS) smlouva, kterou se do vlastnictví státu bezúplatně nabývá nemovitá věc, podléhá schválení Ministerstvem financí. Podle stanoviska Ministerstva financí č. j. MF-33366/2015-62/6204 ze dne 24. 7. 2015 se toto ustanovení vztahuje rovněž na případy, kdy v souvislosti s bezúplatným převodem nemovitých věcí nabyvatel jako povinný zřizuje ve prospěch státu zástavní právo nebo věcné právo spočívající v závazku nabyvatele nezczizit a nezatížit převáděné nemovité věci. Podle projednávané novely ZMS se schválení smlouvy v případech nabytí uvedených nehmotných nemovitých věcí do vlastnictví státu již nevyžaduje.

Pro období do účinnosti novely ZMS bude plnění podmínek bezúplatných převodů vlastnického práva zajištěno smluvním závazkem nabyvatele pod sankcí pokuty ve výši ceny převáděných nemovitých věcí obvyklé v místě a čase ke dni porušení podmínek smlouvy o bezúplatném převodu, nejméně ceny zjištěné podle cenového předpisu platného ke dni nabytí vlastnického práva.

Přílohy: je standard smlouvy o bezúplatném převodu vlastnického práva k nemovité věci s omezujícími podmínkami  
stanovisko Ministerstva financí č. j. MF-33366/2015-62/6204

Praha 20. 8. 2015

Odbor Právní a majetkové metodiky

## 9.4 **Příloha č. 4** – Protokol o vyhodnocení nabídek výběrového řízení a zápis z následné aukce

PROTOKOL o výběrovém řízení s aukcí č. P/PL/2015/10006  
při zjišťování zájemců o koupi majetku a o aukci

Jméno a příjmení člena komise	Zařazení v komisi
	předseda
	místopředseda
	tajemník
	člen komise
	člen komise

<b>Jméno a příjmení licitátora</b> (pokud je pro VŘ určen)

**Předmět výběrového řízení:**

**Minimální kupní cena:**           ,- Kč

**Místo konání:**           ÚP Plzeň, Radobyčická 14, 301 00 Plzeň v zasedací místnosti v 1. patře  
dveře č. 215.

**Datum a čas zahájení:**

**Počet doručených obálek s nabídkami a jejich stav:**

*Do výběrového řízení bylo doručeno celkem ..... nabídek. Všechny obálky s nabídkami jsou uzavřeny a řádně označeny.*

*Nabídka č. .... byla otevřena na podatelně Úřadu, přestože obálka byla označena v souladu s Oznámením o výběrovém řízení s aukcí č. .... a jeho podmínkách. O otevření obálky byl pořízen záznam, ve kterém je uvedeno, kdo byl otevření obálky přítomen, a kdy a za jakých okolností k otevření obálky došlo. Nabídka č. .... se zařazuje do výběrového řízení jako řádně doručená.*

*Nabídka č. .... nebyla zahrnuta do výběrového řízení z důvodu, že obálka nebyla označena v souladu s Oznámením o výběrovém řízení s aukcí č. .... a jeho podmínkách, a z tohoto důvodu byla obálka již otevřena na podatelně Úřadu.*

*Do výběrového řízení nebyla doručena žádná nabídka. V tomto případě se tato skutečnost konstatuje do protokolu a současně komise navrhne další postup.*

**Průběh otevírání obálek:**

Účastník č.	Datum doručení	Čas otevření	Jméno/název účastníka VŘ	Nabízená cena	Pořadí účastníků s bezvadnou nabídkou	Účast v aukci povolena Ano/Ne

**Nabídky, které nesplňují podmínky výběrového řízení a důvod:**

*Všechny nabídky podané do výběrového řízení splnily zadané podmínky, proto byly zahrnuty do výběrového řízení.*

*Např.: Nabídka č. .... nesplnila podmínky výběrového řízení, neboť nabídka neobsahovala prohlášení účastníka výběrového řízení, a tím tedy nebyl splněn čl. .... Oznámení o výběrovém řízení s aukcí č. .... a jeho podmínkách.*

Jméno a příjmení člena komise	Podpis

## Záznam o průběhu aukce

Čas zahájení: .....

### Průběh konání aukce:

Ani po dvojí výzvě nebyla učiněna žádná nabídka, z toho důvodu byla snížena minimální výše příhozu z ..... Kč na ..... Kč.

Nejvyšší nabídka podaná v listinné podobě:		
Minimální výše příhozu ke zvýšení kupní ceny:		
Účastník č.	Nabízená kupní cena	Příhoz snížen na

### Varianta:

Ani po trojí výzvě nebyla učiněna žádná nabídka.

### Nejvyšší nabídka podaná v listinné podobě:

#### Návrh na vítěze aukce:

....., účastník č. ...., nabízená kupní cena ..... Kč

#### Návrh na náhradníka vítěze aukce:

....., účastník č. ...., nabízená kupní cena ..... Kč

Čas ukončení výběrového řízení: ..... hodin.

Níže uvedení prohlašují, že se s tímto protokolem seznámili a jeho obsah odpovídá průběhu a výsledkům výběrového řízení.

### Členové komise:

Jméno a příjmení	Podpis

### Licitátor (pokud je pro VŘ určen):

Jméno a příjmení	Podpis

### Ostatní

Jméno a příjmení	Podpis

## 9.5 Příloha č. 5 – Specifikace požadavků na zpracování znaleckého posudku

Příloha Objednávky znaleckého posudku

### Specifikace požadavků na zpracování znaleckého posudku

Je-li objednán znalecký posudek za účelem určení **ceny v místě a čase** obvyklé ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 219/2000 Sb., (dále jen „obvyklá cena“), je nedílnou součástí Objednávky tato „**Specifikace požadavků na zpracování znaleckého posudku**“.

Všechny požadavky na znalecký posudek jsou obsaženy v jeho Objednávce, která má písemnou podobu a obsahuje přesnou identifikaci majetku, který má být předmětem ocenění, včetně součástí a příslušenství.

Kromě věcné specifikace předmětu ocenění se požaduje, aby znalec využil všechny relevantní zdroje informací a prameny (nejen ty, které mu dodal zadavatel) a aby byl schopen informační zdroje, z nichž při ocenění vycházel, doložit.

Ve znaleckém posudku musí být průkazným způsobem doložena provedená **analýza trhu**, případně uvedeny kroky, které měly v tomto smyslu negativní výsledek.

Posudek musí být zpracován tak, že všechny volitelné parametry musí být zdůvodněny.

Posudek musí obsahovat doložku znalce o tom, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, podle ustanovení § 127a) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.

### Závazné úrovně zpracování znaleckého posudku:

1. Při určení „obvyklé ceny“ se vždy preferuje porovnávací způsob ocenění, vycházející ze **skutečně dosahovaných sjednávaných cen** na tuzemském trhu v daném místě a čase.
2. V odůvodněných případech a na základě objektivních příčin lze při porovnání vycházet pouze z **nabídkových cen**. V takovém případě musí znalecký posudek obsahovat i ocenění dle příslušného oceňovacího předpisu MF - **vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů** (dále jen „vyhláška“).
3. V případě, že na trhu není k dispozici vhodný porovnatelný ekvivalent s dostatečnou vypovídací schopností pro porovnání na základě realizovaných ani nabídkových cen, provede se ocenění dle **vyhlášky**; v případě nájemného odvozením z ceny pronajímané věci.

Při použití jiného, s těmito metodami srovnatelného a s evropskými standardy kompatibilního způsobu ocenění, vedoucího ke zjištění obvyklé ceny, je nezbytné tento postup řádně zdůvodnit a okomentovat. Vždy je však třeba respektovat **základní principy ocenění**, uvedené v čl. 3 interní cenové metodiky - „Postupy při oceňování majetku státu“<sup>95)</sup>.

Pro porovnání **doporučujeme** využít interní metodiku Úřadu „Postupy při oceňování majetku státu“, vydanou dle příslušných ustanovení vnitřního předpisu Postupy při určování sjednávání cen a v souladu s relevantními právními předpisy v oblasti oceňování majetku (zejména zákon č. 219/2000 Sb., zákon č. 151/1997 Sb., zákon č. 526/1990 Sb., výměry MF, vyhláška a další).

Zajištění principu maximální **transparentnosti**, zpětné **kontrolovatelnosti** a **vnitřní konzistence** ocenění je vyžadováno s ohledem na skutečnost, že se jedná o ocenění

---

<sup>95)</sup> Aktuální znění publikuje odbor Majetkové metodiky na Intranetu v sekci Cenová problematika.

majetku státu. Z tohoto hlediska je možné považovat za minimální a přijatelný stupeň kontrolovatelnosti znaleckého posudku dodržení následujících podmínek:

- A. Identifikace a podrobný popis oceňovaného majetku v členění dle vzoru „Objednávky znaleckého posudku“ v rozsahu a struktuře obvyklé při ocenění dle vyhlášky, včetně příslušné fotodokumentace, aktuálního výpisu z KN, snímku katastrální mapy apod.
- B. Identifikace a orientační popis porovnávaného ekvivalentu s uvedením informačních zdrojů o uskutečněných transakcích případně nabídkách předmětného majetku a služeb, které byly znalcem ověřeny.
- C. Všechny faktory, mající zásadní vliv na cenu oceňovaného majetku, musejí být ve znaleckém posudku uvedeny a míra jejich vlivu náležitě zdůvodněna, případně zdokumentována.

## 9.6 Příloha č. 6 – Příkaz GR č. 6/2014 – Předání kompetencí generální ředitelky

### 1. Věc: Předání kompetencí generálního ředitele

### 2. Osobní působnost (závaznost):

Tento Příkaz je závazný pro zaměstnance Úřadu v rozsahu zde uvedeném.

### 3. Obsah:

Uvedený Příkaz vymezuje oprávnění zaměstnanců Úřadu při hospodaření a nakládání s majetkem České republiky, s nímž je Úřad příslušný hospodařit, a s majetkem, který Úřad do příslušnosti hospodařit nabývá, s majetkem, který spravuje Úřad dle zákona č. 279/2003 Sb., o výkonu zajištění majetku a věcí v trestním řízení a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a při vynakládání prostředků z rozpočtu Úřadu.

### 4. Přílohy:

1. Vzor pověření
2. Vzor pověření dražebníka
3. Vzor pověření licitátora

### 5. Změny:

Číslo změny	Číslo stránek	Popis změn	Účinnost od:
Změna č. 1	2 - 14	změna ve vymezení kompetencí zaměstnanců Úřadu při hospodaření a nakládání s majetkem České republiky v rozsahu celého Příkazu	13. 2. 2015
Změna č. 2	2, 3, 6, 11 příloha č. 1	změna ve vymezení kompetencí zaměstnanců Úřadu při hospodaření a nakládání s majetkem České republiky v čl. 4 odst. 3 a čl. 7 odst. 4; aktualizace odkazu na právní předpisy v čl. 1 odst. 13 a čl. 3 odst. 5; aktualizace vzoru pověření v příloze č. 1	12. 8. 2015
Změna č. 3	3, 7 - 9 příloha č. 1, 2 a 3	změna ve vymezení kompetencí zaměstnanců Úřadu při hospodaření a nakládání s majetkem České republiky v čl. 1 odst. 16, čl. 2 odst. 3, v čl. 3 odst. 6, v čl. 4 odst. 3, 5 a 10, v čl. 6 odst. 1	1. 3. 2016
Změna č. 4	4, 6, 8	uvedení čl. 4 odst. 2, 3 a 5 do souladu s platnou právní úpravou, a to novelou zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů	1. 10. 2016
Změna č. 5	2 - 13 příloha č. 1 - 3	změna ve vymezení kompetencí zaměstnanců Úřadu při hospodaření a nakládání s majetkem České republiky v čl. 1 - 4, 6 - 7	1. 12. 2016
Změna č. 6	4, 13 - 14	změna ve vymezení kompetencí zaměstnanců Úřadu při hospodaření a nakládání s majetkem České republiky v čl. 3, 7 a 9	1. 11. 2017
Změna č. 7	4, 8, 10, 12, 14	změna ve vymezení kompetencí zaměstnanců Úřadu při hospodaření a nakládání s majetkem České republiky v čl. 3, 4, 7 a 9	1. 2. 2018



V zájmu zabezpečení výkonu působnosti Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových podle zákona č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů, v návaznosti na zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů,

### **vydávám**

Příkaz č. 6/2014 Předání kompetencí generálního ředitele.

## **ČÁST PRVNÍ Hospodaření a nakládání s majetkem**

### **Čl. 1 Právní úprava**

K oblasti kompetencí se vztahují zejména tyto právní předpisy včetně jejich prováděcích předpisů:

1. Zákon č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 201/2002 Sb.“).
2. Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“).
3. Zákon č. 279/2003 Sb., o výkonu zajištění majetku a věcí v trestním řízení a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 279/2003 Sb.“).
4. Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 183/2006 Sb.“).
5. Zákon č. 1/2007 Sb., kterým se upravují některé užívací vztahy k majetku České republiky, ve znění pozdějších předpisů.
6. Zákon č. 290/2002 Sb., o přechodu některých dalších věcí, práv a závazků České republiky na kraje a obce, občanská sdružení působící v oblasti tělovýchovy a sportu a o souvisejících změnách a o změně zákona č. 157/2000 Sb., o přechodu některých věcí, práv a závazků z majetku České republiky, ve znění zákona č. 10/2001 Sb., a zákona č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 290/2002 Sb.“).
7. Zákon č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů.
8. Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 563/1991 Sb.“).
9. Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“).
10. Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „zákon č. 134/2016 Sb.“).
11. Vyhláška č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů.
12. Vyhláška č. 136/1985 Sb., o finanční, úvěrové a jiné pomoci družstevní a individuální bytové výstavbě a modernizaci rodinných domků v osobním vlastnictví, ve znění pozdějších předpisů.
13. Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 256/2013 Sb.“).

14. Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška).
15. Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích).
16. Zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.
17. Zákon č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů (zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi), ve znění pozdějších předpisů.
18. Vyhláška Ministerstva spravedlnosti č. 196/2001 Sb., o odměnách a náhradách notářů, správců pozůstalosti a Notářské komory České republiky (notářský tarif), ve znění pozdějších předpisů.

## **Čl. 2**

### **Podmínky oprávnění a zásady podpisování**

1. Ve smyslu ustanovení § 7 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. činí veškerá právní jednání jménem České republiky generální ředitel.
2. Generálního ředitele v době nepřítomnosti zastupuje pověřený náměstek.
3. Podle ustanovení § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. a v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 a 2 zákona č. 201/2002 Sb. činí právní jednání jménem České republiky při nakládání s majetkem vedoucí zaměstnanci Úřadu dále pověření v rozsahu stanoveném tímto Příkazem nebo na základě písemného pověření generálním ředitelem (viz příloha č. 1 - 3), pokud si pravomoc učinit konkrétní právní jednání nevyhradí generální ředitel.
4. Pro podepisování dvoustranného právního jednání platí, že oprávněnému vedoucímu zaměstnanci Úřadu je smlouva (dohoda) předkládána až po podpisu druhé smluvní strany (strany dohody). Jde-li o smlouvu (zápis) s organizační složkou státu nebo státní organizací, nebo je-li předmětem dvoustranného právního jednání převod pouze movitých věcí nebo souborů movitých věcí, může být smlouva (zápis, dohoda) předložena oprávněnému vedoucímu zaměstnanci Úřadu před tím, než bude předložena k podpisu druhé smluvní straně (straně zápisu, dohody). Jde-li o dohodu o vydání majetku s církvemi a náboženskými společnostmi, předloží se dohoda oprávněnému vedoucímu zaměstnanci Úřadu před tím, než bude předložena k podpisu druhé straně dohody. V odůvodněných případech se předloží dvoustranné právní jednání oprávněnému vedoucímu zaměstnanci Úřadu k podpisu před tím, než bude předložena k podpisu druhé straně.
5. V případě podpisu dodavatelských smluv se předloží dvoustranné právní jednání oprávněnému vedoucímu zaměstnanci Úřadu až po podpisu druhé strany. V odůvodněných případech může být dodavatelská smlouva předložena oprávněnému vedoucímu zaměstnanci Úřadu před tím, než bude předložena k podpisu druhé smluvní straně.

## **Čl. 3**

### **Pojmy**

1. **Úřad** - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.
2. **Ústředí** - útvary přímo podřízené generálnímu řediteli, mimo ÚP.
3. **ÚP** - Územní pracoviště.
4. **OP** - odbor Odloučené pracoviště.

5. **Provozní jednotka** - ÚP, které splňuje podmínku funkční samostatnosti a samostatně hospodaří s finančními prostředky.
6. **Zadavatel** - vedoucí zaměstnanec Úřadu, který je oprávněn:
  - a) schválit Žádost o administraci veřejné zakázky (příloha č. 2 vnitřního předpisu o veřejných zakázkách<sup>96)</sup>),
  - b) zahájit zadávací řízení a vystupovat v pozici zadavatele dle zákona č. 134/2016 Sb., podle tohoto Příkazu a vnitřního předpisu o veřejných zakázkách<sup>1)</sup>,
  - c) k uzavírání smluv podle zákona č. 134/2016 Sb.
7. **Dodávka** - pořízení věcí, zvířat nebo ovladatelných přírodních sil, pokud nejsou součástí stavebních prací v souladu s § 14 zákona č. 134/2016 Sb.
8. **Služba** - poskytování jiných činností než stavebních prací v souladu s § 14 zákona č. 134/2016 Sb.
9. **Komodita** - zboží, služba nebo stavební práce; komoditou se rozumí i skupina spolu souvisejících komodit.
10. **Majetek** - věci ve smyslu Hlavy IV části první zákona č. 89/2012 Sb.
11. **Hodnota majetku** - kupní cena v případě úplatného převodu majetku, cena pořízení, ve smyslu ustanovení § 25 zákona č. 563/1991 Sb. tzv. brutto (tj. včetně odpisů), u bezúplatného převodu, u majetku vedeného v operativní evidenci jeho evidenční hodnota, u majetku realizovaného veřejnou dražbou cena dosažená vydražením.
12. **Provozní majetek** - majetek sloužící k zajišťování provozu Úřadu, se kterým je Úřad příslušný hospodařit.
13. **Prostředky ICT** - počítače, periferní zařízení nebo jiná technická zařízení připojená nebo připojitelná k počítači nebo k počítačové síti a dále komunikační zařízení (aktivní a pasivní prvky sítí).
14. **Centrální aplikace** - informační systémy a aplikace, které jsou využívány jak zaměstnanci Úřadu, tak externími uživateli mimo Úřad.
15. **Pohledávky** - pohledávky a nezaplacené příslušenství uhrazené pohledávky, které se pro účely tohoto Příkazu považuje za pohledávku bez příslušenství.
16. **Soubor movitých věcí** - soubor věcí se samostatným technicko-ekonomickým určením, které pouze dohromady slouží jednotnému účelu a nikoliv jednotlivé movité věci, které se prodávají souhrnně jednou kupní smlouvou.
17. Je-li v textu uvedeno oprávnění k nakládání s určitým majetkem, má se za to, že se jedná o majetek, se kterým je Úřad příslušný hospodařit, není-li uvedeno jinak, a příslušný útvar jej eviduje.
18. Kompetence podle části třetí se vztahuje i na majetek, u kterého byl Úřad pověřený správou v řízení o pozůstalosti (dědictví) a správou majetku zajištěného v trestním řízení podle zákona č. 279/2003 Sb.

#### **Čl. 4 Rozsah oprávnění**

##### **1. Náměstek pro Ekonomiku a informatiku je oprávněn:**

###### **1.1. Movité věci**

---

<sup>96)</sup> Příkaz č. 4/2016 Veřejné zakázky.

- 1.1.1. K nakládání s provozními prostředky ICT Úřadu, kde hodnota jednotlivé movité věci nebo jejich souboru přesahuje částku 100 tis Kč.
- 1.1.2. K nakládání s provozními motorovými vozidly a k vydání Rozhodnutí o nepotřebnosti provozních motorových vozidel.

## 2. Náměstek pro Právní služby a hospodaření s majetkem je oprávněn:

### 2.1. Movité věci a zvířata

- 2.1.1. K nakládání s movitými věcmi nebo se zvířaty nebo se souborem movitých věcí v případě, že hodnota movité věci nebo zvířete nebo souboru movitých věcí přesahuje částku 30 mil. Kč. Toto oprávnění se nevztahuje na provozní motorová vozidla a na prostředky ICT Úřadu.

### 2.2. Nemovité věci a družstevní podíly v bytovém družstvu

- 2.2.1. K úplatnému převodu nemovitých věcí tak, že převádí-li se smlouvou jediná nemovitá věc, pak její kupní cena přesahuje částku 30 mil. Kč a současně nepřesahuje částku 100 mil. Kč. Jestliže se jednou smlouvou převádí více nemovitých věcí, pak součet kupních cen převáděných nemovitých věcí přesahuje částku 30 mil. Kč a současně nepřesahuje částku 100 mil. Kč.
- 2.2.2. K bezúplatnému převodu nemovitých věcí, na které se nevztahuje § 60a zákona č. 219/2000 Sb. nebo § 22 odst. 4 písm. h) a i) zákona č. 219/2000 Sb., převádí-li se smlouvou jediná nemovitá věc nebo se jednou smlouvou převádí více nemovitých věcí a její (jejich) cena pořízení nebo evidenční hodnota přesahuje 30 mil. Kč.
- 2.2.3. K uzavření dohody o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu v případě, že evidenční hodnota nebo cena pořízení převáděného členského podílu přesahuje částku 30 mil. Kč.
- 2.2.4. K přenechání nemovitých věcí k úplatnému užívání jiné osobě formou nájmu nebo pachtu v případě, že sjednané nájemné nebo pachtovné přesahuje částku 30 mil. Kč měsíčně.
- 2.2.5. K úplatnému převodu cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů, které nejsou obchodovány na regulovaném trhu, realizovaných formou výběrového řízení, pokud kupní cena za jednu emisi cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů přesahuje částku 1 mil. Kč.
- 2.2.6. K nakládání s cennými papíry nebo zaknihovanými cennými papíry zápisem nebo smlouvou se státní organizací v případě, že se jedná o cenné papíry nebo zaknihované cenné papíry, se kterými se nakládá jedním zápisem nebo jednou smlouvou a jejichž jmenovitá hodnota přesahuje částku 1 mil. Kč.
- 2.2.7. K nakládání s majetkovou účastí v jiné právnické osobě zápisem nebo smlouvou uzavíranou se státní organizací v případě, že hodnota této majetkové účasti přesahuje částku 1 mil. Kč.
- 2.2.8. K nakládání s majetkovou účastí v jiné právnické osobě jakýmkoliv jiným způsobem než zápisem nebo smlouvou uzavíranou se státní organizací.
- 2.2.9. K přenechání nemovitých věcí, včetně provozních nemovitých věcí, k bezúplatnému užívání, kdy cena pořízení nebo evidenční hodnota přesahuje částku 30 mil. Kč.

### 2.3. Pohledávky

- 2.3.1. K uzavření dohody o prominutí dluhu v případě, že jeho jmenovitá hodnota (bez ohledu na příslušenství) přesahuje částku 1 mil. Kč.

- 2.3.2. K jednostrannému upuštění od vymáhání pohledávky v případě, že její jmenovitá hodnota (bez ohledu na příslušenství) přesahuje částku 1 mil. Kč.
- 2.3.3. K vyřazení pohledávky z podrozvahové evidence v případě, že její jmenovitá hodnota (bez ohledu na příslušenství) přesahuje částku 1 mil. Kč.
- 2.3.4. K uzavření dohody o splátkách splatného dluhu v případě, že jeho jmenovitá hodnota (bez ohledu na příslušenství) přesahuje částku 1 mil. Kč.

### **3. Ředitel Územního pracoviště je oprávněn na jím řízeném ÚP:**

#### **3.1. Movité věci a zvířata**

- 3.1.1. K nakládání s movitými věcmi nebo zvířaty nebo se souborem movitých věcí v případě, že hodnota movité věci nebo zvířete nebo souboru movitých věcí přesahuje částku 1 mil. Kč a současně nepřesahuje částku 30 mil. Kč. Toto oprávnění se nevztahuje na provozní motorová vozidla a na provozní prostředky ICT Úřadu.
- 3.1.2. K nakládání s majetkem dle zákona č. 279/2003 Sb., včetně prodeje movité věci nebo jiné majetkové hodnoty dle § 12 zákona č. 279/2003 Sb., k jejíž správě byl Úřad pověřen dle § 9 zákona č. 279/2003 Sb.
- 3.1.3. K vydání Rozhodnutí o nepotřebnosti provozních prostředků ICT, kde hodnota nepřesahuje částku 5 tis. Kč.

#### **3.2. Nemovité věci a družstevní podíly v bytovém družstvu**

- 3.2.1. K úplatnému převodu nemovitých věcí tak, že převádí-li se smlouvou jediná nemovitá věc, pak její kupní cena přesahuje částku 1 mil. Kč a současně nepřesahuje částku 30 mil. Kč. Jestliže se jednou smlouvou převádí více nemovitých věcí, pak součet kupních cen převáděných nemovitých věcí přesahuje částku 1 mil. Kč a současně nepřesahuje částku 30 mil. Kč.
- 3.2.2. K bezúplatnému převodu nemovitých věcí, na které se nevztahuje § 60a nebo § 60c zákona č. 219/2000 Sb. nebo § 22 odst. 4 písm. h) a i) zákona č. 219/2000 Sb., převádí-li se smlouvou jediná nemovitá věc nebo se jednou smlouvou převádí více nemovitých věcí a její (jejich) cena pořízení nebo evidenční hodnota přesahuje částku 1 mil. Kč a současně nepřesahuje částku 30 mil. Kč.
- 3.2.3. K přenechání nemovitých věcí k úplatnému užívání jiné osobě formou nájmu nebo pachtu v případě, že sjednané nájemné nebo pachtovné přesahuje částku 1 mil. Kč a současně nepřesahuje částku 30 mil. Kč měsíčně.
- 3.2.4. K přenechání nemovitých věcí, včetně provozních nemovitých věcí, k bezúplatnému užívání, kdy cena pořízení nebo evidenční hodnota přesahuje 1 mil. Kč a současně nepřesahuje částku 30 mil. Kč.
- 3.2.5. K uzavření protokolu o předání a převzetí majetku dle § 11 až § 15b zákona č. 290/2002 Sb.
- 3.2.6. K uzavření smlouvy o předání nebo převzetí nemovitých věcí se státními organizacemi.
- 3.2.7. K uzavření zápisu o předání nebo převzetí nemovitých věcí.
- 3.2.8. K vydání souhlasného prohlášení dle § 66 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, nejde-li pouze o potvrzení příslušnosti hospodařit či práva hospodaření.
- 3.2.9. K uzavření dohody o narovnání dle § 1903 zákona č. 89/2012 Sb. v případech, kdy nárok uplatňovaný oprávněným je prokazatelný a jinak nesporný a nejsou

žádné jiné právní důvody pro vedení sporu, a to v limitech podle ustanovení tohoto Příkazu.

3.2.10. K uzavření dohody o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu v případě, že kupní cena převáděného členského podílu přesahuje částku 1 mil. Kč a současně nepřesahuje částku 30 mil Kč, a ke všem ostatním právním jednáním spojeným s členstvím v bytových družstvech.

3.2.11. K nakládání s nemovitými věcmi dle zákona č. 279/2003 Sb., k jejichž správě byl Úřad pověřen.

### 3.3. **Pohledávky**

3.3.1. K uzavření dohody o prominutí dluhu v případě, že jeho jmenovitá hodnota (bez ohledu na příslušenství) přesahuje částku 10 tis. Kč a současně nepřesahuje částku 1 mil. Kč.

3.3.2. K jednostrannému upuštění od vymáhání pohledávky v případě, že její jmenovitá hodnota (bez ohledu na příslušenství) přesahuje částku 10 tis. Kč a současně nepřesahuje částku 1 mil. Kč.

3.3.3. K rozhodnutí o vyřazení pohledávky z podrozvahové evidence v případě, že její jmenovitá hodnota (bez ohledu na příslušenství) přesahuje částku 10 tis. Kč a současně nepřesahuje částku 1 mil. Kč.

3.3.4. K uzavření dohody o splátkách splatného dluhu v případě, že jeho jmenovitá hodnota (bez ohledu na příslušenství) přesahuje částku 50 tis. Kč a současně nepřesahuje částku 1 mil. Kč.

3.3.5. K uzavření dohody o přistoupení k dluhu a k souhlasu s převzetím dluhu vůči státu jménem věřitele.

3.3.6. K jednostrannému vzdání se zajišťovacího práva (např. zástavního práva, omezení převodu nemovité věci) a k potvrzení o jeho zániku, k potvrzení o zániku pohledávky, k uzavření dohody o zániku nebo změně zástavního práva nebo dohody o změně zástavní smlouvy, včetně změny zajištění pohledávky (např. složením dlužné částky vinkulované ve prospěch věřitele); k souhlasu se vznikem dalšího zajištění ve prospěch nového věřitele u nemovité věci zastavené ve prospěch státu, pokud nezhorší zajištění pohledávky státu.

3.3.7. K zamítnutí žádosti o prominutí dluhu z IBV poté, co předchozí žádost zamítl generální ředitel, pokud nejsou předloženy takové nové skutečnosti nebo doklady, které by mohly změnit původní rozhodnutí.

3.3.8. K dohodě s dlužníkem o poměrném uspokojení pohledávky při reorganizaci nebo oddlužení (§ 33 zákona č. 219/2000 Sb.).

### 3.4. **Dražby, výběrová řízení s aukcí a elektronické aukce**

Ředitel Územního pracoviště je oprávněn na jím řízeném ÚP k rozhodnutí o realizaci majetku veřejnou dražbou, výběrovým řízením s aukcí, elektronickou aukcí a k podpisu dražební nebo aukční vyhlášky.

3.5. **Ředitel Územního pracoviště si může vyhradit jednání, ke kterým jsou dle tohoto Příkazu oprávněni jemu podřízení ředitelé odborů a vedoucí samostatných oddělení.**

3.6. **Ředitel Územního pracoviště je oprávněn ke všem právním jednáním, které vyžaduje správa svěřeného majetku.**

3.7. **Ředitel Územního pracoviště je oprávněn k uzavření dohod o vydání věcí podle zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů (zákon o**

majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi), ve znění pozdějších předpisů.

**4. Ředitel Územního pracoviště v hlavním městě Praze je navíc oprávněn:**

**4.1. Cenné papíry, zaknihované cenné papíry a majetkové účasti v jiných právnických osobách**

- 4.1.1. K úplatnému převodu cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů, které nejsou obchodovány na regulovaném trhu, realizovaných formou výběrového řízení, pokud kupní cena za jednu emisi cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů nepřesahuje částku 1 mil. Kč.
- 4.1.2. K nakládání s cennými papíry nebo zaknihovanými cennými papíry zápisem nebo smlouvou se státní organizací v případě, že se jedná o cenné papíry nebo zaknihované cenné papíry, se kterými se nakládá jedním zápisem nebo jednou smlouvou a jejichž jmenovitá hodnota nepřesahuje částku 1 mil. Kč.
- 4.1.3. K nakládání s majetkovou účastí v jiné právnické osobě zápisem nebo smlouvou uzavíranou se státní organizací v případě, že hodnota této majetkové účasti nepřesahuje částku 1 mil. Kč.
- 4.1.4. K vydání Rozhodnutí o nepotřebnosti cenných papírů, zaknihovaných cenných papírů a majetkových účastí.

**5. Ředitel odboru na Ústředí, ředitel odboru na ÚP, ředitel odboru Odloučené pracoviště je oprávněn:**

**5.1. Movité věci a zvířata**

- 5.1.1. K nakládání s movitými věcmi nebo zvířaty nebo se souborem movitých věcí v případě, že hodnota movité věci nebo zvířete nebo souboru movitých věcí nepřesahuje částku 1 mil. Kč. Toto oprávnění se nevztahuje na provozní motorová vozidla a na provozní prostředky ICT Úřadu.
- 5.1.2. K vydání Rozhodnutí o nepotřebnosti movité věci nebo zvířete nebo souboru movitých věcí. Toto oprávnění se nevztahuje na provozní motorová vozidla a na provozní prostředky ICT Úřadu.

**5.2. Nemovité věci**

- 5.2.1. K úplatnému převodu nemovitých věcí tak, že převádí-li se smlouvou jediná nemovitá věc, pak její kupní cena nepřesahuje částku 1 mil. Kč. Jestliže se jednou smlouvou převádí více nemovitých věcí, pak součet kupních cen převáděných nemovitých věcí nepřesahuje částku 1 mil. Kč.
- 5.2.2. K přenechání nemovitých věcí k úplatnému užívání jiné osobě formou nájmu nebo pachtu v případě, že sjednané nájemné nebo pachtovné nepřesahuje částku 1 mil. Kč měsíčně.
- 5.2.3. K vydání Rozhodnutí o nepotřebnosti nemovitých věcí a družstevního podílu v bytovém družstvu.
- 5.2.4. K převodu nemovitých věcí na jinou osobu dle ustanovení § 60a a § 60c zákona č. 219/2000 Sb. K bezúplatnému převodu nemovitých věcí dle § 22 odst. 4 písm. h) a i) zákona č. 219/2000 Sb.
- 5.2.5. K vydání souhlasného prohlášení, ze kterého je zřejmá shoda Úřadu a všech vlastníků změnou dotčených pozemků na průběhu vytyčené nebo jimi upřesněné hranice.
- 5.2.6. K podpisu protokolu o předání majetku v případě realizace majetku veřejnou dražbou.

5.2.7. K přenechání nemovitých věcí, včetně provozních nemovitých věcí, k bezúplatnému užívání, kdy cena pořízení nebo evidenční hodnota nepřesahuje 1 mil. Kč.

5.2.8. **Dále je oprávněn:**

- k zastupování při řízeních před správními orgány (zejména v oblasti stavebního řízení, územního řízení, životního prostředí, památkové péče, zemědělské půdy), k podávání návrhů na vklad práv do katastru nemovitostí a žádostí o záznam dle zákona č. 256/2013 Sb.,
- k podání ohlášení zpřesněného geometrického a polohového určení pozemku a tomu odpovídající zpřesněné výměře tohoto pozemku a k soupisu nároků vlastníků,
- ke všem právním jednáním, které vyžaduje správa svěřeného majetku, s výjimkou úkonů vedoucích k jeho zatížení nebo zcizení nad rámec oprávnění stanovených tímto Příkazem (např. k podpisu protokolu o fyzickém převzetí a předání majetku).

5.2.9. K bezúplatnému převodu nemovitých věcí, na které se nevztahuje § 60a nebo § 60c zákona č. 219/2000 Sb. nebo § 22 odst. 4 písm. h) a i) zákona č. 219/2000 Sb. převádí-li se smlouvou jediná nemovitá věc nebo se jednou smlouvou převádí více nemovitých věcí a její (jejich) cena pořízení nebo evidenční hodnota nepřesahuje částku 1 mil. Kč.

5.2.10. K uzavření smlouvy o výpůjčce nebo zápisu, kdy Úřad je vypůjčitelem.

5.2.11. K podpisu listiny dle § 66 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ohledně potvrzení příslušnosti hospodařit nebo práva hospodaření.

5.2.12. K zatížení věcným břemenem nebo služebností nemovitých věcí, s výjimkou nemovitých věcí určených k provozní činnosti Úřadu.

5.2.13. K uzavření dohody o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu v případě, že kupní cena převáděného členského podílu nepřesahuje částku 1 mil. Kč, a ke všem ostatním právním jednáním spojeným s členstvím v bytových družstvech.

5.2.14. K uzavírání smluv, kterými se zakládá právo stavebníka provést stavbu na nemovité věci, jestliže tato smlouva má být dokladem připojeným k žádosti podávané dle zákona č. 183/2006 Sb.

**5.3. Pohledávky**

5.3.1. K uzavření dohody o prominutí dluhu v případě, že jeho jmenovitá hodnota (bez ohledu na příslušenství) nepřesahuje částku 10 tis. Kč.

5.3.2. K jednostrannému upuštění od vymáhání pohledávky v případě, že její jmenovitá hodnota (bez ohledu na příslušenství) nepřesahuje částku 10 tis. Kč.

5.3.3. K rozhodnutí o vyřazení pohledávky z podrozvahové evidence pohledávky v případě, že její jmenovitá hodnota (bez ohledu na příslušenství) nepřesahuje částku 10 tis. Kč.

5.3.4. K uzavření dohody o splátkách splatného dluhu v případě, že jeho jmenovitá hodnota (bez ohledu na příslušenství) nepřesahuje částku 50 tis. Kč.

**6. Ředitel odboru Odloučené pracoviště a ředitel odboru Hospodaření s majetkem státu je navíc oprávněn:**



Na jím řízeném odboru vyhlásit výběrové řízení s aukcí, elektronickou aukci a k podpisu aukční vyhlášky.

7. **Ředitel odboru Informatiky a spisové služby na Ústředí je oprávněn:**
  - 7.1. K nakládání s provozními prostředky ICT Úřadu, kde hodnota jednotlivé movité věci nebo jejich souboru nepřesahuje částku 100 tis. Kč.
  - 7.2. K vydání Rozhodnutí o nepotřebnosti provozních prostředků ICT Úřadu, kde hodnota přesahuje částku 5 tis. Kč.
8. Ke všem ostatním právním jednáním je oprávněn výhradně **generální ředitel nebo jím pověřený zaměstnanec v konkrétně vymezeném rozsahu.**
9. Generální ředitel si může vyhradit právní jednání, ke kterým jsou oprávněni tímto Příkazem jemu podřízení vedoucí zaměstnanci.
10. Pouze generální ředitel rozhoduje o postupu Úřadu dle § 4 zákona č. 201/2002 Sb. a schvaluje obsah stanoviska dle § 13 tohoto zákona.
11. Je-li podmínkou platnosti právního jednání povolení výjimky, schválení nebo předchozí souhlas příslušného ministerstva, zajišťuje zpracování žádosti, včetně všech podkladů, **ředitel Územního pracoviště.**
12. Žádost o povolení výjimky, schválení nebo předchozí souhlas příslušného ministerstva předkládá příslušnému ministerstvu ředitel Územního pracoviště, náměstkove generálního ředitele a generální ředitel podle podpisových oprávnění stanovených tímto Příkazem.

## **ČÁST DRUHÁ**

### **Pověření k právnímu jednání v pracovněprávních a souvisejících vztazích**

#### **Čl. 5**

#### **Vymezení podmínek oprávnění**

Ředitel Územního pracoviště je oprávněn ke všem pracovně právním jednáním na Územním pracovišti, které řídí, s výjimkou jmenování a odvolání zaměstnanců, jejichž pracovní poměr vzniká jmenováním.

## **ČÁST TŘETÍ**

### **Vynakládání prostředků z rozpočtu Úřadu**

#### **Čl. 6**

#### **Vymezení podmínek oprávnění**

1. Při nakládání s prostředky Úřadu je nutno postupovat v souladu se zákonem č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů včetně ustanovení prováděcí vyhlášky č. 416/2004 Sb., kterou se provádí zákon o finanční kontrole.
2. Realizovat výdaje za dodávky, služby a stavební práce mající jednorázový charakter lze na základě písemné objednávky/smlouvy, pokud výše plnění nepřesáhne limit 40 tis. Kč vč. DPH/rok/komodita, nestanoví-li vnitřní předpis jinak.

3. Rozsah oprávnění v čl. 7 pro ředitele Územního pracoviště platí v případě, kdy je ÚP u veřejné zakázky provozní jednotkou.

## **Čl. 7 Rozsah oprávnění**

1. **Náměstek pro Ekonomiku a informatiku je oprávněn v mezích své působnosti schválit žádost o administraci veřejné zakázky; zahájit zadávací řízení a vystupovat v pozici zadavatele podle zákona č. 134/2016 Sb., podle vnitřního předpisu o veřejných zakázkách<sup>1)</sup> a k uzavírání, ke změně a k ukončení smluv:**
  - 1.1. Kdy hodnota dodávky a služby přesáhne částku 2 mil. Kč bez DPH a nepřesáhne částku 100 mil. Kč bez DPH. Toto ustanovení se nevztahuje na služby a dodávky ICT.
  - 1.2. Kdy hodnota stavebních prací přesáhne částku 6 mil. Kč bez DPH a nepřesáhne částku 100 mil. Kč bez DPH.
  - 1.3. Kdy hodnota dodávky a služby ICT, která je nutná pro zajištění provozu Úřadu, přesahuje částku 500 tis. Kč bez DPH a současně nepřesahuje částku 100 mil. Kč bez DPH.
  - 1.4. Kdy hodnota dodávky a služby nepřesáhne částku 2 mil. Kč bez DPH a ÚP nejsou zadavatelem veřejné zakázky ve smyslu čl. 7 bodu 4.4. tohoto Příkazu a přílohy č. 1 vnitřního předpisu o veřejných zakázkách<sup>1)</sup>.
  - 1.5. Kdy hodnota stavebních prací nepřesáhne částku 6 mil. Kč bez DPH a ÚP nejsou zadavatelem veřejné zakázky ve smyslu čl. 7 bodu 4.4. tohoto Příkazu a přílohy č. 1 vnitřního předpisu o veřejných zakázkách<sup>1)</sup>.
  - 1.6. Na dodávky provozních motorových vozidel.
  - 1.7. Jakož i ke změně a zániku licenčních smluv, k užití počítačových programů, které jsou určeny k zajišťování provozu Úřadu, pokud přesahují částku 500 tis. Kč bez DPH a současně nepřesahují částku 100 mil. Kč bez DPH.
2. **Náměstek pro Právní služby a hospodaření s majetkem je oprávněn v mezích své působnosti schválit žádost o administraci veřejné zakázky; zahájit zadávací řízení a vystupovat v pozici zadavatele podle zákona č. 134/2016 Sb., podle vnitřního předpisu o veřejných zakázkách<sup>1)</sup> a k uzavírání, ke změně a k ukončení smluv:**
  - 2.1. Na dodávky a služby vyplývající z jeho působnosti, kdy hodnota přesáhne částku 2 mil. Kč bez DPH a nepřesáhne částku 100 mil. Kč bez DPH.
  - 2.2. O nájmu, kde Úřad jedná za nájemce. Současně se smlouvou o nájmu je oprávněn sjednat cenu za služby s nájmem souvisejícími (vodné, stočné, údržba společných částí domu atd.), pokud cena za nájem, včetně ceny za poskytované služby v jedné smlouvě za kalendářní rok přesahuje částku 500 tis. Kč bez DPH.
3. **Ředitel odboru Informatiky a spisové služby na Ústředí je oprávněn v mezích své působnosti schválit žádost o administraci veřejné zakázky; zahájit zadávací řízení a vystupovat v pozici zadavatele podle zákona č. 134/2016 Sb., podle vnitřního předpisu o veřejných zakázkách<sup>1)</sup> a k uzavírání, ke změně a k ukončení smluv:**
  - 3.1. Na dodávky a služby ICT, které jsou nutné pro zajištění provozu Úřadu a které nepřesahují částku 500 tis. Kč bez DPH.
  - 3.2. Jakož i ke změně a zániku licenčních smluv k užití počítačových programů,

kteře jsou určene k zajiřřování provozu Úřadu a ktere nepřesahují částku 500 tis. Kč bez DPH.

4. **Ředitel odboru Projektového řízení a centřálních aplikací na Úřadě je oprávněn v mezích své působnosti schválit žádost o administraci veřejné zakázky; zahájit zadávací řízení a vystupovat v pozici zadavatele podle zákona č. 134/2016 Sb., podle vnitřního předpisu o veřejných zakázkách<sup>1)</sup> a k uzavírání, ke změně a ukončení smluv:**

Na dodávky a služby ICT, které jsou nutné pro zajiřření provozu centřálních aplikací a na dodávky a služby ICT, které jsou nutné k realizaci dalších projektů Úřadu a které nepřesahují částku 500 tis. Kč bez DPH.

5. **Ředitel Územního pracoviště je oprávněn v mezích své působnosti při splnění podmínky uvedené v čl. 6 bodu 3 schválit žádost o administraci veřejné zakázky; zahájit zadávací řízení a vystupovat v pozici zadavatele podle zákona č. 134/2016 Sb., podle vnitřního předpisu o veřejných zakázkách<sup>1)</sup> a k uzavírání, ke změně a k ukončení smluv:**

5.1. Kdy hodnota dodávky a služby přesáhne částku 40 tis. Kč vč. DPH a nepřesáhne částku 2 mil. Kč bez DPH. Toto ustanovení se nevztahuje na služby a dodávky ICT.

5.2. Kdy hodnota stavebních prací přesáhne částku 40 tis. Kč vč. DPH a nepřesáhne částku 6 mil. Kč bez DPH

5.3. Kdy hodnota dodávky a služby ICT dle technických a nákupních standardů přesáhne částku 40 tis. Kč vč. DPH a nepřesáhne částku 500 tis. Kč bez DPH v určeném rozsahu a v rámci přiděleného finančního limitu.

5.4. Jakož i smlouvy o nájmu, kde Úřad jedná za nájemce. Současně se smlouvou o nájmu je oprávněn sjednat cenu za služby s nájmem souvisejícími (vodné, stočné, údržba společných částí domu atd.), pokud cena za nájem, včetně ceny za poskytované služby v jedné smlouvě za kalendářní rok, přesahuje částku 40 tis. Kč vč. DPH a současně nepřesahuje částku 500 tis. Kč bez DPH.

**Tato oprávnění se použijí v případě, že se:**

- jedná o jednorázové dodávky a služby nebo se jedná o opakované dodávky a služby, jejichž hodnota v průběhu jednoho roku nepřesáhne částku 2 mil. Kč bez DPH a současně;
- nejedná o komodity uvedené v příloze č. 1 vnitřního předpisu o veřejných zakázkách<sup>1)</sup>.

6. **Ředitel odboru a vedoucí samostatného oddělení na Úřadě, ředitel odboru na ÚP a ředitel odboru Odloučené pracoviště jsou oprávněni:**

6.1. K uzavření, ke změně a ukončení smluv a objednávek, které mají jednorázový charakter a jejichž předmětem jsou dodávky, služby a stavební práce s výšší plnění, která nepřesahuje částku 40 tis. Kč vč. DPH/rok/komodita. Tato kompetence se nevztahuje na výdaje programového financování.

6.2. K uzavření, ke změně a ukončení smluv o nájmu, kde Úřad jedná za nájemce. Současně se smlouvou o nájmu je oprávněn sjednat cenu za služby s nájmem souvisejícími (vodné, stočné, údržba společných částí domu atd.), pokud cena za nájem, včetně ceny za poskytované služby v jedné smlouvě za kalendářní rok, nepřesahuje částku 40 tis. Kč vč. DPH/rok/komodita.

**7. Ředitel odboru Hospodářsko správního na ÚP je navíc oprávněn:**

K uzavírání, ke změně a ukončení smluv a objednávek na dodávky a služby ICT dle technických a nákupních standardů, kdy hodnota nepřesáhne částku 40 tis. Kč vč. DPH/rok/komodita v určeném rozsahu a v rámci přiděleného finančního limitu.

**8. Ředitel odboru Personálního na Ústředí je navíc oprávněn:**

K uzavření, ke změně a ukončení smluv a objednávek, které mají jednorázový charakter a jejichž předmětem jsou:

- dodávky nebo služby poskytované v souvislosti se vzděláváním zaměstnanců s výší plnění, která nepřesáhne částku 850 tis. Kč vč. DPH/kalendářní rok.
- nákupy odborné literatury s výší plnění, která nepřesáhne částku 110 tis. Kč vč. DPH/kalendářní rok.

**Čl. 8**

Ředitel Územního pracoviště je oprávněn k uzavírání dohod - souhlasu k zasílání daňových dokladů elektronickou cestou (e-mailem).

**Čl. 9**

**Přechodná ustanovení**

1. Právní jednání, upravená tímto Příkazem, která byla zahájena přede dnem účinnosti tohoto Příkazu, budou dokončena v souladu s úplným zněním Příkazu č. 24/2004 Předání kompetencí generálního ředitele, účinným do 30. dubna 2014.
2. Právní jednání, upravená tímto Příkazem, která byla zahájena přede dnem účinnosti Změny č. 1 tohoto Příkazu, budou dokončena v souladu s úplným zněním tohoto Příkazu, účinným do 12. února 2015.
3. Právní jednání, upravená tímto Příkazem, která byla zahájena přede dnem účinnosti Změny č. 2 tohoto Příkazu, budou dokončena v souladu s úplným zněním tohoto Příkazu, účinným do 11. srpna 2015.
4. Právní jednání, upravená tímto Příkazem, která byla zahájena přede dnem účinnosti Změny č. 3 tohoto Příkazu, budou dokončena v souladu s úplným zněním tohoto Příkazu, účinným do 29. února 2016.
5. Právní jednání, upravená tímto Příkazem, která byla zahájena přede dnem účinnosti Změny č. 4 tohoto Příkazu, budou dokončena v souladu s úplným zněním tohoto Příkazu, účinným do 30. září 2016.
6. Právní jednání, upravená tímto Příkazem, která byla zahájena přede dnem účinnosti Změny č. 5 tohoto Příkazu, budou dokončena v souladu s úplným zněním tohoto Příkazu, účinným do 30. listopadu 2016.
7. Právní jednání, upravená tímto Příkazem, která byla zahájena přede dnem účinnosti Změny č. 6 tohoto Příkazu, budou dokončena v souladu s úplným zněním tohoto Příkazu, účinným do 31. října 2017, kromě právních jednání uvedených v článku 7 odstavce 7 tohoto Příkazu. Právní jednání zahájená přede dnem účinnosti Změny č. 6 tohoto Příkazu, která jsou uvedena v článku 7 odstavce 7 tohoto Příkazu, se dokončí

postupem podle Změny č. 6 tohoto Příkazu.

8. Právní jednání, upravená tímto Příkazem, která byla zahájena přede dnem účinnosti Změny č. 7 tohoto Příkazu, budou dokončena v souladu s úplným zněním tohoto Příkazu, účinným do 31. ledna 2018.

## **Čl. 10 Účinnost**

1. Příkaz č. 6/2014 nabyl platnosti dnem 30. dubna 2014 a účinnosti dnem 1. května 2014.
2. Změna č. 1 Příkazu č. 6/2014 nabyla platnosti a účinnosti dnem 13. února 2015.
3. Změna č. 2 Příkazu č. 6/2014 nabyla platnosti a účinnosti dnem 12. srpna 2015.
4. Změna č. 3 Příkazu č. 6/2014 nabyla platnosti a účinnosti dnem 1. března 2016.
5. Změna č. 4 Příkazu č. 6/2014 nabyla platnosti dnem 26. září 2016 a účinnosti dnem 1. října 2016.
6. Změna č. 5 Příkazu č. 6/2014 nabývá platnosti dnem 24. listopadu 2016 a účinnosti dnem 1. prosince 2016, s výjimkou ustanovení článku 4 odstavec 6 tohoto Příkazu, který nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2017.
7. Změna č. 6 Příkazu č. 6/2014 nabývá platnosti a účinnosti dnem 1. listopadu 2017.
8. Změna č. 7 Příkazu č. 6/2014 nabývá platnosti dnem 29. ledna 2018 a účinnosti dnem 1. února 2018.

Praha: 29. ledna 2018

## 9.7 Příloha č. 7 – Seznam, účastníků dražby



----/P/2018-HMSU  
 Č.j.: UZSVM/P/---/2018-HMSU

### SEZNAM ÚČASTNÍKŮ VEŘEJNÉ DRAŽBY DOBROVOLNÉ Č. -----/P/----HMSU dle zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění

Navrhovatel a dražebník: ČR - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2, IČO: 69797111  
 Předmět dražby:

Termín a místo konání dražby: datum, čas, v budově Radobyčická ulice 14, 301 00 Pízeň.

Dražební číslo	Jméno / Název	Datum narození / IČO	Trvalý pobyt / Sídlo	Číslo OP / Jméno zástupce PO nebo FO	Způsob úhrady dražební jistoty	Datum úhrady dražební jistoty	Podpis

## 9.8 Příloha č. 8 – Aukční řád ÚZSVM

### AUKČNÍ ŘÁD SYSTÉMU PRO PROVÁDĚNÍ ELEKTRONICKÝCH AUKCÍ

#### Čl. 1

##### Základní ustanovení

1. Tento aukční řád upravuje užívání systému pro provádění elektronických aukcí a stanovuje podmínky a pravidla účasti Žadatelů o účast na elektronických aukcích.
2. Správcem Elektronického aukčního systému je Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2, IČO: 69797111.
3. Hlavním účelem je zajištění elektronického nástroje pro provádění elektronických aukcí zadavatelem aukce.
4. Aukce slouží k transparentnímu výběru smluvního partnera pro uzavření kupní smlouvy s důrazem na to, aby správce obdržel za plnění poskytované na základě kupní smlouvy co nejvyšší úplatu.
5. K tomuto účelu je správce oprávněn uveřejňovat aukce vyhlášené v aukčním systému zadavateli aukcí, včetně aukčních vyhlášek, fotografií, popisu předmětu aukce a dalších dokumentů a informací týkajících se aukce, které do aukčního systému vložil zadavatel aukce.
6. Přesné vymezení pojmů a postupů vyplývá z aukčního řádu a příslušných právních předpisů.
7. Veškeré pojmy v tomto aukčním řádu nadefinované mají význam ve smyslu souvisejících aplikovatelných právních předpisů.

#### Čl. 2

##### Vymezení základních pojmů

1. **Aukční řád (AŘ)** - Aukční řád systému pro provádění elektronických aukcí.
2. **Aukce** - proces při realizaci majetku prostřednictvím EAS směřující k tomu, aby za podmínek daných AŘ byl mezi účastníky aukce vybrán vítěz aukce, jenž za předmět aukce nabídne nejvyšší částku - aukční cenu, která bude minimálně na úrovni vyvolávací ceny a vítěz aukce tak bude mít po udělení souhlasu (viz odst. 32 tohoto článku) povinnost uzavřít kupní smlouvu za tuto aukční cenu a za podmínek daných v AŘ a v aukční vyhlášce.  
*Aukce není dražbou dle zák. č. 26/2000 Sb., zákon o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.*
3. **Aukční cena** - nejvyšší podání na aukci, při kterém byl udělen souhlas dle AŘ.
4. **Aukční číslo** - ID účastníka aukce pro konkrétní aukci.
5. **Aukční vyhláška (AV)** - dokument, jímž zadavatel aukce vyhlásí aukci a stanoví podmínky jejího provedení. Musí povinně obsahovat označení správce aukce, zadavatele aukce, čas zahájení aukce a čas ukončení aukce, ID aukce, označení a popis předmětu

aukce, jeho příslušenství, práv a závazků na předmětu aukce váznoucích a s ním spojených, nejnižší podání, příhoz, způsob zajištění prohlídek předmětu aukce, nejnižší podání, příp. další doplňující informace. V AV musí být stanoveny základní náležitosti kupní smlouvy a podmínky jejího uzavření zadavatelem aukce s vítězem aukce. Při rozporu mají AV přednost před AŘ.

6. **Cena** - veškeré peněžní částky jsou cenami v Kč bez DPH dle platných předpisů.
7. **Číslo uživatele** - uživatelské číslo - jednoznačná identifikace uživatele v EAS; v případě účastníka aukce se jedná o aukční číslo.
8. **Datum a čas zahájení aukce** - (čas zahájení aukce) - časový okamžik určený datem a časem uvedený v AV, stanovující okamžik, od kterého je možné činit podání na aukci.
9. **Datum a čas ukončení aukce** - (čas ukončení aukce) - časový okamžik určený datem a časem uvedený v AV, po jehož uplynutí je aukce ukončena, a tedy nelze činit jakékoliv podání v této aukci.
10. **Doba trvání aukce** - časový interval určený časem zahájení aukce a časem ukončení aukce, během kterého je účastník aukce oprávněn činit své podání.
11. **EAS** - Elektronický aukční systém (souhrn softwarových a hardwarových prostředků) správce, který slouží zadavateli aukce k vyhlášení a provedení aukce.
12. **Elektronický úkon** - úkon účastníka aukce nebo zadavatele provedený prostřednictvím EAS.
13. **Heslo** - jedinečný alfanumerický řetězec, který slouží k autentizaci uživatele při jeho přihlášení v EAS.
14. **ID aukce** - číslo aukce - jednoznačná identifikace aukce v EAS.
15. **Identifikační údaje** - povinné údaje zadávané žadatelem o účast při Registraci do EAS.
16. **Internetový prohlížeč:**
  - a) Internet Explorer verze 11 a vyšší, nebo
  - b) Google Chrome verze 48.0.2564.109 a vyšší, nebo
  - c) Microsoft Edge, nebo
  - d) Mozilla Firefox verze 47.0.1 a vyšší, nebo
  - e) Safari verze 9.0 a vyšší, nebo
  - f) Opera verze 30 a vyšší.
17. **Karta aukce** - komplexní informace o aukci a jejím průběhu v EAS.
18. **Kupní smlouva** - kupní smlouva dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, prostřednictvím níž, za podmínek stanovených v AV, se zadavatel aukce jako prodávající zavazuje, že vítězi aukce jako kupujícímu předá předmět aukce a umožní mu nabýt vlastnické právo k předmětu aukce a vítěz aukce jako



kupující se zavazuje, že předmět aukce převezme a zaplatí zadavateli aukce kupní cenu ve výši aukční ceny. AV může stanovit i jiný typ smlouvy a podmínky jejího uzavření dle platné legislativy.

19. **Nejnižší podání** - „vyvolávací cena“, minimální částka v Kč stanovená v AV; první platné podání musí být učiněno alespoň na úrovni nejnižšího podání.
20. **Opakovaná aukce** - aukce, při které se opakovaně nabízí stejný předmět aukce.
21. **Ověřovací SMS** - SMS zpráva zasláná pro ověření existence SIM karty žadatele o registraci.
22. **Podání** - závazná nabídka účastníka aukce vyjádřená v Kč zadavateli aukce na uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem je předmět aukce, učiněná v průběhu aukce ve výši alespoň stanoveného nejnižšího podání. Další podání musí převyšovat podání již učiněné na aukci minimálně o stanovený příhoz. Účastník aukce je vázán svým podáním, pokud nebylo učiněno další podání vyšší minimálně o příhoz.
23. **Předmět aukce** - věci, které může zadavatel aukce prodat (zcižit), a to uzavřením kupní smlouvy s vítězem aukce. Předmětem aukce může být i skupina movitých věcí.
24. **Příhoz** - částka v Kč, která představuje navýšení platného podání; další platné podání musí být navýšeno minimálně o stanovený příhoz, který je stanovený v AV.
25. **Přihlašovací údaje** - e-mail a heslo, pomocí kterých se uživatel přihlašuje do EAS.
26. **Registrace** - vyplnění a ověření identifikačních údajů (viz čl. 3 odst. 1 této přílohy č. 1).
27. **Registrační formulář** - formulář „Registrace do systému“, který obsahuje identifikační údaje žadatele (vyjma přihlašovacích údajů).
28. **Sekce ukončené aukce** - v této sekci EAS jsou uveřejněny všechny ukončené aukce. Údaje v sekci archiv aukcí jsou veřejně přístupné po dobu tří let od data ukončení.
29. **Sekce zrušené aukce** - v této sekci EAS jsou uveřejněny všechny zrušené aukce.
30. **Sekce probíhající aukce** - v této sekci EAS jsou uveřejněny všechny aukce, které probíhají a účastníci aukce mohou na nich činit podání.
31. **Sekce vyhlášené aukce** - v této sekci EAS jsou uveřejněny všechny aukce, které byly vyhlášeny.
32. **Souhlas** - systémové potvrzení, které je uděleno pouze účastníkovi aukce, který učinil na aukci nejvyšší podání, a to aspoň na úrovni nejnižšího podání.
33. **Účastník aukce** - uživatel, který se účastní aukce. V konkrétní aukci se zobrazuje aukčním číslem, které mu přidělí EAS.
34. **ÚZSVM** - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.
35. **Uživatel** - osoba, která se zaregistrovala do EAS, a byl jí správcem nastaven přístup do EAS.

36. **Vítěz aukce** - účastník aukce, jemuž byl udělen souhlas a má tak právo a povinnost za podmínek AŘ a AV uzavřít kupní smlouvu s cenou jejího plnění ve výši aukční ceny.
37. **Vyhlášení aukce** - uveřejnění aukce v sekci vyhlášené aukce.
38. **Výluka EAS** - doba, po kterou je EAS nedostupný. Do výluk se zahrnuje výpadek systému (tzn. neplánovaná výluka) nebo jeho odstávka (tzn. plánovaná výluka).
39. **Zadavatel aukce** - příslušný útvar ÚZSVM nebo OSS.
40. **Zmaření aukce** - případ, kdy vítěz aukce na výzvu zadavatele aukce nereagoval a neuzavřel kupní smlouvu nebo neuhradil aukční cenu dle AV způsobem zde uvedeným, nebo nesplnil některou ze svých dalších povinností stanovených v AV. Ke zmaření aukce nedojde, pokud došlo k podstatné změně stavu předmětu aukce a podstatné změně práv s předmětem aukce spojených či na něm váznoucích, oproti stavu, který byl uveden v AV.
41. **Zmařitel aukce** - vítěz, který zmařil aukci. Zmařiteli aukce může být zakázáno účastnit se dalších aukcí v EAS.
42. **Zrušení aukce** - případ, kdy nelze provést aukci a ani ji odročit; tato aukce je přesunuta v EAS do sekce zrušené aukce.
43. **Žadatel o účast** - fyzická nebo právnická osoba, která činí úkony směřující k registraci v EAS s cílem stát se uživatelem EAS.
44. **Web** - webové stránky [www.nabidkamajetku.cz](http://www.nabidkamajetku.cz).

### **ČI. 3 Registrace žadatele do EAS**

1. Každý žadatel o účast musí na webu vyplnit povinné identifikační údaje (viz odst. 3 tohoto článku), a zvolit si heslo (viz odst. 2 tohoto článku). Následně proběhne ověření kontaktní e-mailové adresy a mobilního telefonu.
2. Heslo:
  - a) musí být tvořeno minimálně 6 znaky;
  - b) musí obsahovat písmena i číslice.
3. Identifikačními údaji jsou:
  - a) jméno a příjmení nebo název právnické osoby;
  - b) datum narození nebo IČO;
  - c) e-mailová adresa;
  - d) telefonní číslo;
  - e) kontaktní adresa.

4. Současně s registrací žadatel čestně prohlašuje, především že:
  - a) identifikační údaje jsou úplné a pravdivé a budou udržovány v aktuálním stavu;
  - b) je plně způsobilý k právním jednáním;
  - c) souhlasí ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, se zpracováním veškerých svých osobních údajů zadávaných do EAS a jejich využitím správcem, a to výhradně pro účely provozování EAS;
  - d) v případě změny identifikačních údajů tyto oznámí správci;
  - e) se seznámil s platným AŘ, souhlasí s ním a zavazuje se ho dodržovat.
5. Uživatel má právo požádat správce o zrušení registrace. V případě, že je uživatel účastníkem aukce, nelze po dobu trvání této aukce provést zrušení registrace. Po zrušení registrace na žádost uživatele se nemůže uživatel znovu přihlásit a být účastníkem aukcí bez provedení opětovné registrace. Při zrušení registrace nedochází k odstranění všech dat uživatele z EAS, pouze nebude možné účastnit se aukcí.
6. Správce si vyhrazuje právo nepovolit opakovanou registraci žadateli o účast, v případě, že jeho registrace byla zrušena z důvodu zmaření aukce.
7. Svou registrací bere účastník aukce na vědomí, že pokud uvede v registračním formuláři nepravdivé identifikační údaje (např. nepravé jméno, přezdívkou, neexistující adresu apod.), je takové jednání posuzováno jako zmaření aukce, zadavatel aukce s ním neuzavře kupní smlouvu a vůči účastníkovi aukce mohou být uplatněny sankce vyplývající z aukčního řádu systému pro provádění elektronických aukcí (např. zákaz účasti v dalších aukcích zadavatele), včetně náhrady škody vzniklé v souvislosti se zmařením aukce.

#### **Čl. 4**

##### **Základní povinnosti a práva uživatele a účastníka aukce**

1. Uživatel je povinen:
  - a) udržovat v aktuálním platném stavu své identifikační údaje;
  - b) veškeré informace týkající se EAS a kupní smlouvy, které obdrží od správce, považovat za důvěrné a neposkytovat je třetí osobě.
2. Uživatel nesmí:
  - a) jakýmkoliv způsobem zasahovat do EAS, narušovat či nepřiměřeně zatěžovat EAS, užívat EAS jinak, než jak je stanoveno v tomto AŘ, a to ani pro svou vlastní potřebu;
  - b) analyzovat EAS za účelem vytvoření obdobného systému pro provádění elektronických aukcí;
  - c) umožnit třetí osobě analýzu EAS za účelem vytvoření obdobného systému pro provádění elektronických aukcí;

- d) zahrnout EAS, včetně dat a výstupů, do jiných systémů bez souhlasu správce;
  - e) poskytnout své přihlašovací údaje jiné osobě.
3. Uživatel jako účastník aukce je povinen:
- a) seznámit se se všemi údaji uveřejněnými v EAS, informacemi a dokumenty o aukci a zejména pak s AV, se stavem předmětu aukce a závazky a právy, které na něm váznou;
  - b) dodržovat podmínky stanovené v AŘ a v AV, na jejichž základě aukce probíhá;
  - c) zaregistrovat (zapsat) se do aukce s dostatečným časovým předstihem, aby si správce aukce mohl ověřit splnění podmínek zápisu tohoto účastníka do aukce; případné podmínky budou stanoveny v AV;
  - d) provést kontrolu podání, které hodlá v aukci prostřednictvím EAS učinit a kterým je jako účastník aukce vázán;
  - e) pokud se stane vítězem aukce, dodržet podmínky zaplacení a převzetí předmětu aukce dle příslušné AV.
4. Uživatel účastí v aukci prohlašuje, že:
- a) svoji nabídku činí vážně a nikoliv v omylu, že se seznámil s podmínkami AŘ, že jsou mu srozumitelné, že s nimi souhlasí a zavazuje se dodržet povinnosti z nich plynoucí; účastník aukce výslovně prohlašuje, že souhlasí s předloženým zněním kupní smlouvy, včetně jejích příloh, na prodej předmětného majetku a zavazuje se v případě vítězství v aukci uzavřít kupní smlouvu v souladu s výše uvedenými podmínkami;
  - b) je schopen dodržet své povinnosti a závazky vyplývající z kupní smlouvy, zejména zaplatit řádně a včas kupní cenu za předmět koupě;
  - c) zavazuje se bezodkladně písemně oznámit zadavateli všechny podstatné skutečnosti, které mají nebo by mohly mít vliv na prodej předmětného prodávaného majetku, zejména na povinnost zaplacení kupní ceny;
  - d) nemá vůči zadavateli aukce dluh, jehož plnění je vynutitelné na základě vykonatelného exekučního titulu podle § 40 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů;
  - e) není osobou, v jejíž prospěch nemůže ÚZSVM ve smyslu ustanovení § 18 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, s majetkem naložit se vztahuje jen na majetek se kterým je ÚZSVM příslušný hospodařit podle § 11 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů;
  - f) v případě, že dojde ke změně výše uvedených skutečností uvedených v písm. d) až e) tohoto odstavce, nebude se účastnit žádné aukce v EAS a bezodkladně tyto změny oznámí správci;

- g) užitím prostředků k případnému zaplacení ceny dosažené v aukci nedochází k legalizaci výnosů z trestné činnosti ve smyslu § 3 zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů;
  - h) je mu znám stav předmětu aukce.
5. Účastník aukce nemá právo na úhradu jakýchkoliv nákladů spojených se svojí účastí v aukci.

## **ČI. 5**

### **Základní povinnosti a práva zadavatele aukce**

1. Zadavatel aukce je povinen:
  - a) uveřejnit v EAS všechny informace a dokumenty o aukci, zejména pak o předmětu aukce a práv na něm váznoucích formou AV a dalších dokumentů, omezující podmínky pro účast v aukci a popřípadě formu a způsob předání jiných informací;
  - b) uveřejnit neprodleně v EAS formou dodatku k AV všechny změny stavu předmětu aukce či práv na něm váznoucích; tyto změny je možné provádět pouze u připravovaných aukcí do okamžiku zahájení aukce;
  - c) bez zbytečného odkladu zrušit aukci, pokud se podstatným způsobem změní stav předmětu aukce či práva na něm váznoucí;
  - d) v případě podmíněného přístupu do aukce zkontrolovat splnění stanovených podmínek uživatelem a neprodleně provést v EAS potvrzení jeho zápisu do aukce jako účastníka aukce;
2. Zadavatel aukce v AV uvede:
  - a) datum a čas zahájení aukce, datum a čas ukončení aukce, termín přihlášení do aukce, nejnižší podání a výši příhozu;
  - b) podmínky účasti v aukci;
  - c) další podmínky provedení a vypořádání aukce, kde tato ustanovení v AV mají přednost před AŘ.
3. Správce EAS má právo deaktivovat účastníka v seznamu účastníků nebo okamžitě zrušit jeho registraci v případě, že účastník opakovaně poruší některou z povinností stanovených zejména AŘ a AV.
4. V písemně odůvodněných případech má zadavatel právo aukci zrušit. Informaci o zrušení aukce zašle zadavatel prostřednictvím EAS všem účastníkům aukce, kteří podali nabídku.
5. V případě, že vítěz aukce uvedl nepravdivé identifikační údaje nebo nejsou aktualizovány, zadavatel má právo neuzavřít kupní smlouvu. Nedojde-li z tohoto důvodu k uzavření kupní smlouvy, je aukce zmařená.

## **ČI. 6**

## Průběh aukce

1. Aukce je vyhlášena uveřejněním AV v sekci vyhlášené aukce.
2. Konání aukce je oznámeno v EAS v sekci vyhlášené aukce, kde je uveden datum a čas zahájení a datum a čas ukončení aukce. Tento časový úsek je stanoven AV. Dále jsou zde uveřejněny všechny informace a dokumenty, které k aukci poskytl zadavatel aukce.
3. Základním dokumentem je AV, kterou je povinen zadavatel aukce uveřejnit v EAS.
4. Uživatel se musí k aukci přihlásit, tím se stane účastníkem aukce.
5. V čase zahájení aukce se statut aukce vyhlášená změní na statut probíhající a tato aukce se přesune ze sekce vyhlášené aukce do sekce probíhající aukce. Současně je každému účastníkovi aukce zaslán e-mail o zahájení aukce.
6. Každému účastníkovi aukce je přiděleno aukční číslo, které platí pouze pro konkrétní aukci.
7. Pro přihlášené účastníky aukce v EAS se v čase zahájení aukce zpřístupní možnost činění podání na aukci tím, že se jim nabídne vždy nejnižší možné další platné podání. Účastník aukce může nabídnout i vyšší částku. Po kontrole účastníkem aukce takto zobrazené či navýšené částky v Kč, účastník aukce potvrdí tuto částku a učiní tak své podání na aukci.
8. K aukci se lze přihlásit ve fázi vyhlášené aukce a v průběhu aukce.
9. Průběh učiněných podání na aukci je možné zjistit v kartě aukce.
10. Pokud je podání převyšeno jiným účastníkem aukce, jsou účastníci aukce o této skutečnosti informováni e-mailem prostřednictvím EAS.
11. V průběhu aukce provádí správce aukce kontrolu dostupnosti adresy ve veřejné datové síti, kde aukce probíhá, prostřednictvím k tomu zřízené služby. V případě, že dojde v poslední hodině před ukončením aukce k výluce EAS přesahující pět minut, posouvá se čas ukončení o 1 hodinu od ukončení takové výluky EAS. Pokud výlučka EAS nepřesáhne 5 minut, čas ukončení aukce se nemění. O nastalé výluce EAS je správce aukce povinen bez zbytečného odkladu (tzn. neprodleně po skončení výluky EAS) informovat každého účastníka aukce na jeho e-mail.
12. Pokud někdo z účastníků aukce učiní podání v posledních dvou minutách před časem ukončením aukce, čas ukončení aukce se posouvá o dvě minuty od okamžiku učinění tohoto podání. Je-li v této lhůtě učiněno další platné podání, posouvá se čas ukončení aukce o další dvě minuty od tohoto podání.
13. Ve třetí minutě před časem ukončením aukce se objeví v EAS výzva „Poprvé“. Po minutě se objeví v EAS výzva „Podruhé“. Po další minutě se objeví v EAS upozornění: *„Neučinili někdo z účastníků aukce podání vyšší než bylo podání učiněné naposled účastníkem aukce (identifikátor účastníka aukce), bude účastníkovi s naposled učiněným podáním udělen Souhlas“*. Po další minutě se objeví v EAS výzva „Potřetí“. Poté dojde k ukončení možnosti činit podání na této aukci a o této skutečnosti je i informován každý z účastníků

aukce  
e-mailem.

14. Po výzvě „Potřetí“ a kontrole dostupnosti EAS se udělí účastníkovi aukce s nejvyšším podáním souhlas, což je i zaznamenáno v EAS a tomuto vítězi aukce se zašle e-mail s oznámením o udělení souhlasu.
15. Aukce, které měly být ukončeny v průběhu výluky EAS, jsou zrušeny.

## **Čl. 7 Uzavření kupní smlouvy**

1. Vítězi aukce jsou zaslány kontaktní osobou uvedenou v AV informace o platebních podmínkách k úhradě kupní ceny.
2. Vítěz aukce je povinen na výzvu zadavatele aukce uzavřít kupní smlouvu a řádně a včas uhradit kupní cenu dle AV a splnit další své povinnosti stanovené v AV. Pokud došlo k podstatné změně stavu předmětu aukce nebo k podstatné změně práv s předmětem aukce spojených či na něm váznoucích, oproti stavu, který byl uveden v AV, potom vítěz aukce nemá povinnost uzavřít kupní smlouvu.
3. Zadavatel aukce má právo neuzavřít kupní smlouvu s vítězem aukce, a to i bez udání důvodu.
4. Po přijetí platby na účet zadavatele je vítěz aukce zadavatelem informován o podmínkách podpisu kupní smlouvy a převzetí předmětu aukce.
5. V případě, že vítěz aukce neuhradí předmět aukce nejpozději do 30 kalendářních dnů od výzvy k úhradě, dojde ke zmaření aukce.
6. Podmínky uzavření kupní smlouvy a její náležitosti stanoví příslušná AV.
7. Pro uzavření kupní smlouvy platí:
  - a) pokud se jedná o fyzickou osobu, musí prokázat svoji totožnost platným průkazem totožnosti, zahraniční fyzická osoba platným cestovním dokladem;
  - b) pokud se jedná o právnickou osobu, osoba nebo osoby oprávněné jednat a podepisovat jménem právnické osoby (dále jen „statutární orgán právnické osoby“) musí doložit, že jsou oprávněny jednat a podepisovat jménem této právnické osoby, a to výpisem z veřejného rejstříku, výpisem z jiného zákonem stanoveného rejstříku, v němž je právnická osoba zapsána, případně kopií písemné smlouvy nebo zakládací listiny, která prokazuje založení právnické osoby, způsob podepisování a případné změny těchto údajů, nebo odkazem na zvláštní zákon, kterým právnická osoba vzniká; statutární orgán právnické osoby prokazuje svoji totožnost platným průkazem totožnosti (viz výše); pokud dojde ke změně statutárního orgánu právnické osoby a tato změna není dosud v rejstříku zapsána, může statutární orgán právnické osoby prokázat své oprávnění notářským zápisem nebo písemným čestným prohlášením a současně musí doložit, že se jedná o osobu oprávněnou jednat za vítěze aukce.

## **Čl. 8**

## **Poplatky**

Registrace do EAS je bezplatná. Účastníci aukce neplatí správci ani zadavateli aukce žádné poplatky za registraci do EAS.

### **Čl. 9 Provoz EAS**

Správce zajišťuje pouze provoz, správu, údržbu EAS a nenese žádnou odpovědnost za účastníky aukce. Zadavatel ani správce nenese žádnou zodpovědnost za chyby použitého software na straně účastníka.

### **Čl. 10 Účinnost**

Aukční řád je účinný dnem vyhlášení ....., a to až do okamžiku vyhlášení nového AŘ.

Praha:



## 9.9 Příloha č. 9 – Dotazník k právní úpravě dražeb

### Příloha: dotazník

#### Dotazník k právní úpravě dražeb

Dobrý den,

věnujte prosím několik minut svého času vyplnění následujícího dotazníku, který připravilo oddělení veřejných dražeb Ministerstva pro místní rozvoj v souvislosti s připravovaným návrhem nové právní úpravy dražeb. Ministerstvo pro místní rozvoj považuje konzultace s odbornou i laickou veřejností za nepostradatelnou součást procesu přípravy návrhu nového právního předpisu, a proto si Vás dovoluje touto cestou oslovit za účelem získání zpětné vazby k některým řešeným oblastem. Upozorňujeme, že dotazník je zaměřen pouze na dražby dobrovolné. Jeho vyplnění Vám zabere přibližně 8 minut.

1. V současnosti existují vedle veřejných dražeb také tzv. aukce, které procesně nepostupují podle pravidel zákona o veřejných dražbách. Aukce mají vlastní pravidla, která se mohou případ od případu lišit. Pro zájemce o účast tak může být obtížné se v různých podmínkách i pojmosloví zorientovat. Měla by podle Vás existovat jednotná základní pravidla bez ohledu na to, zda dražebník proces nazve dražbou či aukcí?
  - ano
  - ne
2. Za jak důležité považujete z hlediska důvěryhodnosti dražebníka, aby tento měl:
  - Velmi
  - Důležité
  - Důležité
  - Méně
  - Důležité
  - Není
  - důležité
3. Zákonem stanovené minimální kvalifikační požadavky pro výkon dražební činnosti?
  - uzavřené pojištění odpovědnosti za škodu?
  - pokud je obchodní společností, zákonem stanovenou výši minimálního, splaceného základního kapitálu (např. 5 mil. Kč)?
  - pokud je obchodní společností, účetní závěrku ověřenou auditorem?
4. V současnosti je příklep ve veřejné dražbě udělen tomu účastníkovi, který učiní nejvyšší podání. Myslíte si, že je žádoucí, aby bylo v dražbě možné nastavit minimální výši ceny, které musí být licitací dosaženo, aby byl vůbec příklep udělen?
  - ano
  - ne
5. V současnosti je stanovena jedna, resp. v některých případech dvě povinné prohlídky předmětu dražby. Měla by být tato povinnost stanovena v zákoně i nadále?
  - ano, v zákoně by měla být stanovena povinnost alespoň jedné prohlídky předmětu dražby
  - ne, realizace prohlídek by měla být ponechána pouze na dražebníkovi a navrhovateli dražby
6. V současnosti musí u nemovitých věcí dražebník zajistit znalecký posudek předmětu dražby. Měl by se povinně u nemovitých věcí vyhotovovat znalecký posudek předmětu dražby i nadále?
  - ano
  - ne

7. V současnosti zákon o veřejných dražbách v některých případech vyžaduje předchozí souhlas předkupníka s provedením dražby. Měl by zákon i nadále takový souhlas vyžadovat nebo postačí, když bude moci předkupník uplatnit své předkupní právo v samotné dražbě?
  - zákon by měl vyžadovat předchozí souhlas předkupníka s provedením dražby
  - postačí, pokud bude moci předkupník uplatnit své předkupní právo až v samotné dražbě
8. V současnosti jsou zákonem o veřejných dražbách stanoveny lhůty pro úhradu ceny dosažené vydražením. Měly by být zákonem upraveny i nadále?
  - ano, mají být upraveny zákonem
  - ne, mají být ponechány na vůli dražebníka a navrhovatele
9. Současný zákon o veřejných dražbách zná pouze ten způsob licitace, kdy dochází k postupnému navyšování nejnižšího podání. V praxi však existují i další typy licitace, např. tzv. holandské dražby, u kterých dochází k postupnému snižování vyvolávací ceny a příklep je udělen účastníkovi, který jako první akceptuje sníženou cenu. Měla by nově nastavovaná základní pravidla pro organizaci dražeb umožňovat různé způsoby licitace?
  - ano
  - ne
10. Má zůstat dražební vyhláška jako samostatný dokument, kterým se vyhláší dražba, nebo postačí dražbu vyhlásit zveřejněním klíčových informací na internetu s uvedením místa, kde se lze seznámit s podrobnými informacemi o předmětu dražby a podmínkách účasti na dražbě?
  - zachovat klasickou dražební vyhlášku
  - postačí vyhlášení dražby spolu s klíčovými informacemi na internetu
11. Za jak důležité považujete, aby elektronický dražební systém disponoval následujícími bezpečnostními prvky:
  - šifrovaná komunikace mezi účastníkem dražby a elektronickým dražebním systémem
  - přístupová hesla do elektronického dražebního systému kódovaná bezpečnostním algoritmem
  - externí kontrola dostupnosti webové adresy, kde elektronická dražba probíhá v případě její nedostupnosti prodloužení dražby
  - zajištění ochrany dat v elektronickém dražebním systému před nepovolenou změnou či vymazáním
  - ochrana před neoprávněným zásahem třetích osob do průběhu dražby
12. Při elektronických dražbách se v současnosti elektronický dražební systém dotazuje účastníka (např. formou vyskakovacího okna), zda chtěl opravdu učinit nabídku v takové výši, kterou zadal do systému. Považujete to za vhodnou ochranu před chybně zadanou částkou?
  - ano
  - ne, navrhuji následující úpravy ...
13. Mělo by být v elektronických dražbách umožněno automatické přihazování, kdy by účastník dražby zadal maximální výši podání a elektronický dražební systém by do tohoto maxima postupně navyšoval podání účastníka o stanovený minimální příhoz?
  - ano
  - ne
14. Pokud je v elektronické dražbě učiněno podání 5 minut před jejím koncem, dochází k automatickému prodlužování dražby. Na některých aukčních portálech je naopak

zvykem, že aukce má pevně stanovený konec a k žádnému prodlužování nedochází.

Měla by být praxe v tomto ohledu jednotná?

ano, ve všech případech by mělo docházet k automatickému prodlužování

ano, ve všech případech by měl být stanoven pevný konec

ne, mělo by být na dražebníkovi a navrhovateli dražby, jakou variantu zvolí

Pokud máte v souvislosti s legislativní úpravou dražeb (aukcí) nějaké připomínky či náměty, o které byste se s námi rádi podělili, máte prostor zde:

## 9.10 Příloha č. 10 – Dotazy na MMR k problematice dražeb, odpovědi.

Dotazy k zodpovězení na MMR pro potřeby diplomové práce na téma: „Vybraná problematika realizace majetku státu OSS v právní teorii a praxi“

1. S přípravou realizace VD jsou spojené určité náklady. Z pohledu ÚZSVM se jedná o náklady nezbytné – zpracování znaleckého posudku a poplatků za zveřejnění dražebních listin na Centrální adrese. Vzhledem k povinnosti ÚZSVM nakládat s majetkem státu s péčí řádného hospodáře uvažuje MMR o změně způsobu zveřejňování dražebních listin?

*V návrhu zákona o dražbách se počítá s vytvořením centrální evidence dražeb, jejímž správcem bude Ministerstvo pro místní rozvoj. Bude se jednat o zcela nový informační systém, který bude na jednom místě soustřeďovat nejen informace o dražebnících (v rozsahu obdobném, jako jsou nyní na centrální adrese), ale i informace o připravovaných a zrealizovaných dražbách.*

*Dražebníci budou zasílat informace ke zveřejnění pouze v elektronické formě, čímž dojde nejen ke zrychlení, ale i snížení nákladů (oproti nynějšímu zasílání poštou). V návrhu se počítá s bezplatným zveřejňováním informací.*

*Zároveň se počítá se s přípravou vyhlášky, která bude upravovat náležitosti formulářů k zasílání informací ke zveřejnění, pravidla pro jejich zveřejnění a postup při změně uveřejněných údajů, způsob komunikace mezi správcem centrální evidence dražeb a dražebníkem, způsob vyhledávání údajů, způsob zabezpečení a zálohování dat v evidenci dražeb a způsob přihlášení dražebníka do evidence.*

2. Podle stávající úpravy VD je možné stanovit konec lhůty pro složení dražební jistoty na dřívější okamžik pouze u složení v hotovosti k rukám dražebníka a ve formě bankovní záruky, Z pohledu Úřadu by bylo potřebné tuto možnost rozšířit zejména i na složení na účet dražebníka. Uvažuje MMR o sjednocení pro všechny způsoby a prodloužení této lhůty?

*Navržená úprava podmínek pro složení dražební jistoty vychází z praxe a týká se jak její maximální výše, tak lhůty pro její složení.*

*Nově se počítá s omezením výše jistoty na 20 % z vyvolávací ceny, nejvýše však 2 mil. Kč. Složení dražební jistoty má dražebníkovi zajistit „zálohu“ na úhradu ceny dosažené vydražením. V případě, kdy vydražitel tuto cenu ve stanovené lhůtě nedoplatí, pak dražebník může dražební jistotu použít na úhradu nákladů dražby a své odměny, jejíž výše musí být uvedena ve smlouvě o provedení dražby.*

*Neúměrně vysoká dražební jistota však může omezit účast na dražbě, proto je navrženo její omezení na maximálně 2 mil. Kč.*

*Zároveň se počítá s možností stanovit konec lhůty pro její složení na dřívější okamžik, který však nesmí být dříve než 2 pracovní dny předcházející dni konání dražby. 2 pracovní dny by měly být dostatečně dlouhá doba, aby mohl dražebník ověřit, zda má dražební jistotu složenou na účet.*

*Navržená lhůta je stanovena pro všechny způsoby složení dražební jistoty, tedy složení v penězích i formou bankovní záruky.*

3. Podle stávající úpravy VD se dražby nesmí zúčastnit zaměstnanec dražebníka. Protože dražebníkem je ČR – ÚZSVM, nesmí se dražby organizované ÚZSVM zúčastnit žádný zaměstnanec Úřadu. Cílem VD je, aby se jí mohl zúčastnit co největší počet

účastníků a licitací bylo dosaženo maximální ceny dosažené vydražením. Stávající omezení jde však proti tomuto cíli. Uvažuje MMR o úpravě této podmínky?

*Okruh osob vyloučených z dražby podle stávající právní úpravy veřejných dražeb bude výrazným způsobem zúžen. Je navrženo zrušení vyloučení účasti na dražbě u zaměstnanců dražebníka, stejně tak i u osoby, která zmařila dražbu. Zároveň je navrženo zrušení podmínky, že z dražby jsou vyloučeny i osoby blízké k osobám, které se dražby nesmí zúčastnit.*

*Široký okruh osob vyloučených z dražby v podstatě popírá princip dražby, tedy zájem co největšího počtu účastníků, kdy licitací je dosaženo maximální výše ceny dosažené vydražením.*

*Zároveň je velmi obtížně odůvodnitelný zákaz účasti na dražbě např. příbuzným vydražitele, který zmařil dražbu. Postihem pro takového vydražitele je již skutečnost, že z jím složené dražební jistoty se budou hradit náklady zmařené dražby a odměna dražebníka.*

4. Podle stávající úpravy VD, vážnou-li na předmětu dražby předkupní práva, může dražebník tento předmět dražit pouze v okamžiku, kdy má písemný souhlas od všech předkupníků. V praxi ÚZSVM se často jedná o nemovitou věc, která je v podílovém spoluvlastnictví více osob, a jednou je stát. Chce-li Úřad podíl na nemovité věci dražit, musí si předem zajistit souhlas všech spoluvlastníků. Zejména v případech, kdy někteří ze spoluvlastníků nežijí v ČR, se jedná prakticky o nemožnost ke zpeněžení využít VD. Uvažuje MMR o změně úpravy tohoto institutu?

*Úprava předkupního práva v dražbě vychází z komplikací, které přináší dražebníkovi dražba věci, na níž vázne předkupní právo. A to zejména v případech, kdy existuje více předkupníků, kteří mají toto právo k předmětu dražby. V těchto případech nelze prakticky věc dražit.*

*Je navržena výrazně jednodušší úprava, kdy navrhovatel není povinen nabídnout předmět dražby předkupníkovi ke koupi, ale je povinen informovat dražebníka o existenci předkupního práva. Dražebník je pak povinen oznámit předkupníkovi konání dražby. Předkupník bude moci uplatnit své právo při samotné dražbě, kdy oproti ostatním účastníkům dražby nebude vázán stanoveným minimálním příhozem a bude moci aktuální nabídku pouze dorovnat. V případě, kdy nebude učiněna další nabídka, bude udělen příklep předkupníkovi. Zúčastní-li se dražby více předkupníků, kteří učiní nabídky ve stejné výši a nebude učiněna nabídka vyšší, bude losem rozhodnuto, kterému bude udělen příklep.*

*Tato navržená úprava velmi zjednoduší dražbu věci, ke které bude mít předkupní právo více předkupníků, kteří dle současné úpravy musí s dražbou vyslovit písemný souhlas.*

5. Ve světě se konají dražby tzv. anglické, kdy licitace probíhá od nejnižšího podání nahoru (tento způsob upravuje ZVD), a tzv. holandská, kdy licitace probíhá směrem dolů a příklep je udělen tomu účastníkovi, který jako první učiní nabídku. Počítá MMR s úpravou obou způsobů licitace?

*Současná úprava umožňuje pouze tzv. anglický způsob licitace, tedy licitaci od nejnižšího podání směrem nahoru. Aby se do dražby zapsal co největší počet účastníků, je třeba stanovit nejnižší podání v takové výši, která bude pro ně zajímavá.*

*Licitátor může snížit nejnižší podání pouze v případě, že je ve smlouvě o provedení dražby tato možnost ujednána. Ke snížení může dojít i opakovaně, avšak maximálně na částku uvedenou ve smlouvě. Následně pak probíhá licitace směrem nahoru. Zákon o veřejných dražbách však nestanoví povinnost informaci o možnosti snížení nejnižší podání zveřejnit.*

*Nově je navržena i možnost licitace směrem dolů, tedy tzv. holandský způsob dražby, kdy podmínky tohoto způsobu licitace musí být uvedeny ve smlouvě o provedení dražby i dražební vyhláše. Licitátor postupně snižuje vyvolávací cenu. Příklep udělí tomu účastníkovi dražby,*

*který jako první akceptuje aktuální výši vyvolávací ceny. Tento způsob licitace umožní nadsadit vyvolávací cenu, aniž by to mohlo mít vliv na počet účastníků dražby, neboť je pravděpodobné, že vyvolávací cena se bude postupně snižovat.*

6. Podle § 1771 OZ je při dražbě smlouva uzavřena příklepem. Podle ZVD se vydražitel stává vlastníkem po doplacení ceny dosažené vydražením zpětně k okamžiku udělení příklepu. Podkladem pro vkladové řízení (u nemovitých věcí) je nabývací titul vyhotovený dražebníkem – Potvrzení o nabytí vlastnictví. § 1771 OZ však nestanoví povinnost vyhotovit smlouvu písemně. Dojde ke sjednocení postupu při nabytí vlastnictví dle OZ a ZVD?

*K nabytí vlastnictví v dražbě podle zákona o veřejných dražbách dochází přechodem, tedy na základě udělení příklepu, jak vyplývá z ust. § 2 písm. a) dražbou je veřejné jednání, jehož účelem je přechod vlastnického nebo jiného práva k předmětu dražby, ... Dražebník po doplacení ceny dosažené vydražením vyhotoví nabývací titul.*

*Ust. § 1771 občanského zákoníku chápe dražbu jako specifický způsob uzavření smlouvy, tedy převod vlastnictví. I když by dražba podle § 1771 občanského zákoník jako zvláštní způsob prodeje měla vždy podléhat režimu stanovenému zvláštním zákonem, což potvrzuje např. komentář k § 1771 prof. JUDr. Ireny Pelikánové, DrSc. a JUDr. Roberta Pelikána, Ph.D. uvedený v ASPI, v praxi jsou často prováděny dražby bez respektování procesní úpravy v zákoně o veřejných dražbách. Výstupem takové dražby je právo na uzavření kupní smlouvy nebo smlouvy o smlouvě budoucí kupní.*

*Je-li následně toto právo vítězem využito, je pak uzavřena v téže věci další - písemná kupní smlouva. Tento krok však neodpovídá § 1771 odst. 1, podle kterého při dražbě je smlouva uzavřena příklepem. Uzavření smlouvy příklepem však zcela neodpovídá ust. § 560 občanského zákoníku, podle kterého Písemnou formu vyžaduje právní jednání, kterým se zřizuje nebo převádí věcné právo k nemovité věci, jakož i právní jednání, kterým se takové právo mění nebo ruší. V případě následného neuzavření písemné smlouvy by u věcí nemovitých nemělo katastrální pracoviště žádný relevantní podklad pro zahájení vkladového řízení a následného zápisu vydražitele do katastru nemovitostí.*

*Nová úprava dražeb dává do souladu koncepční pojení dražby v občanském zákoníku, kde je obecná definice dražby, a úpravu procesu dražby v zákoně o dražbách, kde jsou stanoveny podmínky pro provedení dražby, pravidla pro dražební postup a doložení smlouvy. Je stanovena povinnost v případě dražby věci nemovité vyhotovit písemný doklad o uzavření smlouvy – potvrzení o uzavření smlouvy příklepem, na základě kterého bude proveden vklad do katastru nemovitostí.*

7. Podle stávající úpravy dražeb jsou pro dobrovolnou dražbu stanoveny 3 lhůty pro úhradu ceny dosažené vydražením. Snahou Úřadu je provádět veškeré platby bezhotovostně. Podle ZVD však v případě ceny dosažené vydražením do 200.000,- Kč ji musí uhradit vydražitel v den konání dražby, tedy ji nemůže uhradit bezodkladně. Počítá MMR se změnou úpravy těchto lhůt?

*V nové úpravě dražeb je navržena pouze jedna lhůta pro úhradu ceny dosažené vydražením, a to pro cenu přesahující 500 000 Kč. V tomto případě nesmí být kratší než 15 dnů a delší než 90 dnů. V ostatních případech je ponechána volnost pro její stanovení. Bude tedy záležet na rozhodnutí dražebníka, zda bude u částek nižších než 500 000 Kč požadovat doplacení ihned v den dražby či stanoví lhůtu delší tak, aby vydražitel mohl doplatit bezhotovostně.*

8. V podmínkách Úřadu je v souvislosti s realizací majetku státu nezbytné provést řadu úkonů, které jsou časově náročné. Pro prodej majetku státu je nezbytné vyhotovit znalecký posudek. Podle ZVD nesmí být v den konání dražby starší 6 měsíců a v den konání opakované dražby pak starší 1 rok. Zejména u první dražby je platnost znaleckého posudku 6 měsíců velmi krátká. Počítá MMR s prodloužením jeho platnosti?

*Nová úprava dražeb počítá se zachováním povinnosti zpracovat ocenění předmětu dražby obvyklou cenou (v případě nemovité věci posudkem znalce) pouze v případě dražeb nucených (podle stávající úpravy označované jako tzv. dražby nedobrovolné). U dražeb na návrh vlastníka (nebo osoby oprávněné předmět dražby zcizit) nebude nově ocenění předmětu dražby pro účely zákona o dražbách vyžadováno. Úřad by tedy v rámci nově navržené úpravy již v souvislosti se zákonnou úpravou dražeb nemusel řešit ocenění předmětu dražby, resp. by ocenění řešil pouze v intencích zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích.*

9. Uvažuje MMR o změně úpravy elektronických dražeb, která je nyní obsažena zejména ve vyhlášce č. 18/2014 Sb., o stanovení podmínek postupu při elektronické dražbě?

*Možnost provádět dražby i elektronicky se dostala do zákona o veřejných dražbách formou tzv. přílepku v průběhu legislativního procesu zákona č. 396/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, a to bez vědomí gestora zákona o veřejných dražbách. Tato úprava neobsahovala žádné specifické bezpečnostní ani technické požadavky na elektronické dražební systémy, ani nezohledňovala zvláštnosti průběhu elektronické dražby.*

*Další novelou zákona o veřejných dražbách byl gestor zákona zmocněn k vydání prováděcího předpisu k elektronickým dražbám. Z pohledu čistoty legislativní úpravy je vhodnější přímo v zákoně upravit procesní pravidla elektronických dražeb a v prováděcím předpise – vyhlášce upravit bezpečnostní a technické požadavky na elektronické dražební systémy.*

*Praxe u elektronických dražeb ukázala, že některé instituty původní úpravy dražeb (bez problémů realizovatelné u „kamenných“ dražeb) jsou však obtížně proveditelné u elektronických dražeb. Vzhledem k trendu provádět maximum činností elektronicky jsou pravidla pro provádění dražeb navržena v zákoně primárně tak, aby mohla být bez problémů dodržována u elektronických dražeb, ale mohlo být podle nich postupováno i u dražeb „kamenných“.*

*Současně ke dni účinnosti zákona o dražbách bude připravena i vyhláška zpravující požadavky na elektronické dražební systémy.*

10. V současné době dražby upravuje více právních předpisů a každý odlišně. Uvažuje MMR o sjednocení podmínek pro provádění dražeb?

*Sjednocení podmínek a pravidel pro všechny typy dražeb prováděných v České republice by představovalo především dohodu gestorů všech právních předpisů upravujících tyto dražby. Ministerstvo pro místní rozvoj je gestorem pouze zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách.*

*Příprava nové úpravy dražeb probíhala v součinnosti s Ministerstvem spravedlnosti, které je gestorem zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Navržená úprava dražeb vychází z pojetí dražby uvedené v občanském zákoníku, přičemž zákon o dražbách bude prováděcím předpisem. Zároveň navržený zákon o dražbách neupravuje instituty, které jsou již upraveny v občanském zákoníku. Oproti stávající úpravě veřejných dražeb tak v navrženém zákoně o dražbách již nebude upraveno např. zastupování, zasílání a doručování písemností, označování osob a věcí, vymezení předmětu dražby, převod věci pouze určité osobě,*

*neplatnost dražby, věcná břemena, zástavní právo, odpovědnost za vady předmětu dražby a za škodu, ... . Lze konstatovat, že návrh nové úpravy dražeb lze považovat za první krok ke sjednocení úpravy dražeb v ČR.*



## 9.11 Příloha č. 11 – Ceník za zveřejňování informací na Centrální adrese

Aktuální ceník centrální adresy

Č.	Popis	Cena v Kč s DPH 21%	Cena v Kč bez DPH	Poznámka
<b>Cena za uveřejnění informace:</b>				
01	Uveřejnění jedné strany inzerátu veřejné dražby <sup>1</sup> , ostatní nabídky <sup>2</sup> a ostatní veřejné zakázky <sup>3</sup> dle podkladu v listinné podobě do celkového počtu 5 stran A4. Zahnuje i podání datovou schránkou.	254,-	209,92	
02	Uveřejnění jedné strany inzerátu veřejné dražby <sup>1</sup> , ostatní nabídky <sup>2</sup> a ostatní veřejné zakázky <sup>3</sup> dle podkladu v elektronické podobě do celkového počtu 5 stran A4, při použití jednotného datového rozhraní CADR PCJ VD, CADR PCJ ON, CADR PCJ OVZ v provozním řádu stanovených formátů a způsobů elektronického zadávání.	204,-	168,60	
03	Cena za dalších započatých 5 stran při uveřejnění veřejné dražby <sup>1</sup> , ostatní nabídky <sup>2</sup> a ostatní veřejné zakázky <sup>3</sup> v listinné podobě. Zahnuje i podání datovou schránkou.	508,-	419,83	
04	Cena za dalších započatých 5 stran při uveřejnění veřejné dražby <sup>1</sup> , ostatní nabídky <sup>2</sup> a ostatní veřejné zakázky <sup>3</sup> v elektronické podobě.	458,-	378,51	
05	Cena dle objemu uveřejněných dat v provozním řádu stanovených formátů pro webové podání ostatní veřejné zakázky <sup>3</sup> za kalendářní měsíc do 10 MB.	508,-	419,83	
06	Cena dle objemu uveřejněných dat v provozním řádu stanovených formátů pro webové podání ostatní veřejné zakázky <sup>3</sup> za kalendářní měsíc nad 10 MB.	1016,-	839,67	
07	Přirážka za zpracování nekonzistentních dat a za zpracování elektronických podkladů zaslanych zadavatelem v jiných standardech než jsou stanoveny v provozním řádu správce CADR při možnosti jejich zpracování.	1016,-	839,67	
08	Přirážka za zpracování nekvalitních podkladů.	204,-	168,60	
<b>Ceny dalších služeb:</b>				
09	Vyhledání případu v elektronickém archivu provozovaných informačních systémů.	50,-	41,32	Za vyhledání jednoho případu pro otisk.
10	Vyhledání podkladů pro otisk v dokumentačním archivu provozovaných informačních systémů.	508,-	419,83	V rámci jednoho zveřejněného případu.
11	Otisk podkladů (nebo zveřejněných informací) z elektronického nebo z dokumentačního archivu provozovaných informačních systémů.	15,-	12,40	Cena za jednu stranu A4.
12	Poskytnutí aktuálního strukturovaného výpisu z databáze provozovaných informačních systémů (základní podoba).	1016,-	839,67	Cena za jeden strukturovaný výpis z bloku veřejných dražeb, ostatních nabídek nebo ostatních veřejných zakázek.
13	Poskytnutí aktuálního strukturovaného výpisu z databáze provozovaných informačních systémů (rozšířená podoba).	Smluvní cena	Smluvní cena	Cena se stanovuje na základě smluvního jednání.

Platí od 01.07.2016, 00:01 hod

<sup>1</sup> Zákon č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách

<sup>2</sup> Vyhláška č. 62/2001 Sb. o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu

<sup>3</sup> Veřejné zakázky, u kterých nespĺatí povinnost podle zákona č.137/2006 Sb. v platném znění uveřejnit tyto informace v informačním systému stanoveném platnou legislativou.