



POZEMKOVÉ VLASTNICTVÍ STÁTU, OBCÍ A KRAJŮ.

JUDR. JANA TKÁČIKOVÁ, PH.D.



VEŘEJNÝ MAJETEK = VEŘEJNÉ VLASTNICTVÍ

- Subjekty
 - Stát
 - Územně samosprávné celky
 - Obce a kraje
 - Jiné veřejnoprávní subjekty
 - Veřejnoprávní korporace, ústavy
- Specifika výkonu vlastnického práva
 - Nabývání
 - Dispozice
 - Hospodaření

TRANSFORMACE VEŘEJNÉHO POZEMKOVÉHO VLASTNICTVÍ

- Restituce
- Privatizace

PRAMENY PRÁVNÍ ÚPRAVY

- Listina – občanský zákoník
 - Zákon o majetku České republiky
 - Zákon o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových
 - Zákon o státní podniku
 - Zákon o Státním pozemkovém úřad
 - Zvláštní majetkoprávní režimy
 - Zákon o lesích, zákon o ochraně přírody a krajiny, ...
 - Zákon o obcích/zákon o krajích

POZEMKOVÉ VLASTNICTVÍ STÁTU - SUBJEKTY



NS 28 CDO 3725/2007: POSTAVENÍ STÁTU V SOUKROMOPRÁVNÍCH VZTAZÍCH

- *I v případech, kdy stát vystupuje jako účastník soukromoprávních vztahů, který se řídí právními předpisy z oblasti soukromého práva, nelze jeho postavení bez dalšího ztotožňovat s postavením jednotlivce. V takových vztazích stát nedisponuje skutečně autonomní vůlí; jeho jednání se řídí zákonem, i když stát zastupují z jeho pověření jiné subjekty. Při posuzování pozice státu v takových vztazích nelze proto cele abstrahovat od druhé dimenze státu, tj. té, v níž vykonává soud hlavní funkci, tedy státní moc.*

POZEMKOVÉ VLASTNICTVÍ STÁTU - MAJETEK

- Potřebný majetek (demonstrativní výčet)
 - k plnění svých funkcí anebo v souvislosti s plněním těchto funkcí
 - k zajišťování veřejně prospěšných činností
 - pro účely podnikání
- Výhradní majetek
 - věci nezbytné k zabezpečování potřeb celé společnosti, rozvoje národního hospodářství a veřejného zájmu
 - jen ve vlastnictví státu
- Nezcizitelný majetek
 - věci které, jsou-li ve vlastnictví státu, nelze zcizit
- Nepotřebný majetek (demonstrativní výčet)
 - Trvale nebo dočasně
 - přesahující potřeby příslušné organizační složky
 - na jehož ponechání státu přestal být veřejný zájem
 - nesloužící svému účelu pro ztrátu, popřípadě zastarání svých technických a funkčních vlastností nebo pro nepřiměřenou nákladnost provozu

NABÝVÁNÍ POZEMKOVÉHO VLASTNICTVÍ STÁTEM

- Viz přednáška č. 3 – vznik vlastnického práva k pozemkům – obecně
- Specifické právní tituly pro stát
 - Opuštění
 - Odúmrť
- Smluvní nabývání – požadavky
 - Písemná smlouva s projevy vůle na jedné písemnosti
 - Schvalovací režim pro
 - Bezúplatné nabývání
 - Vyhrazené úplatné nabývání
 - Oceňování
 - Cena zjištěná podle zákon o oceňování
 - Cena vyšší
 - Veřejný zájem + souhlas Ministerstva financí

HOSPODAŘENÍ S POZEMKOVÝM VLASTNICTVÍM STÁTU

- PŘÍSLUŠNOST ORGANIZAČNÍ SLOŽKY hospodařit
 - Dle potřeby
- Řešení pochybností o příslušnosti
 - Opatření Ministerstva financí
 - ÚZSVM
 - Zemědělský půdní fond
 - Neopakovatelná nabídka ve prospěch SPÚ
- PRÁVO STÁTNÍHO PODNIKU hospodařit
 - Dle potřeby pro předmět podnikání
 - Zakládací listina
 - Určený majetek

HOSPODAŘENÍ S POZEMKOVÝM VLASTNICTVÍ STÁTU

Organizační složky

- Majetek musí být využíván účelně a hospodárně k plnění funkcí státu a k výkonu stanovených činností; jiným způsobem lze majetek použít nebo s ním naložit pouze za podmínek stanovených zvláštním právním předpisem anebo tímto zákonem.
- Organizační složka si počíná tak, aby svým jednáním majetek nepoškozovala a neodůvodněně nesnižovala jeho rozsah a hodnotu anebo výnos z tohoto majetku.
- Péče o zachování a údržbu, včetně zlepšování, ochrana před poškozením nebo zneužitím
- Využívání všech právních prostředků při uplatňování a hájení práv státu jako vlastníka

Státní podniky

- Podnik je povinen využívat majetek podniku účelně, hospodárně a efektivně k jeho podnikání.
- Podnik s majetkem hospodaří a nakládá tak, aby svým jednáním majetek nepoškozoval a neodůvodněně nesnižoval jeho rozsah a hodnotu anebo výnos z tohoto majetku.
- Péče o zachování a údržbu i zlepšení nebo rozmnožení, ochrana před poškozením nebo zneužitím
- Využívání všech právních prostředků při uplatňování a hájení svých práv a práv státu jako vlastníka

NAKLÁDÁNÍ S POZEMKOVÝM VLASTNICTVÍM STÁTU

- Různé právní roviny
 - Dle zákona o majetku ČR
 - Dle zákona o SPÚ
 - Dle zákona o státním podniku
 - Dle zvláštních právních předpisů
- Nepotřebný majetek
 - Písemné rozhodnutí vedoucího organizační složky o nepotřebnosti
 - ÚZSVM
 - Přenechání k užívání nebo požívání
 - Převod ve prospěch třetích osob
 - SPÚ
 - § 15 odst. 3 neopakovatelná nabídka
 - Zákon č. 503/2012 Sb.

NAKLÁDÁNÍ S POZEMKOVÝM VLASTNICTVÍM STÁTU

- Mezi organizačními složkami státu
 - Zápis
 - Záznam do katastru nemovitostí
- Je-li to účelné zejména pro další nakládání s majetkem, lze pozemek zatížit služebností ve prospěch jiného pozemku, s nímž je táž nebo jiná organizační složka příslušná hospodařit.
- Naložit s majetkem ve prospěch právnických nebo fyzických osob je přípustné teprve poté, neprojeví-li o majetek zájem jiná organizační složka, anebo jde-li o majetek určený ke směně, popřípadě o majetek v zahraničí, .a nebrání-li tomu ani veřejný zájem.

NAKLÁDÁNÍ S POZEMKOVÝM VLASTNICTVÍM STÁTU

- Ve prospěch fyzických nebo právnických osob
 - Trvalá nepotřebnost
 - Ze závažných důvodů a po předchozím vyjádření Ministerstva financí může vláda povolit výjimku
 - Výběrové řízení, příp. veřejná dražba
 - Jiné způsoby prodeje
 - Schvalovací režimy
 - Ministerstvo financí
 - Ministerstvo kultury
 - Ministerstvo životního prostředí
 - Zřizovatel
 - Vláda
- Úplatný převod
 - Cena v daném místě a čase obvyklá
- Bezúplatný převod
 - pouze ve veřejném zájmu, anebo
 - je-li to hospodárnější než jiný způsob naložení s věcí nebo
 - stanoví-li tak zvláštní právní předpis

VĚCNÁ PRÁVA K POZEMKOVÉMU VLASTNICTVÍ STÁTU

- Nelze sjednat smluvně
 - předkupní právo
 - zástavní právo
 - výhradu zpětné koupě
- Právo stavby
 - pouze tehdy, není-li možné nebo účelné vztah k pozemku uspořádat se stavebníkem jinak.
 - za úplatu; bezúplatně jen ve veřejném zájmu
 - schválení Ministerstvem financí.
 - schvalovací režim převodů

VĚCNÁ PRÁVA K POZEMKOVÉMU VLASTNICTVÍ STÁTU

- Věcná břemena
 - Služebnost se sjednává za úplatu a pouze v takovém rozsahu, aby organizační složce nebránila ve výkonu její činnosti.
 - Smluvní zatížení bez povolení
 - služebnost pro účely zřízení, provozu a údržby sítě technického vybavení a veřejně prospěšné stavby,
 - služebnost rozlivu
 - služebnost stezky nebo cesty k zajištění přístupu vlastníka k jeho nemovité věci, může-li takový přístup jako nezbytnou cestu povolit soud.
 - Smluvní zatížení v povolovacím režimu
 - Závažné důvody
 - Ministerstvo financí
 - Nelze smluvně zatížit reálným břemenem; s výjimkou stavebního platu k právu stavby

PŘENECHÁNÍ POZEMKOVÉHO VLASTNICTVÍ STÁTU DO UŽÍVÁNÍ

Nájem	Pacht	Výpůjčka	Výprosa
Dočasná nepotřebnost NEBO účelnější nebo hospodárnější využití věci při zachování hlavního účelu NEBO je-li to účelné před konečným naložením			Nelze sjednat
Lze sjednat pouze na dobu určitou, max. 8 let, i opakovaně Nájemné: regulované nebo v daném místě a čas obvyklé	Slučuje-li se povaha pachtu a sjednané podmínky s podmínkami uvedenými pro nájem Nelze sjednat pacht obchodního závodu	Lze sjednat jen s osobami, jejichž hlavním účelem není podnikání, a pouze k účelům vymezeným v § 27 odts. 3 ZoM	
Výjimky z požadavků: Ministerstvo financí			

POZEMKOVÉ VLASTNICTVÍ STÁTU A STÁTNÍ PODNIKY

- Zákon č. 77/1997 Sb.
- Podnik je státní organizací a právnickou osobou, jejímž prostřednictvím vykonává stát svá vlastnická práva. Podnik provozuje svým jménem a na vlastní odpovědnost podnikatelskou činnost za účelem plnění významných strategických, hospodářských, společenských, bezpečnostních nebo dalších zájmů státu.
- Zakladatel – zakládací listina – zápis do obchodního rejstříku – určený majetek
- Právní jednání vztahující se k majetku podniku = předchozí schválení zakladatele x relativní neplatnost

POZEMKOVÉ VLASTNICTVÍ STÁTU A STÁTNÍ PODNIKY

- Nabývání
 - Smluvní, předchozí schválení dle statutu
 - Úplatné = cena zjištěná, vyšší jen se schválením zakladatele
- Hospodaření
 - Péče řádného hospodáře
- Nakládání
 - V rámci předmětu podnikání
 - Nepotřebná věc – zveřejnění – 1 měsíc = zájem organizační složky státu nebo státní organizace – úplatný převod

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

- Organizační složka státu
 - Správní úřad s celostátní působností
 - Podřízen Ministerstvu zemědělství
 - „nástupce“ Pozemkového fondu ČR
- Působnost
 - Restituce
 - Zákon o půdě
 - Církevní restituce
 - Privatizace
 - Pozemkové úpravy
 - „Správa“ zemědělských pozemků
 - Směny, koupě, převody, přenechání do užívání nebo požívání

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

- Rezerva státních pozemků
 - K výkonu působnosti Státního pozemkového úřadu (min. 50000 ha)
 - K uskutečnění rozvojových programů státu schválených vládou
 - Poznámka v katastru nemovitostí
- Převody jiným osobám
 - Nepřevoditelné pozemky
 - Bezúplatné převody
 - Úplatné převody

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD – NEPŘEVODITELNÉ POZEMKY

- zemědělské pozemky, na jejichž vydání bylo uplatněno právo podle jiného právního předpisu a o jejichž vydání nebylo dosud rozhodnuto,
 - zemědělské pozemky nebo jejich části určené územním plánem nebo regulačním plánem anebo rozhodnutím o umístění stavby k zastavění veřejně prospěšnými stavbami nebo stavbami dopravní infrastruktury nebo těmito stavbami již zastavěné, s výjimkami
 - zemědělské pozemky určené podle schváleného návrhu pozemkové úpravy pro výstavbu polních cest a na provedení technických, vodohospodářských a ekologických opatření,
 - majetek, o jehož převodu na jiné osoby bylo rozhodnuto podle zákona o velké privatizaci
 - zemědělské pozemky ve vojenských újezdech
 - zemědělské pozemky v národních přírodních památkách, národních přírodních rezervacích a v prvních a druhých zónách národních parků
 - pozemky tvořící rezervu státních pozemků
- Lze převádět, pominou-li důvody, které brání převodu nebo není-li převodci doručeno ve lhůtě sdělení příslušného orgánu nepřevoditelnosti.

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD – BEZÚPLATNÉ PŘEVODY

- Na žádost obce/kraje
 - v zastavěném území/zastavitelné ploše/určené rozhodnutím o umístění stavby k zastavění, jsou-li určeny k zastavění veřejně prospěšnou stavbou,
 - zastavěné budovami nebo stavbami, které jsou nemovitostmi ve vlastnictví obce,
 - v zastavěném území/v zastavitelné ploše určené územním plánem nebo regulačním plánem k realizaci veřejné zeleně nebo k realizaci veřejně prospěšných opatření anebo již k těmto účelům využité,
 - silniční pozemky pod pozemními komunikacemi, pokud obec/kraj uvedené komunikace vlastní,
 - silniční pomocné pozemky a pozemky tvořící silniční ochranné pásmo související se silničními pozemky

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD – ÚPLATNÉ PŘEVODY

Hierarchie převodů

- Prioritní
 - Na žádost obce, kraje, jeho oprávněného uživatele nebo vlastníka stavby, která se na pozemku nachází
 - Na žádost zřizovatele trvalého porostu
 - Na žádost oprávněného uživatele pozemku v zahrádkových a chatových osadách
- Na základě veřejné nabídky
- Ve veřejné soutěži o nejvhodnější nabídku

Omezený okruh nabyvatelů

- Fyzická osoba, která je občanem
 - České republiky
 - Státu EU, EHP nebo Švýcarské konfederaci
- Právnícká osoba, která
 - je zemědělským podnikatelem v České republice,
 - má obdobné postavení ve státě EU, EHP nebo Švýcarské konfederaci
- „Kvalitativní“ požadavky na nabyvatele
 - § 16

SPECIFIKA ÚPLATNÝCH PŘEVODŮ

- Cena
 - V daném místě a čase obvyklá, není-li stanoveno jinak
 - Zjištěná podle cenového předpisu
 - oprávněný uživatel a zřizovatel trvalého porostu
 - veřejná nabídka, nejde-li o pozemky v zastavěném území nebo zastavitelné ploše
- Zákonné zástavní a předkupní právo
 - K zajištění dosud nesplacené kupní ceny
 - K pozemku převáděnému i pro případ jiného zcizení než prodejem
 - zánik zaplacením kupní ceny pozemku, nejdříve však uplynutím 5 let ode dne vkladu vlastnického práva k pozemku do katastru nemovitostí ve prospěch nabyvatele
- Pozemek bez listinných dokladů vedený na listu vlastnictví ČR
 - Vyvratitelná právní domněnka – vlastníkem je stát, příslušným hospodařit je SPÚ
 - Zveřejnění zamýšleného převodu – 3 měsíční lhůta k uplatnění námitek – 1 roční lhůta k realizaci námitek u katastrálního úřadu nebo soudu – převod – finanční náhrada

LESY VE VLASTNICTVÍ STÁTU

- Subjekty s oprávněné hospodařit
 - Lesy ČR, s.p.
 - Vojenské lesy a statky, s.p.
 - Kancelář prezidenta republiky (Lesní správa Lány)
 - Správy národních parků
- Právní úkony, kterými se nakládá se státními lesy,
 - zejména smlouvy o převodu práva hospodaření nebo o převodu vlastnictví a smlouvy o nájmu nebo výpůjčce,
 - s výjimkou smluv, jejichž předmětem je nájem nebo výpůjčka pozemků určených k plnění funkcí lesa, o jejichž omezení pro plnění funkcí lesa nebo o dočasném odnětí plnění funkcí lesa rozhodl orgán státní správy lesů
- vyžadují ke své platnosti předběžný souhlas Ministerstva zemědělství
- Ustanovení zvláštních předpisů nejsou dotčena
 - Viz výše zákon o státním podniku, zákon o majetku ČR
 - Viz dále zákon o ochraně přírody a krajiny
- Nájem a podnájem státního lesa za účelem hospodaření v lese je zakázán.

POZEMKOVÉ VLASTNICTVÍ STÁTU A OCHRANA PŘÍRODY

- Nezcizitelné pozemky
 - Pozemky ve vlastnictví státu na území národních parků
 - s výjimkou směn pozemků odůvodněných zájmy ochrany přírody
 - Lesy, vodní toky, vodní plochy a nezastavěné pozemky ve státním vlastnictví na území národních přírodních rezervací a národních přírodních památek
 - nejsou dotčeny restituční nároky
- Zcizitelné pozemky jen se souhlasem MŽP
 - Nezastavěné pozemky ve státním vlastnictví na území přírodních rezervací a přírodních památek
 - nejsou dotčeny restituční nároky
- Česká republika má předkupní právo k nezastavěným pozemkům ležícím mimo zastavěná území obcí na území národních parků, národních přírodních rezervací, národních přírodních památek a pozemkům souvisejícím s jeskyněmi.

POZEMKOVÉ VLASTNICTVÍ STÁTU A OCHRANA PŘÍRODY

- Organizační složka státu může přenechat pozemek sloužící k zajištění cílů ochrany přírody a krajiny do dlouhodobého užívání právnické osobě, která se nezabývá podnikáním a jejímž hlavním posláním je ochrana přírody a krajiny.
 - Lesní pozemky může přenechat pouze po dohodě s Ministerstvem zemědělství
 - Lesní pozemky na území národních parků nebo jejich ochranných pásem může přenechat pouze po dohodě s Ministerstvem životního prostředí
 - Ustanovení o vydávání předběžného souhlasu k nakládání s lesy ve vlastnictví státu tím nejsou dotčena.
 - Ustanovení omezující dobu užívání se na tyto případy nepoužije.

LESY VE VLASTNICTVÍ STÁTU - PŘEVODY

- Převody na oprávněné osoby v rámci restitučních náhrad
 - § 11 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb.
- Převody na obce (bezúplatné)
 - pozemky určené vydaným územním plánem nebo vydaným regulačním plánem anebo rozhodnutím o umístění stavby k zastavění veřejně prospěšnou stavbou
 - pozemky určené vydaným územním plánem nebo vydaným regulačním plánem jako sportoviště
 - spoluvlastnické podíly státu v případě, je-li obec spoluvlastníkem pozemku
- Převody na vlastníky pozemků v uznaných farmových chovech
 - lesní pozemky v uznaných farmových chovech
 - neplatí omezení vzdálenostmi a výměrami od komplexu státního lesa
- Odloučené lesní pozemky
 - Pozemky vklíněné mezi lesní pozemky jiných vlastníků než státu
 - Samostatné lesní pozemky obklopené pozemky, které nejsou určeny k plnění funkcí lesa,
 - Ve stanovené vzdálenosti od komplexu státních lesů
 - Lesní pozemky do celkové výměry 10 ha oddělené od komplexu státních lesů vodními toky, dálnicemi, silnicemi dálničního typu, přehradami, letišti se zpevněnými plochami nebo jinými pozemkovými pruhy, které znemožňují jejich přímé spojení s komplexem státních lesů při lesní dopravě.
- Komplex státních lesů
 - souvislé pozemky určené k plnění funkcí lesa o výměře větší než 10 ha

POZEMKOVÉ VLASTNICTVÍ OBCÍ A KRAJŮ

- Prameny právní úpravy
 - Občanský zákoník
 - Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích
 - Zákon č. 129/2000 Sb., o krajích

POZEMKOVÉ VLASTNICTVÍ OBCÍ A KRAJŮ – SUBJEKTY

Obce

- Přímé hospodaření
- Zprostředkované hospodaření
 - Organizační složky obce
 - Městské obvody nebo městské části hlavního města a statutárních měst
 - Příspěvkové organizace obce

Kraje

- Přímé hospodaření
- Zprostředkované hospodaření
 - Organizační složky kraje
 - Příspěvkové organizace kraje

NABÝVÁNÍ POZEMKOVÉHO VLASTNICTVÍ OBCÍ/KRAJEM

Smlouva

Zákon

- Zákon č. 172/1991 Sb.
- Zákon č. 157/2000 Sb

Rozhodnutí orgánu
veřejné moci

Dědění

- Závěť
- Odkaz
- Dědická smlouva

Jiné právní
skutečnosti

- Vydržení
- Přírůstek

HOSPODAŘENÍ S MAJETKEM OBCE/KRAJE – PRAVIDLA

- Povinnost
 - využívat majetek účelně a hospodárně v souladu se svými zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákonem vymezené působnosti.
 - pečovat o zachování a rozvoj svého majetku.
 - Porušením povinností výše stanovených není takové nakládání s majetkem, které **sleduje jiný důležitý zájem** obce/kraje, který **je řádně odůvodněn**.
- Povinnost chránit majetek
 - před zničením, poškozením, odcizením nebo zneužitím
 - před neoprávněnými zásahy
- Povinnost včas uplatňovat právo na náhradu škody a právo na vydání bezdůvodného obohacení
- Povinnost naložit s nepotřebným majetkem **způsoby a za podmínek stanovených zvláštními předpisy**, pokud tento zákon nestanoví jinak.

NAKLÁDÁNÍ S MAJETKEM OBCE/KRAJE

OBEC	KRAJ
Rozhodnutí o záměru prodat, směnit, darovat, pronajmout, propachtovat nebo vypůjčit pozemek nebo právo stavby anebo je přenechat jako výprosu a záměr obce smluvně zřídit právo stavby k pozemku ve vlastnictví obce/kraje	
Zveřejnění záměru po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce vyvěšením na úřední desce	Zveřejnění záměru po dobu nejméně 30 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu kraje vyvěšením na úřední desce
Rozhodnutí o schválení realizace záměru příslušným orgánem	
Realizace právního jednání	
Zveřejnění smlouvy v registru smluv	
Zápis do katastru nemovitostí	

- *Je zřejmé, že obec ani jakožto účastníka soukromoprávního vztahu nelze vyjmout z požadavků kladených na správu věcí veřejných. Obec jakožto veřejnoprávní korporace má při nakládání se svým majetkem určité zvláštní povinnosti vyplývající právě z jejího postavení jakožto subjektu veřejného práva. Proto i zde platí, že hospodaření s majetkem obce musí být maximálně průhledné, účelné a veřejnosti přístupné. Zásady průhlednosti a účelnosti nakládání s majetkem se však hroutí při představě, že záměr obce prodloužit nájemní smlouvu (jejímž nepřímým předmětem je navíc nemovitost sloužící veřejným potřebám) není třeba zveřejňovat, není třeba s ní seznámit občany obce běžně takovou nemovitost využívající či že není dána možnost jiným subjektům předkládat jiné (výhodnější) nabídky. **NS 28 Cdo 3297/2008***

OCEŇOVÁNÍ POZEMKŮ

- Cena ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá,
 - nejde-li o cenu regulovanou státem
- Odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna,
 - jde-li o cenu nižší než obvyklou
- *Obec není povinna při prodeji nemovitého majetku vždy upřednostnit ekonomicky nejvýhodnější nabídku a může v mezích § 38 a § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, rozhodnout, že určitou nemovitou věc prodá i za cenu nižší než obsaženou v nejvyšší nabídce reagující na zveřejněný záměr, pokud má za to, že to je v jejím zájmu, resp. v zájmu občanů obce. Takový postup je ovšem nutno odůvodnit, a to způsobem odpovídajícím okolnostem konkrétního případu, přičemž postačí, budou-li důvody rozhodnutí zastupitelstva obce seznatelné z předkládací (důvodové) zprávy k návrhu příslušného usnesení či z rozpravy předcházející přijetí příslušného usnesení. KS 52 A 32/2016-126*

NAKLÁDÁNÍ S MAJETKEM OBCE/KRAJE

- Neplatnost právního jednání
 - Absence schválení právního jednání orgánem obce
 - Nezveřejnění záměru
 - Nezdůvodnění záporné odchylky od ceny obvyklé
- Ověřovací doložka
 - Podmiňuje-li zákon platnost právního jednání obce předchozím zveřejněním, schválením nebo souhlasem, opatří se listina o tomto právním jednání doložkou, jíž bude potvrzeno, že tyto podmínky jsou splněny.
- Je-li listina touto doložkou obcí opatřena, má se za to, že povinnost předchozího zveřejnění, schválení nebo souhlasu byla splněna.

- **ÚS I. ÚS 2574/14: jednání starosty za obec**

- *Starosta obce nemůže sám vytvářet vůli obce, to přísluší výhradně zastupitelstvu obce či radě obce. Pokud však již vůle obce v zásadních bodech vytvořena byla, je starosta oprávněn jednat v intencích takto vytvořené vůle [nálezu sp. zn. II. ÚS 87/04 ze dne 6. 4. 2005 (N 75/37 SbNU 63)]. Takovéto jednání zahrnuje též sjednání smluvní pokuty výlučně ve prospěch obce, pokud je tak zajišťováno splnění účelu právního jednání obce (smlouvy) vyjádřeného v rozhodnutí příslušného orgánu obce (zastupitelstva obce či rady obce). Opačný závěr, o neplatnosti takového jednání starosty, by byl přehnaně formalistický a rozporný s ústavně zaručeným právem obce na samosprávu dle čl. 8, čl. 100 odst. 1 a 101 odst. 4 Ústavy.*

VÝJIMKY

- pronájem bytů nebo hrobových míst
- pronájem, pacht nebo výpůjčka majetku obce na dobu kratší než 30 dnů
- pronájem, pacht, výprosa nebo výpůjčka právnické osobě zřízené nebo založené obcí nebo právnické osobě, kterou obec ovládá
- pronájem bytů
- pronájem, pacht anebo výpůjčka majetku kraje na dobu kratší než 90 dnů
- pronájem, pacht, výprosa nebo výpůjčka právnické osobě, jejímž zřizovatelem nebo zakladatelem je kraj anebo kterou kraj ovládá
- pronájem silničního nebo silničního pomocného pozemku v souvislosti se zvláštním užíváním silnic
- výpůjčka, výprosa, pacht nebo pronájem majetku svěřeného příspěvkovým organizacím zřízeným krajem, nestanoví-li zvláštní předpis nebo zastupitelstvo ve zřizovací listině jinak

ORGÁNY PŘÍSLUŠNÉ K ROZHODOVÁNÍ O ZÁMĚRECH

- Zastupitelstvo obce
 - nabytí a převod hmotných nemovitých věcí včetně vydání nemovitostí podle zvláštních zákonů
 - s výjimkou inženýrských sítí a pozemních komunikací
 - Zastavení nemovitých věcí
 - nabytí a převod práva stavby a smluvní zřízení práva stavby k pozemku ve vlastnictví obce
 - zpeněžení hmotné nemovité věci ve vlastnictví obce nebo práva stavby ve veřejné dražbě a nabytí hmotné nemovité věci nebo práva stavby obcí v dražbě, ve veřejné soutěži o nejvhodnější nabídku nebo jiným obdobným způsobem;
 - tuto pravomoc může zastupitelstvo obce zcela nebo zčásti svěřit radě obce nebo starostovi
- Rada obce
 - ostatní záležitosti patřící do samostatné působnosti obce,
 - pokud nejsou vyhrazeny zastupitelstvu obce nebo pokud si je zastupitelstvo obce nevyhradilo;
 - rada obce může tyto pravomoci zcela nebo zčásti svěřit starostovi nebo obecnímu úřadu.
- Starosta
 - Zastupování obce navenek
- Zastupitelstvo kraje
 - nabytí a převod hmotných nemovitých věcí,
 - s výjimkou inženýrských sítí a pozemních komunikací
 - zastavení nemovitostí
 - nabytí a převod práva stavby a smluvní zřízení práva stavby k pozemku ve vlastnictví kraje
 - zpeněžení hmotné nemovité věci ve vlastnictví kraje nebo práva stavby ve veřejné dražbě a nabytí hmotné nemovité věci nebo práva stavby krajem v dražbě, ve veřejné soutěži o nejvhodnější nabídku nebo jiným obdobným způsobem;
 - tuto pravomoc může zastupitelstvo zcela nebo zčásti svěřit radě nebo hejtmanovi.
- Rada kraje
 - ostatní záležitosti patřící do samostatné působnosti kraje,
 - pokud nejsou vyhrazeny zastupitelstvu nebo pokud si je zastupitelstvo nevyhradilo
- Hejtman
 - Zastupování kraje navenek

REGISTR SMLUV A VEŘEJNÉ POZEMKOVÉ VLASTNICTVÍ

- Zákon č. 340/2015 Sb.
- Zveřejňování soukromoprávních smluv, jejichž stranou je mj.
 - Česká republika
 - územní samosprávný celek, včetně městské části nebo městského obvodu
 - státní příspěvková organizace
 - příspěvková organizace územního samosprávného celku
 - státní podnik
- Výjimky, mj.
 - smlouvy, jejíž alespoň jednou smluvní stranou je obec, která nevykonává rozšířenou působnost, příspěvková organizace touto obcí zřízená nebo právnická osoba, v níž má taková obec sama nebo s jinými takovými obcemi většinovou účast
 - **Smlouva**, na niž se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, **nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění.**
 - **Nebyla-li smlouva**, na niž se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, **uveřejněna** prostřednictvím registru smluv **ani do tří měsíců** ode dne, kdy byla uzavřena, platí, že **je zrušena od počátku.**

PŘEDKUPNÍ PRÁVO OBCÍ, KRAJŮ A STÁTU DLE STAVEBNÍHO ZÁKONA (SUBSIDIARITA OZ)

- K pozemku určenému územním plánem nebo regulačním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství a ke stavbě na tomto pozemku
- v rozsahu vymezeném touto územně plánovací dokumentací
 - to neplatí, pokud pro veřejně prospěšnou stavbu postačí zřízení věcného břemene.
- Předkupní právo vzniká nabytím účinnosti územního plánu nebo regulačního plánu a má účinky věcného práva
 - Zápis do katastru nemovitostí?
- Vlastník pozemku nebo stavby
 - povinnost v případě zamýšleného úplatného převodu nabídnout oprávněné osobě k odkoupení
 - Kupní cena pozemku, popřípadě stavby, se určí znaleckým posudkem ve výši obvyklé ceny podle zvláštního právního předpisu
- Zánik předkupního práva
 - oprávněná osoba nemá zájem využít předkupní právo
 - oprávněná osoba nezašle odpověď ve stanovené lhůtě
 - nedojde k uzavření kupní smlouvy nejdéle do 6 měsíců od doručení návrhu kupní smlouvy povinného vlastníka

DĚKUJI ZA POZORNOST