Zvláštnosti pozemkového vlastnictví a užívání pozemků státu a územně samosprávných celků

Jakub Hanák

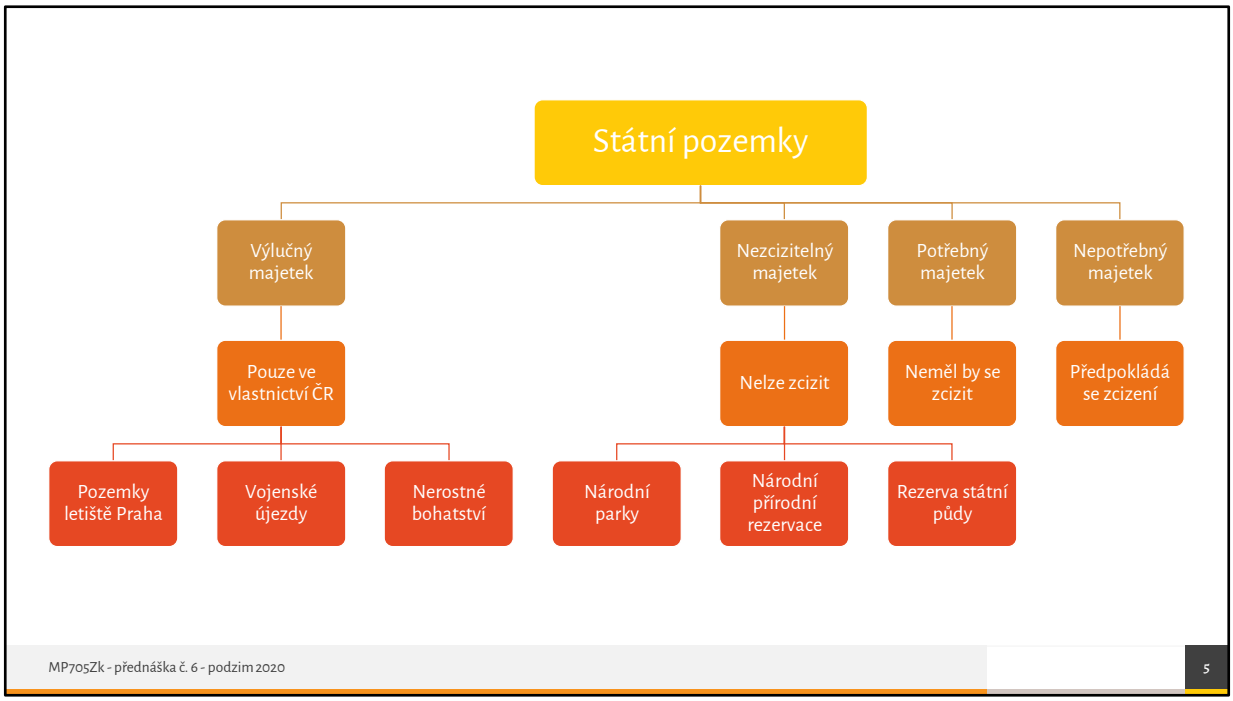
Zjistili jsme, že na stát bylo evidováno 1 620 613 nemovitostí, přičemž rozloha pozemků 1 922 601 hektarů představuje více než 24 % rozlohy celé České republiky. Zde: https://www.uzsvm.cz/prilohy/2020/05/15/Mapa%20majetku%20st%C3%A1tu.pdf

Východiska

- čl. 7 Ústavy: **Stát dbá o šetrné využívání přírodních zdrojů** a ochranu přírodního bohatství.
- čl. 101 Ústavy: **Územní samosprávné celky** jsou veřejnoprávními korporacemi, které **mohou mít vlastní majetek** a hospodaří podle vlastního rozpočtu.
- čl. 11 Listiny: Každý má právo vlastnit majetek. Vlastnické právo všech vlastníků **má stejný zákonný obsah a ochranu**.
- **Zákon** stanoví, který majetek nezbytný k **zabezpečování potřeb celé společnosti**, **rozvoje národního hospodářství** a **veřejného zájmu** smí být jen ve vlastnictví státu, obce nebo určených právnických osob;
  - *zákon může také stanovit, že určité věci mohou být pouze ve vlastnictví občanů nebo právnických osob se sídlem v České a Slovenské Federativní Republice.*

NS 28 Cdo 3725/2007:

Pozemkové vlastnictví státu



Ochrana přírody
§ 23: (1) Na území národních parků nelze zcizit pozemky, **které jsou ve vlastnictví státu**. (2) Za zcizení podle odstavce 1 se nepovažují směny pozemků odůvodněné zájmy ochrany přírody.
§ 32: Lesy, lesní půdní fond, vodní toky, vodní plochy a nezastavěné pozemky na území národních přírodních rezervací, které jsou **ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona** ve státním vlastnictví, nelze zcizit. Tím nejsou dotčena práva fyzických a právnických osob podle předpisů o majetkové restituci.
Pl. ÚS 18/17: Vláda k příslušné části návrhu uvedla, že je legitimní zájem státu, aby pozemky v přírodě nejcennějších územích byly v jeho vlastnictví, protože tak lze nejlépe naplňovat veřejný zájem na ochraně přírody. Omezení zcizitelnosti pozemků na území národních parků považuje vláda za souladné s čl. 11 odst. 3 a čl. 35 odst. 3 Listiny. ... 121. Právní úprava vychází z předpokladu, že sledované cíle ochrany národních parků je možné dosáhnout nejlépe a nejefektivněji, budou-li pozemky na území národních parků ve vlastnictví státu, čímž bude sjednocen jejich management. Je nesporné, že břímě ochrany veřejného zájmu na zachování a rozvíjení přírody leží primárně na státu; proto je odpovědností zákonodárce, jakou regulaci zvolí ve vztahu k vlastnímu majetku na zvláště chráněném území. ... K námitce znemožnění převodu pozemků na obce podle zákona č. 503/2012 Sb. lze uvést, že sám zákon obsahuje výjimky z převoditelnosti některých pozemků. Podstatné však je, že stát napadenou regulací omezuje pouze sám sebe a své vlastní vlastnické právo, nikoli obce a jejich hypotetické vlastnické právo, které by s nejistým výsledkem mohly nabýt v budoucnu-

§ 34 zákona č. 222/1999
Majetek na území újezdu, s výjimkou vneseného majetku, smí být jen ve vlastnictví státu. Způsob evidování nemovitostí na území újezdu a označování hranic újezdu

stanoví zvláštní právní předpis.

zákon č. 69/2010 Sb., o vlastnictví letiště Praha-Ruzyně
Letiště Praha-Ruzyně, jakož i veškeré nemovitosti k němu náležející, zejména územně vymezená a vhodným způsobem upravená plocha včetně souboru staveb a zařízení letiště, trvale určená ke vzletům a přistávání letadel a k pohybům letadel s tím souvisejícím1), smí být jen ve vlastnictví České republiky (dále jen „stát“), anebo právnických osob se sídlem ve státě, v nichž má stát stoprocentní majetkovou účast (stoprocentní podíl)2).
DZ: Privatizaci mezinárodního veřejného letiště Praha - Ruzyně dosud žádný zákon nezakazuje, což je podle názoru navrhovatelů v rozporu s veřejným zájmem, neboť letiště Praha - Ruzyně **je majetek nezbytný k zabezpečování potřeb celé společnosti a i strategické zájmy České republiky jednoznačně hovoří pro zachování státního vlastnictví tohoto letiště**. Z toho ostatně vycházel i zákon č. 544/2005 Sb., o výstavbě vzletové a přistávací dráhy 06R - 24L letiště Praha Ruzyně, který tuto stavbu, jakož i všechny stavby, které budou v oblasti technické infrastruktury zajišťovat její provoz, prohlásil za věc veřejného zájmu. K potřebě zachování letiště Praha - Ruzyně ve státním vlastnictví se aktuálně jednoznačně vyslovil i ministr pro místní rozvoj Cyril Svoboda, který prohlásil: “Pražské letiště se nesmí prodat, protože to je zrada na zemi. **Neboť kdo prodá letiště, prodává náš přístup do světa.** Která země na světě si tváří v tvář možným krizím prodá letiště? Komukoliv, třeba do Saúdské Arábie? Abychom se potom ptali, kdybychom potřebovali třeba letecký humanitární most, zda nám to letiště někdo zavře, nebo nezavře? Aby český stát potupně klepal na dveře letiště? V žádném případě!” (Právo, 3. února 2009, str. 7).

Jako vláda garantujeme nezcizitelnost Budějovického Budvaru, n. p., podniků Povodí a Lesů České republiky. - https://www.vlada.cz/cz/jednani-vlady/programove-prohlaseni/programove-prohlaseni-vlady-165960/

Trend (1)

- věci **nejsou předmětem vlastnictví**
- *např. Povrchové a podzemní vody nejsou předmětem vlastnictví a nejsou součástí ani příslušenstvím pozemku, na němž nebo pod nímž se vyskytují; práva k těmto vodám upravuje tento zákon. (§ 3 vodního zákona)*
- **versus**
- *Nerostné bohatství podle tohoto zákona tvoří ložiska vyhrazených nerostů. Nerostné bohatství na území ČR je ve vlastnictví ČR. (§ 5 horního zákona)*

- faktický rozdíl minimální: např. využívání je regulováno i zpoplatněno v obou případech

- KS v Hradci Králové (30 A 7/2016-53): „právo odebírat vodu ze své studny je totiž právem užívat předmět vlastnického práva (zde studnu) a požívat jeho plody a užitky a v tomto směru je zcela bez významu, že vody ve studních jsou dle vodního zákona podzemní vody (§ 2 odst. 2), které nejsou schopné být předmětem vlastnictví (§ 3 odst. 1). Brát ze studny vodu je však možné jen tehdy, když v ní dostatek vody je. … A právě v možnosti ovlivnění užívání studny, jakožto jedné ze složek vlastnického práva, je třeba spatřovat přímé dotčení vlastnického práva k ní.“

Trend (2): „etatizace“

- návrh ústavního zákona na ochranu vody (ST č. 1018)
- čl. 5: **Vodní díla jako vodní zdroje určené k hromadnému zásobování obyvatel pitnou vodou** ve vlastnictví státu, územních samosprávných celků nebo právnických osob (jimi ovládanými – pozn.) nelze zcizit ve prospěch jiných osob.
- čl. 6: **Strategickou vodohospodářskou infrastrukturu** pro veřejnou potřebu ve vlastnictví státu, územních samosprávných celků nebo právnických osob, které jsou státem nebo samosprávnými celky ovládány, nelze zcizit ve prospěch jiných osob.
- Podmínky pro výstavbu vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu určují výhradně stát, územní samosprávné celky.

https://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=8&CT=1018&CT1=0

DZ: k čl. 5
Základem je omezení zcizitelnosti vodních děl ve prospěch soukromých vlastníků. Ti totiž neposkytují dostatečnou záruku dodržení výše uvedených zásad, především zajištění práva na vodu a udržitelnost vodních zdrojů pro zásobování obyvatelstva. Je nanejvýš správné usilovat o to, aby tato základní páteřní infrastruktura v oblasti vodního hospodářství nebyla do budoucna zcizena z vlastnictví státu a územních samosprávných celků. V opačném případě by taková změna mohla mít dalekosáhlé důsledky pro obyvatele České republiky (např. skokové zvýšení ceny vodného a stočného, event. riziko zhoršení dohledu při zajištění udržitelnosti této infrastruktury a související ochrany odběratelů).
k čl. 6
Jak vyplývá z obr. 10, infrastruktura vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu je z hlediska své majetkové hodnoty zhruba v 8,5 % případů v nekomunálním vlastnictví. Z tab. 10 a 11 je však patrné, že tato procentuální hodnota odpovídá zhruba 2.000 vlastníků vodovodů pro veřejnou potřebu a 1.000 vlastníků kanalizací pro veřejnou potřebu. **Jedná se tedy o velice častý jev a velmi nevhodný model, který vede buď k více tarifům (cenám pro vodné a stočné) v jedné obci nebo k zákonitě nedostatečné tvorbě prostředků na obnovu u navazující infrastruktury při stejném tarifu a různých vlastnících v dané oblasti.** Stěžejní je odstavec 2 tohoto článku, který má za cíl definitivně zabezpečit, aby veškerá nově budovaná infrastruktura vodovodů a kanalizací, sloužících veřejné potřebě, byla trvale a jednoznačně vlastněna neprivátními subjekty. Jde o zabránění přístupu privátně realizovat výstavbu tohoto majetku s následným setrváním ve vlastnictví soukromého investora.

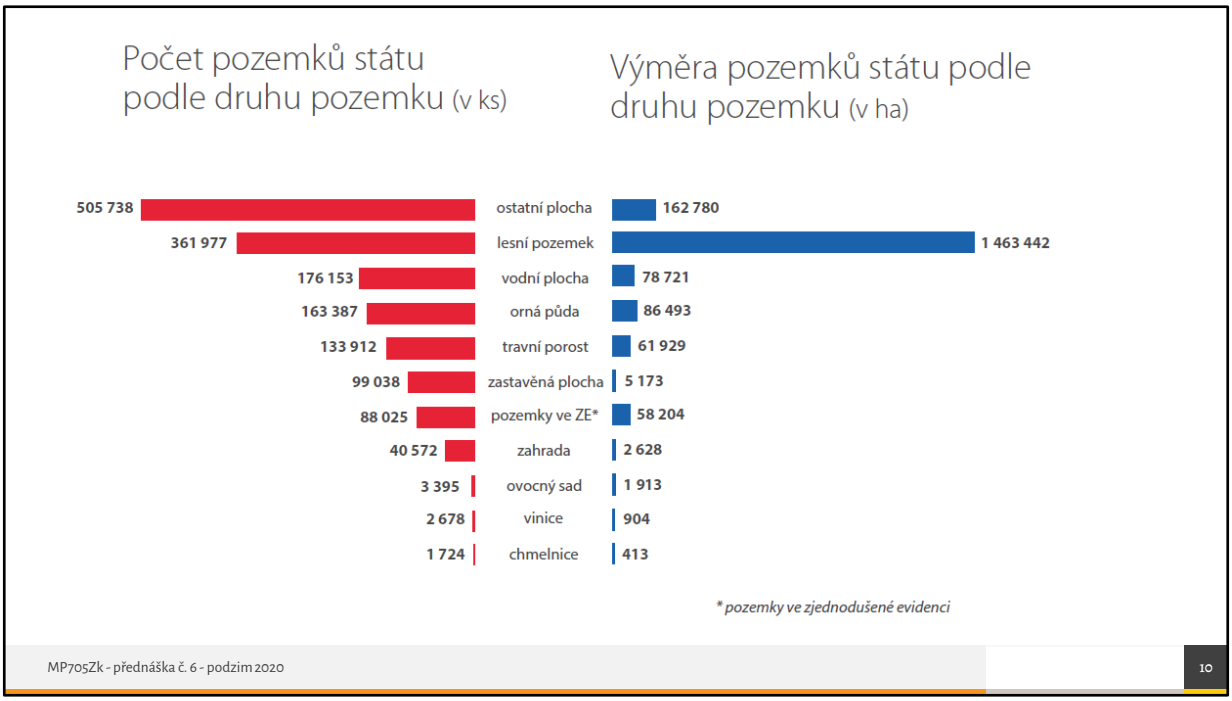
Stát jako vlastník

- **v minulosti privatizace a restituce**
- blokační ustanovení, resp. možnost zcizit i nezcizitelné
  - *např. § 3 odst. 4 zákona o PÚ: Pozemky ve vlastnictví státu, jejichž původním vlastníkem byly církve, náboženské řády a kongregace, se do doby vydání rozhodnutí podle § 11 odst. 4 vedou a řeší odděleně od ostatní půdy ve vlastnictví státu. Tyto pozemky se nepoužijí na společná zařízení jako v případě půdy ve vlastnictví státu, lze však s nimi nakládat ve smyslu ustanovení § 2.*
  - *§ 32 ZOPK: Tím nejsou dotčena práva fyzických a právnických osob podle předpisů o majetkové restituci.*
- pozemky, které nebylo možné restituovat
  - *zastavěné, pohřebiště, hřiště apod.*

Podrobně:
https://www.uzsvm.cz/prilohy/2020/05/15/Mapa%20majetku%20st%C3%A1tu.pdf

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.
  - *NS 28 Cdo 3725/2007*



Podrobně:
https://www.uzsvm.cz/prilohy/2020/05/15/Mapa%20majetku%20st%C3%A1tu.pdf

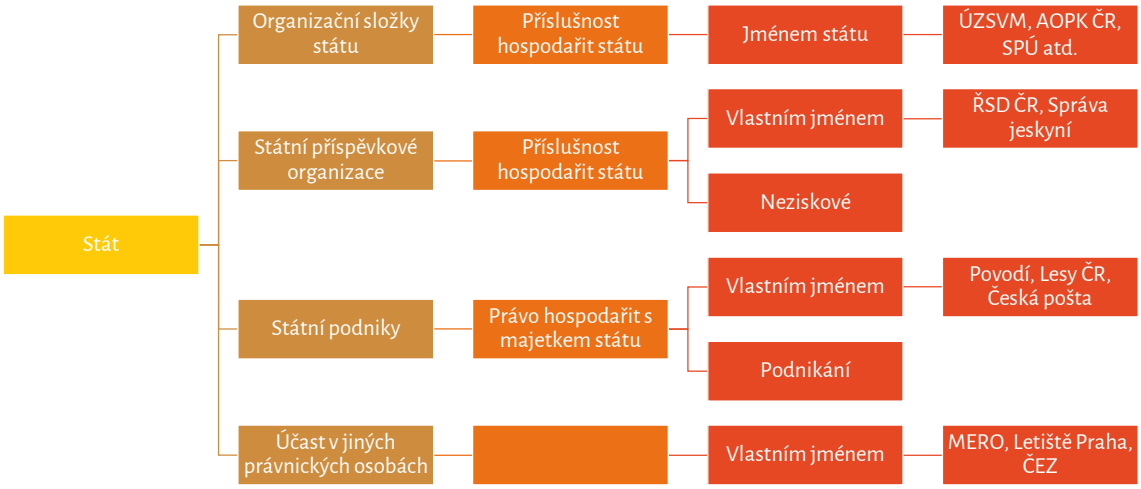
Předkupní práva

- předkupní právo k pozemkům **ve vybraných zvláště chráněných územích** a souvisejících s jeskyněmi: § 61 zákona o ochraně přírody
- předkupní právo **pro uskutečnění veřejně prospěšných staveb a opatření**: § 101 stavebního zákona (viz již přednáška č. 3)
- přednostní nabídka ke koupi u nemovitých **národních kulturních památek**
- podrobněji přednáška č. 7

- **§ 61 ZOPK:**
- 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.
- Ministerstvo životního prostředí podá neprodleně návrh na zápis předkupního práva do katastru nemovitostí.
    - srov. ale závěry NKÚ č. 318/23: MŽP nepodalo návrh na zápis předkupního práva státu do katastru nemovitostí k pozemkům na území NP
- **§ 20 ZSPP:**
- Vlastník kulturní památky je povinen v případě zamýšleného prodeje (úplatného převodu vlastnictví) kulturní památky, jde-li o movitou kulturní památku nebo jde-li o národní kulturní památku, ji přednostně nabídnout ministerstvu kultury ke koupi (úplatnému nabytí do státního vlastnictví), s výjimkou prodeje mezi osobami blízkými nebo spoluvlastníky; je-li národní kulturní památkou pouze stavba, která není samostatnou věcí, vztahuje se právo státu na přednostní koupi na nemovitost, jíž je národní kulturní památka součástí.

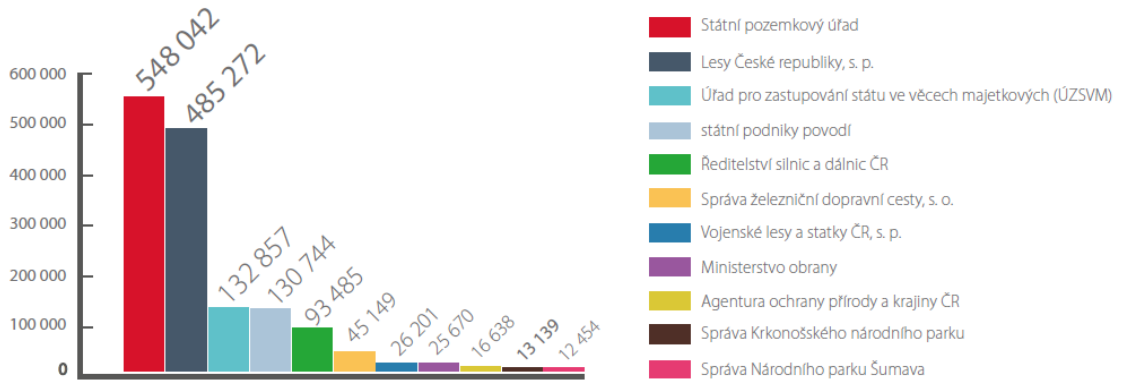
- **Pl. ÚS 18/17:**
- 129. Právní úprava předkupního práva podle zákona o ochraně přírody a krajiny odpovídá soukromoprávní úpravě obsažené v občanském zákoníku, která se na případný "odkup" pozemků státem podpůrně užije. … Vlastník pozemku tedy obdrží za pozemek stejnou cenu, bez ohledu na to, na koho jej nakonec úplatně převede.
- 130. Ústavní soud uzavírá, že ani u právní úpravy § 61 odst. 1 a 2 zákona nedospěl k závěru o neústavnosti, neboť jí není omezeno vlastnictví jakožto ústavně chráněná hodnota, je jen stanovena nabídková povinnost vlastníka dotčeného pozemku vůči státu. Ostatně - obdobnou úpravu obsahovala řadu let i úprava dřívější.

Přehled



https://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/majetek-statu/majetkove-ucasti/2020/majetkove-ucasti-ministerstva-financi-ke-39657

94 % nemovitých věcí státu



Podrobně:
https://www.uzsvm.cz/prilohy/2020/05/15/Mapa%20majetku%20st%C3%A1tu.pdf

Právní režimy

- zákon č. **219/2000 Sb**., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích
- **Hospodaření s majetkem státu se řídí tímto zákonem** a působnost tohoto zákona nelze omezit nebo vyloučit dohodou stran, **pokud zvláštní právní předpis**, vyhlášená mezinárodní smlouva, kterou je ČR vázána, nebo všeobecně uznávaná pravidla mezinárodního práva nestanoví jinak.

- + zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu: blíže dále
- + zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby: blíže přednáška č. 8

Zvláštnosti

Nabývání vlastnického práva

Výkon vlastnického práva

Evidence

Evidence v KN

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	40/2
Obec:	Bzenec [586081]
Katastrální území:	Bzenec [617270]
Číslo LV:	10002
Výměra [m^2]:	137
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	**Podíl**
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3	

Nakládání s pozemky mezi státními subjekty

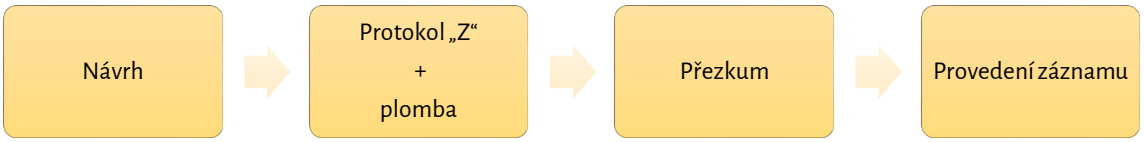
- Nakládání s majetkem a jiné právní jednání mezi organizačními složkami navzájem se uskutečňuje **zápisem**.
- prováděcí právní předpis: vyhláška č. 62/2001 Sb.
- zajistí též podání návrhu na **záznam** do katastru nemovitostí

- **Vlastníkova služebnost**: 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; to platí obdobně pro nemovitou věc, která není součástí pozemku (§ 19 odst. 3 ZMČR).
  - *prohlášení nebo zápis jsou písemností, na jejímž základě se provede vklad do katastru nemovitostí.*

§ 1257 OZ: (2) Vlastník může zatížit svůj pozemek služebností ve prospěch jiného svého pozemku.

§ 17e zákona o státním podniku: Podnik může převést právo hospodařit s věcí z majetku podniku na jiný podnik, potřebuje-li přejímající podnik takovou věc k provozování podnikatelské činnosti. Do příslušnosti hospodařit organizační složky státu nebo jiné státní organizace může podnik převést věc z majetku podniku, pokud organizační složka státu nebo jiná státní organizace potřebují takovou věc k plnění svých úkolů.

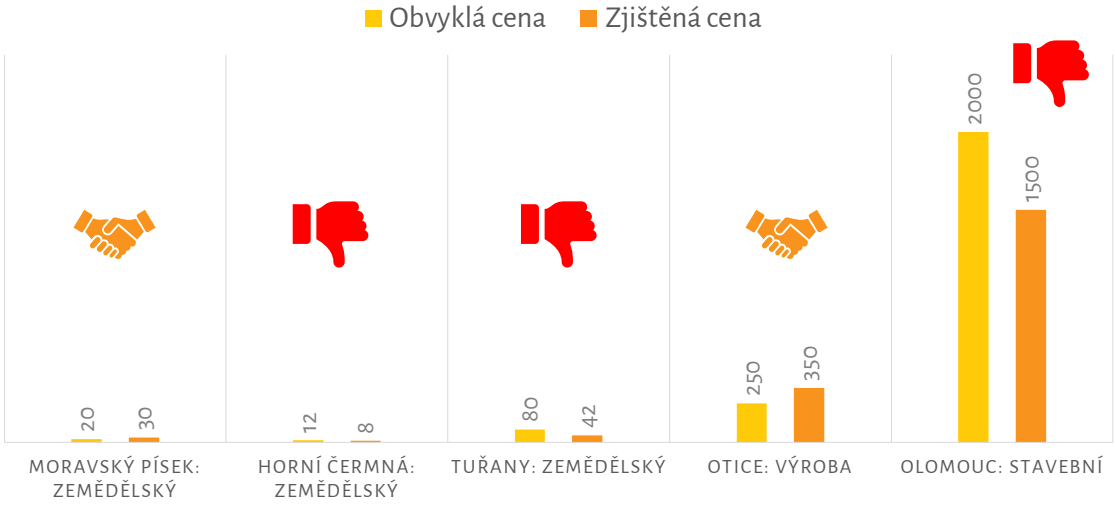
Opakování: záznam do katastru nemovitostí



Nabývání pozemků

- Při úplatném nabývání majetku lze cenu sjednat pouze **do výše rovnající se ocenění tohoto majetku podle zvláštního právního předpisu**[17)] a jde-li o majetek nabývaný v zahraničí, pouze do výše, která je v daném místě a čase obvyklá. Ve **veřejném zájmu** může Ministerstvo financí dát předchozí souhlas ke sjednání ceny vyšší.
  - *dohoda o ceně neplatná v rozsahu rozdílu, o který sjednaná cena přípustnou výši překročila*
  - *odchylky: zákon č. 416/2009 Sb. (přednáška č. 8), č. 503/2012 Sb. (viz dále), č. 139/2002 Sb. (přednáška č. 10)*
- **Bezúplatný převod** hmotné nemovité věci, která se eviduje v katastru nemovitostí, s výjimkou silničního pozemku nabývaného z důvodu změny kategorie, jakož i bezúplatný převod práva stavby … **ve prospěch státu** vyžadují schválení Ministerstvem financí.

Nabývání pozemků (2)



Maximální ceny stanovené MF

1. **Nemovitosti** (stavby, byty, nebytové prostory, pozemky a trvalé porosty), **jejichž cena je plně nebo částečně hrazena ze státního rozpočtu, státního fondu, příspěvkové organizace zřízené organizační složkou státu, státních finančních aktiv nebo z rezervního fondu organizační složky státu**

Pořad. číslo	Způsob využití pozemku	Zjištěná cena Kč/m²
1.	dráha železniční	75,-
2.	dálnice a rychlostní silnice a silnice I. třídy	100,-
3.	silnice II. třídy a silnice III. třídy	50,-
4.	pozemek se stavbou protipovodňového opatření	60,-
5.	pozemek ve funkčním celku se stavbou protipovodňového opatření	30,-
6.	pozemek pro ekologické účely	10,-

dnes: je-li cena zjištěná nižší než ceny v tabulce, platí ceny uvedené v tabulce jako maximální ceny.

dříve: je zjištěná minimální cena těchto pozemků (uvedená v tabulce).

ne: dle č. 77/1997 Sb. a č. 416/2009 Sb.

Užívání cizích pozemků státem

- pouze tehdy, je-li toto užívání nebo požívání **nezbytné pro** zabezpečení výkonu jejich působnosti anebo činnosti, popřípadě pro řádné hospodaření s majetkem, s nímž jsou příslušné hospodařit, a bude-li trvat jen po dobu **nezbytně nutnou**.
- nesmí **úplata** překročit nejvyšší možnou výši vyplývající z regulace cen, je-li uplatněna, a současně nesmí překročit výši, která je v daném místě a čase obvyklá
  - *je-li v Brně max 83 Kč/m² a obvyklé je 40 Kč/m² – tj. za 40 Kč/m²*

2.
2.1 **Nájemné z pozemků veřejné infrastruktury, na kterých není provozována podnikatelská činnost a slouží zejména jako občanské vybavení pro veřejnou správu, soudy, státní zastupitelství, policii, vězeňskou službu, pro ochranu obyvatelstva, pro sport, školy, předškolní a školská zařízení, pro kulturu, pro zdravotnictví a sociální služby. Maximální ceny platí pouze pro pronájmy ve veřejném zájmu, kdy je nájemné hrazeno ze státního rozpočtu, státního fondu, příspěvkové organizace zřízené organizační složkou státu, státních finančních aktiv nebo z rezervního fondu organizační složky státu, z rozpočtu kraje nebo obce**

Zatížení pozemku věcnými právy

- § 25: K hmotné věci **nelze** smlouvou zřídit předkupní ani zástavní právo a nelze sjednat výhradu zpětné koupě.
- § 25a: **Právo stavby** lze k pozemku smluvně zřídit pouze tehdy, není-li možné nebo účelné vztah k pozemku uspořádat se stavebníkem jinak.
- § 26: **Služebnost** se sjednává za úplatu a pouze v takovém rozsahu, aby organizační složce nebránila ve výkonu její činnosti. Hmotné nemovité věci lze v nezbytném rozsahu **smluvně** zatížit služebností pro
  - *účely zřízení, provozu a údržby sítě technického vybavení*
  - *veřejně prospěšné stavby,*
  - *služebností rozlivu*
  - *služebností stezky nebo cesty k zajištění přístupu vlastníka k jeho nemovité věci, může-li takový přístup jako nezbytnou cestu povolit soud,*
  - *jinak souhlas MF.*

https://nabidkamajetku.cz/Home/Properties?ListType=all&Page=1&Order=Default&OrderDesc=true&CategoryId=13&DistrictId=0&Fulltext=&OrgId=&OrganizationId=0&ContactZipCode=&PageSize=25&State=0

Převod vlastnického práva

A. výběrové řízení ⇒ smlouva
B. veřejná dražba
C. veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku
D. přímý prodej či směna

- **cena** nejméně ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá
- bezúplatně lze **hmotnou věc** převést pouze ve veřejném zájmu, anebo je-li bezúplatný převod hospodárnější
- **schvalování** MF, ministerstvem kultury a MŽP – také § 44 ZMČR
  - *výjimky: zastavěné stavbami pro bydlení, silniční pozemky, malé pozemky*

Přenechání pozemků do užívání: specifika

- **důvody:**
  - *dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti*
  - *účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu*
  - *aby se neodůvodněně nesnižoval výnos z tohoto majetku (viz § 14)*
- **délka:**
  - *nejdéle 8 let pro jednoho uživatele*
- **úplata**:
  - *nesmí být nájemné sjednáno v nižší částce, než která jako nejvyšší možné nájemné vyplývá z regulace cen, a není-li tato regulace uplatněna, sjedná se nejméně ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá*
  - *bezúplatné užívání lze sjednat jen s osobami, jejichž hlavním účelem není podnikání, a pouze k zajištění výkonu státní správy v přenesené působnosti anebo pro účely sociální, humanitární, požární ochrany, ochrany obyvatelstva …*

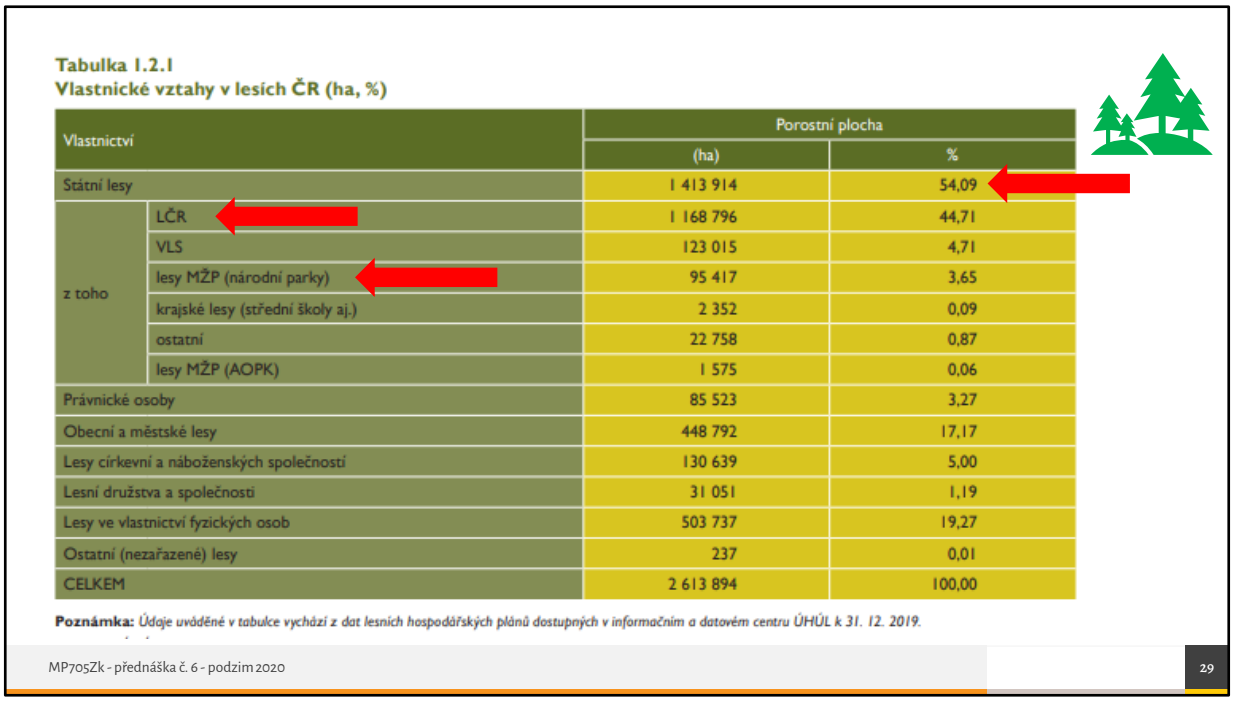
Opakování: státní podnik

- Stát tedy byl vlastníkem lesních porostů, státní podnik však uvedená oprávnění, jež jinak přísluší vlastníku, vykonával, a to svým jménem. … žalobce jako státní podnik vykonávající právo hospodaření k lesům (s lesním národním majetkem) je aktivně věcně legitimován k uplatnění nároku na náhradu škody způsobenou imisemi na lesním půdním fondu a na lesních porostech, a to i proti státu, který škodu způsobil; **i za stavu, kdy stát je vlastníkem lesů, nejde v případě jejich poškození státem o totožnost škůdce a poškozeného.**
- NS 25 Cdo 325/2002

Odlišnosti při nakládání s pozemky státním podnikem

- **nabývat pouze věci, které potřebuje** k provozování činnosti v předmětu jeho podnikání
- lze cenu sjednat podle zákona upravujícího ceny28) pouze do výše rovnající se ocenění této nemovité věci podle zákona upravujícího oceňování majetku
  - *vyšší se souhlasem zakladatele*

- **nepotřebnou nemovitou věc** ⇒ "Portál veřejné správy" za účelem informovanosti organizačních složek státu a jiných státních organizací o možnosti převzít takovou nemovitou věc ⇒ za cenu obvyklou ⇒ pak lze i na nestátní subjekt
  - *přímým prodejem předem určenému nabyvateli sjedná cenu nejméně ve výši ceny obvyklé.*



Tabulka 1.2.1
Vlastnické vztahy v lesích ČR (ha, %)

Vlastnictví		Porostní plocha	
		(ha)	%
Státní lesy		1 413 914	54,09
z toho	LČR	1 168 796	44,71
	VLS	123 015	4,71
	lesy MŽP (národní parky)	95 417	3,65
	krajské lesy (střední školy aj.)	2 352	0,09
	ostatní	22 758	0,87
	lesy MŽP (AOPK)	1 575	0,06
Právnické osoby		85 523	3,27
Obecní a městské lesy		448 792	17,17
Lesy církevní a náboženských společností		130 639	5,00
Lesní družstva a společnosti		31 051	1,19
Lesy ve vlastnictví fyzických osob		503 737	19,27
Ostatní (nezařazené) lesy		237	0,01
CELKEM		2 613 894	100,00

Poznámka: *Údaje uváděné v tabulce vychází z dat lesních hospodářských plánů dostupných v informačním a datovém centru ÚHÚL k 31. 12. 2019.*

http://eagri.cz/public/web/file/661268/Zprava_o_stavu_lesa_2019_WEB.pdf – s. 11

Rok 2019 stejně jako předchozí roky 2015–2018 přinesl další změnu v oblasti navracení lesních majetků církvím a náboženskými společnostem (zákon č. 428/2012 Sb., zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů), kterým narůstá porostní plocha a naopak u lesů spravovaných státním podnikem LČR tento podíl klesá.

Lesy ve vlastnictví státu

- § 4 LZ: **Státní lesy nelze zcizit, pokud** tento zákon nestanoví jinak. Zákaz zcizení státních lesů se nevztahuje na
  - *směnu, prodej spoluvlastnického podílu státu*
  - *prodej odloučeného lesního pozemku*
    - pozemky, které jsou vklíněné mezi lesní pozemky jiných vlastníků než státu, nebo jsou to samostatné lesní pozemky obklopené pozemky, které nejsou určeny k plnění funkcí lesa
  - *zcizení ve veřejném zájmu*
  - *převod na obce, je-li spoluvlastníkem lesa*
- Právní jednání, kterým se nakládá se státními lesy, vyžaduje ke své platnosti **předchozí souhlas Ministerstva zemědělství**.

- § 5 LZ: Nájem a podnájem státního lesa za účelem hospodaření v lese je zakázán.

DZ: Návrh novely lesního zákona je předkládán v době, kdy jsou lesy na území České republiky postiženy mimořádně rozsáhlou kalamitou způsobenou klimatickými extrémy, zejména dlouhodobým suchem oslabujícím lesní porosty, které pak snadno podléhají napadení hmyzími škůdci.

Pozměňovací návrh Zemědělského výboru (ST 408/3).
2. čtení: Výbor pro životní prostředí Poslanecké sněmovny projednal na své 19. schůzi návrh zákona a přijal pozměňovací návrhy týkající se zejména nemožnosti zcizení státních lesů nebo jen za podmínek zákonem uvedených a zpřesnění povinností odborného lesního hospodáře včetně sankce za neplnění těchto povinností. Tyto pozměňovací návrhy jsou v souladu s koncepcí předkladatele a přispějí ke zkvalitnění návrhu, a proto s nimi souhlasíme.

Kom § 5 LZ (ASPI):
Zejména lesy ve vlastnictví státu by měly být obhospodařovány veřejně prospěšným způsobem, tedy nikoliv jen s ohledem na podnikatelský výsledek. Proto je žádoucí, aby si stát prostřednictvím právnických osob, kterým je svěřeno nakládání se státními lesy, podržel větší kontrolu nad těmito lesy a nepronajímal je za účelem hospodaření. Negativní zkušenost s pronájmem státních lesů je z doby hospodářské krize v 30. letech minulého století v USA, kde jejich nájem sice přinesl státu užitek v podobě nájemného, ale současně též devastaci lesů. Náprava pak trvala několikanásobně delší dobu, než byla doba jejich pronájmu

Zhruba polovinu z loňských pravomocných pokut zaplatí stát sám sobě. Nejvyšší trest 3,5 milionu korun dostaly Lesy ČR za pochybení, zjištěná na podzim roku 2017 při kontrolách na šesti lesních správách: Bruntál, Jablunkov, Město Albrechtice, Jeseník, Šternberk a Rožnov pod Radhoštěm. Inspekce v protokolu například konstatovala, že Lesy ČR ohrozily životní prostředí v lesích, těžily stromy pozdě a pokračovaly v úmyslné těžbě místo toho, aby nedostatkové dělníky přesunuly do kritických oblastí. Zpráva kritizovala postup vedení v roce 2015 až 2017, kdy podniku šéfoval Daniel Szórád. Lesy ČR pokutu uhradily, ale brání se u soudu správní žalobou. „Nesouhlasíme s ní. Naprosto neodpovídá živelnému charakteru šíření kalamity, které se nedá jednoduše čelit. Je to exces v rozhodování inspekce," říká mluvčí Eva Jouklová. Lesy ČR dostaly letos v dubnu půlmilionovou pokutu za nezpracování kůrovcového dřeva.
Zdroj: https://www.idnes.cz/ekonomika/domaci/kurovec-pokuty-inspekce-zivotniho-prostredi.A190626_173246_ekonomika_fih

Zvláštní nakládání s pozemky SPÚ

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

- organizační složka podřízena Ministerstvu zemědělství
- A: výkon státní správy (mj. pozemkové úpravy)
- B: vykonavatel majetkových práv zejména k pozemkům zemědělského půdního fondu a stavbám k vodohospodářským melioracím

- převody **v režimu zákona č. 503** nepodléhají schvalování

- vytváří rezervu státní půdy
  - *mj. i prioritní správce zemědělských pozemků: viz § 15 odst. 3 ZMČR*

§ 1 zákona o půdě: Zákon se vztahuje na
a) **půdu, která tvoří zemědělský půdní fond nebo do něj náleží**,1) a v rozsahu stanoveném tímto zákonem i na půdu, která tvoří lesní půdní fond,2) (dále jen "půda"),
b) obytné budovy, hospodářské budovy a jiné stavby, patřící k původní zemědělské usedlosti, včetně zastavěných pozemků,
c) obytné a hospodářské budovy a stavby, sloužící zemědělské a lesní výrobě nebo s ní souvisejícímu vodnímu hospodářství, včetně zastavěných pozemků,
d) jiný zemědělský majetek uvedený v § 20.

§ 15 ZMČR: (3) Pozemky, které jsou majetkem podle odstavce 1 a zároveň tvoří zemědělský půdní fond, příslušná organizační složka přednostně nabídne Státnímu pozemkovému úřadu; to neplatí v případě pozemků tvořících jeden funkční celek s obytnými a hospodářskými budovami a jinými stavbami, které neslouží zemědělské a lesní výrobě nebo s ní souvisejícímu vodnímu hospodářství. Nepřijme- li Státní pozemkový úřad nabídku do 30 dnů od jejího doručení, platí, že nemá o nabízené pozemky zájem a k pozdější akceptaci nabídky se nepřihlíží. Příslušná organizační složka dále postupuje v souladu s odstavcem 2.

Zvláštnosti při nakládání s pozemky SPÚ

- tyto pozemky **nelze převést**:
- 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 k zastavění **veřejně prospěšnými stavbami** nebo stavbami dopravní infastruktury nebo těmito stavbami již zastavěné
- zemědělské pozemky určené k řešení podle § 2 zákona o **pozemkových úpravách**, u kterých je v katastru nemovitostí vyznačena poznámka o zahájení pozemkových úprav,
- zemědělské pozemky v národních přírodních památkách, národních přírodních rezervacích a na územích národních parků
- zemědělské pozemky v přírodních rezervacích a v přírodních památkách, s výjimkou zemědělských pozemků, k jejichž zcizení vydalo souhlas MŽP
- pozemky tvořící **rezervu** státních pozemků podle § 3 odst. 1 písm. b)

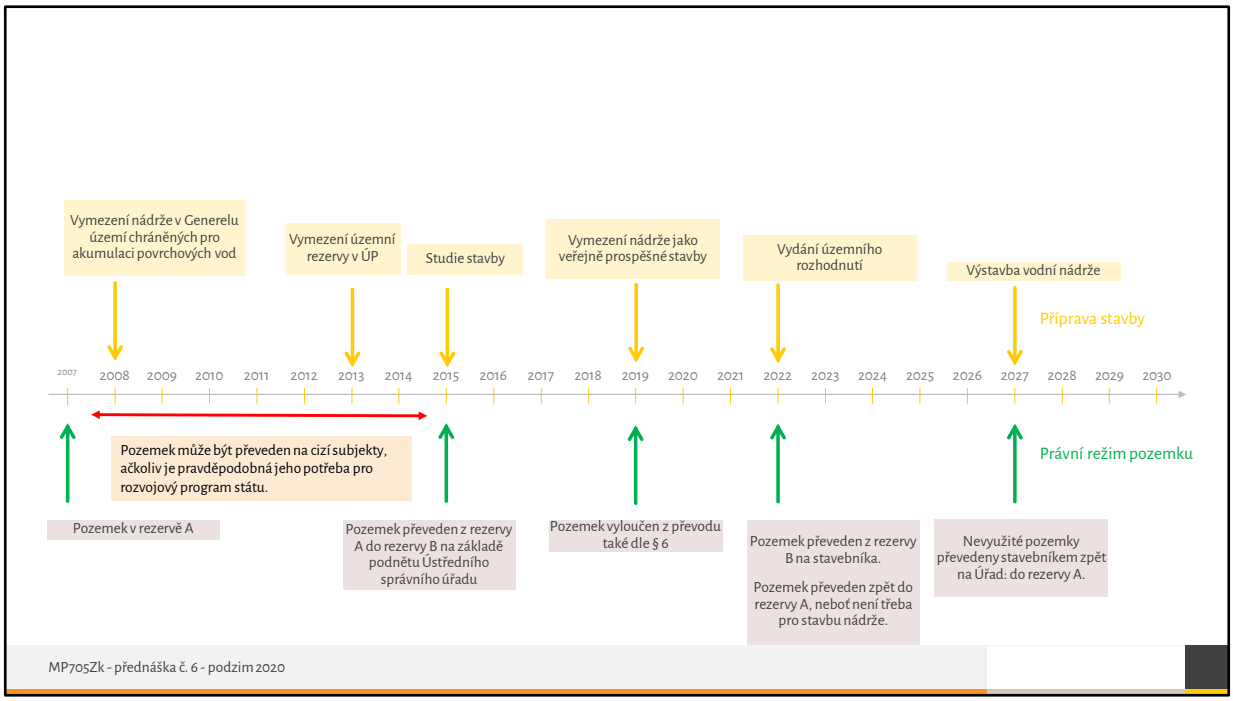
Rezerva státní půdy (§ 3 zákona o SPÚ)

- SPÚ vytváří a spravuje rezervu státních pozemků , která zahrnuje pozemky, s nimiž je SPÚ, a která slouží k
- (**A**) výkonu působnosti Státního pozemkového úřadu a
- (**B**) uskutečnění rozvojových programů státu schválených vládou.

- Vytvoření a zachování potřebného rozsahu a složení rezervy zajišťuje SPÚ **zejména směnou a koupí**.
  - *odlišnost od ZMČR: Směna a koupě pozemků se uskutečňují nejvýše za cenu obvyklou.*
- výměra části rezervy „A“ nesmí klesnout pod **50 000 ha** (dnes cca 130 000 ha)

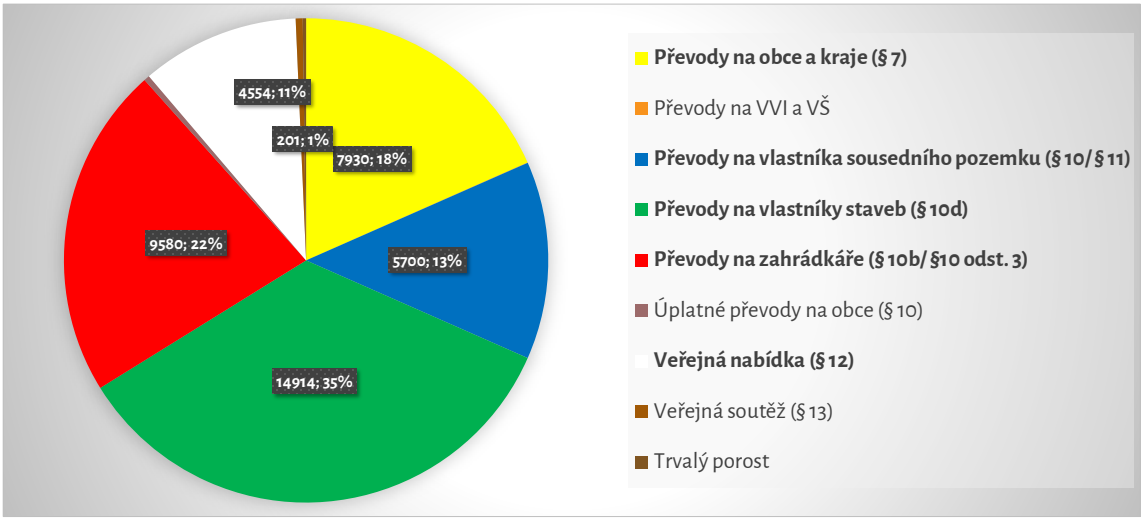
Dle: https://www.spucr.cz/statni-pozemkovy-urad/povinne-zverejnovane-informace/ekonomika/majetek
K 25.5.2020 vedl SPÚ v účetnictví majetek státu s příslušností hospodařit pro SPÚ v tomto složení:

- Pozemky: 475 439 Výměra: 131120 hektarů
- Budovy: 4324
- Odvodňovací kanály+ČS :10
- Odvodňovací kanály: 18660
- Čerpací stanice: 274
- Nádrže: 28
- Vodohospodářské stavby celkem: 18972

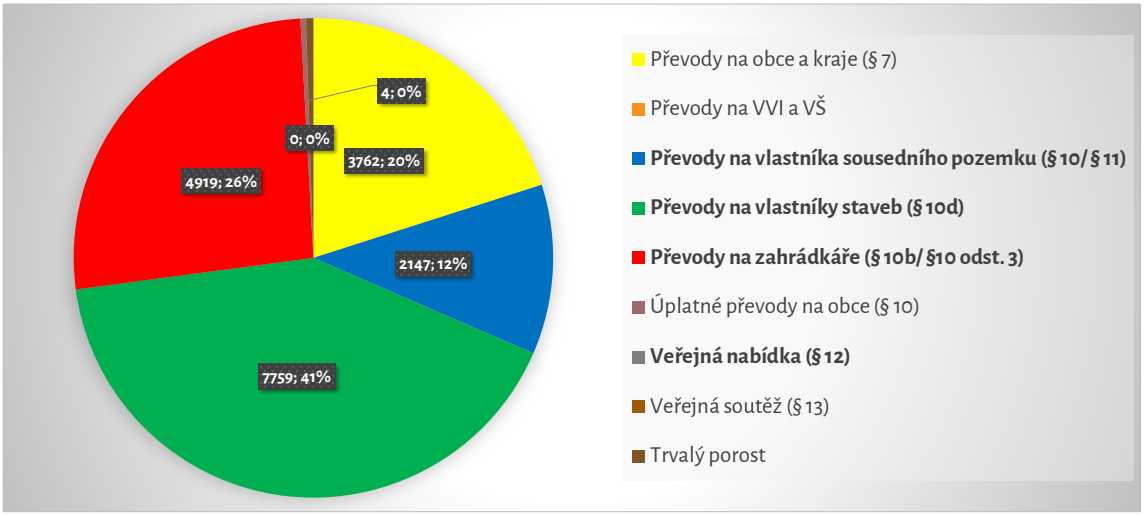


Podrobněji: Hanák In: HANÁK; Tkáčiková. Zákon o Státním pozemkovém úřadu: komentář. Praha: Wolters Kluwer, 2020.

2013 až 2019: počty převedených pozemků



2017 až 2019: počty převedených pozemků



Bezúplatné převody SPÚ: na obce a kraje

- jsou-li určeny k zastavění **veřejně prospěšnou stavbou**
- v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše určené k realizaci **veřejné zeleně** nebo k realizaci veřejně prospěšných opatření anebo již k těmto účelům využité
- **zastavěné stavbami**, které jsou nemovitostmi ve vlastnictví obce
- **silniční pozemky** pod místními komunikacemi nebo pod účelovými komunikacemi, s nimiž je příslušný hospodařit, pokud tato obec uvedené komunikace vlastní
- silniční pomocné pozemky a pozemky tvořící silniční ochranné pásmo

Bezúplatné převody SPÚ : na obce a kraje (2)

- pozemek nenaplnil, nebo **neplní účel převodu** (např. veřejně prospěšná stavba se nerealizovala)
- A: povinnost pozemek **převést zpět** za stejných podmínek, za jakých byl na obec (kraj) převeden
- B - nelze-li: je **obec povinna poskytnout SPÚ finanční náhradu** ve výši ceny pozemku zjištěné podle cenového předpisu platného ke dni uzavření smlouvy, podle které byl pozemek obci převeden, a podle současného způsobu využití pozemku

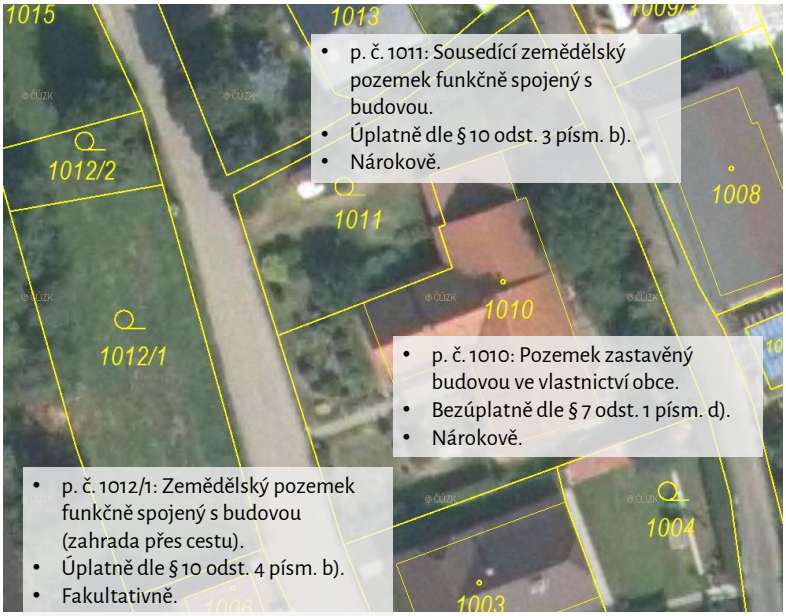
Úplatné převody SPÚ: nárokové

- § 9 výčet možných nabyvatelů; prioritou je obvyklá cena

- **pořadí, je-li o pozemek více zájemců**

1. zemědělské pozemky v zahrádkových a chatových osadách
2. pozemky, na kterých je stavba, resp. sousedící pozemky ve funkčním celku s ní (je-li vlastník stavby uživatelem; ne vždy nárok)
3. pozemek se zřízeným trvalým porostem
4. pozemky k výstavbě a zřízení veřejní zeleně obcí (a v její prospěch)
5. „průmyslové zóny“ schválené vládou ve prospěch kraje

§ 10c: Pokud o převod zemědělského pozemku požádají současně osoby uvedené v § 10 odst. 1 až 5, v § 10a nebo v § 10b, uspokojí se nejprve žadatel podle § 10b a poté postupně žadatel podle § 10 odst. 3 a 4, žadatel podle § 10 odst. 5, žadatel podle § 10a a nakonec obec nebo kraj.



- p. č. 1011: Sousedící zemědělský pozemek funkčně spojený s budovou.
- Úplatně dle § 10 odst. 3 písm. b).
- Nárokově.

- p. č. 1010: Pozemek zastavěný budovou ve vlastnictví obce.
- Bezúplatně dle § 7 odst. 1 písm. d).
- Nárokově.

- p. č. 1012/1: Zemědělský pozemek funkčně spojený s budovou (zahrada přes cestu).
- Úplatně dle § 10 odst. 4 písm. b).
- Fakultativně.

Úplatné převody SPÚ: nenárokové

Pozor na graf!

- na základě **veřejné nabídky**
  - *v zásadě zjištěná cena*
- **ve veřejné soutěži o nejvhodnější nabídku**
  - *nebyl-li o pozemek zájem ve veřejné nabídce*
  - *nejméně za cenu obvyklou*

- předkupní právo: do zaplacení, resp. nyní alespoň 5 let

- v minulosti i zástavní právo v případě splátek kupní ceny (do novely č. 229/2019 Sb.)

Vlastní užívání pozemků

- SPÚ **může** nemovité věci, s nimiž je příslušný hospodařit, **přenechat do užívání nebo požívání** jiným osobám.

- Jde-li o nemovité věci podle § 1 zákona č. 229/1991 Sb., o půdě, § 27 zákona č. 219/2000 Sb. (tj. dočasná nepotřebnost – pozn.), se nepoužije.

- Roční nájemné za požívání pozemků v příslušnosti hospodaření SPÚ, které tvoří zemědělský půdní fond nebo do něj náleží, činí 2,2 % z ceny pozemku, pokud se SPÚ s nájemcem nedohodnou jinak.
  - *dle § 27 ZMČR:*

Opakování: zápisy do katastru nemovitostí

Vklad

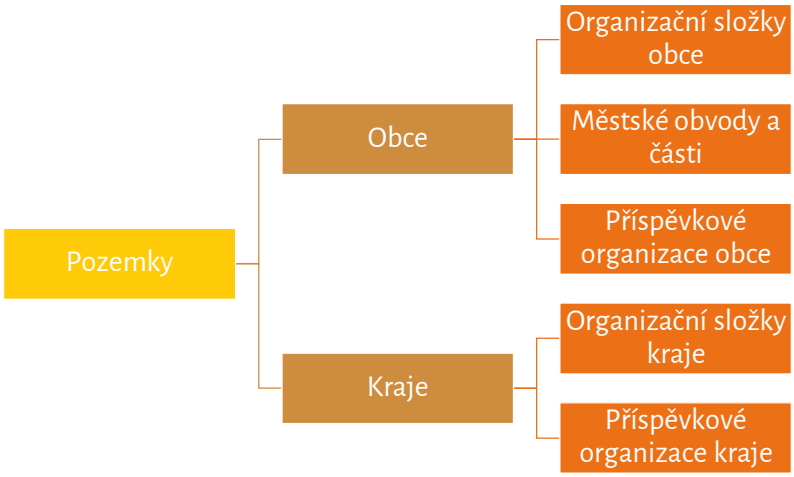
- změna vlastníka
- věcná práva
- správní rozhodnutí

Záznam

- není změna vlastníka
- tzv. práva odvozená od vlastnického práva
- faktický úkon

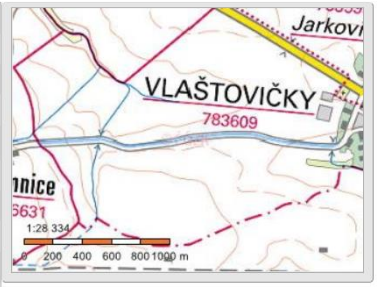
Pozemkové vlastnictví obcí a krajů

Přehled


Pozemky
Obce
Organizační složky obce
Městské obvody a části
Příspěvkové organizace obce
Kraje
Organizační složky kraje
Příspěvkové organizace kraje

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	334
Obec:	Opava [505927]
Katastrální území:	Vlaštovičky [783609]
Číslo LV:	175
Výměra [m^2]:	26737
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	silnice
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Moravskoslezský kraj, 28. října 2771/117, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava	
Hospodaření se svěřeným majetkem kraje	**Podíl**
Správa silnic Moravskoslezského kraje, příspěvková organizace, Úprkova 795/1, Přívoz, 70200 Ostrava	

Charakteristika

- Obec je veřejnoprávní korporací, **má vlastní majetek**. Obec vystupuje v právních vztazích **svým jménem** a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývající (§ 2 zákona o obcích)
  - *Stát neručí za hospodaření a závazky obce, pokud tento závazek nepřevezme smluvně (§ 38 odst. 5 zákona o obcích)*
- **historický kontext:** právní předpisy vytvářející majetkovou základnu
  - *č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí*
  - *č. 157/2000 Sb., o přechodu věcí, práv a závazků z majetku ČR do majetku krajů*
- **současné prameny:**
  - *zákon č. 128/2000 Sb., o obcích*
  - *zákon č. 129/2000 Sb., o krajích*
  - *zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze*

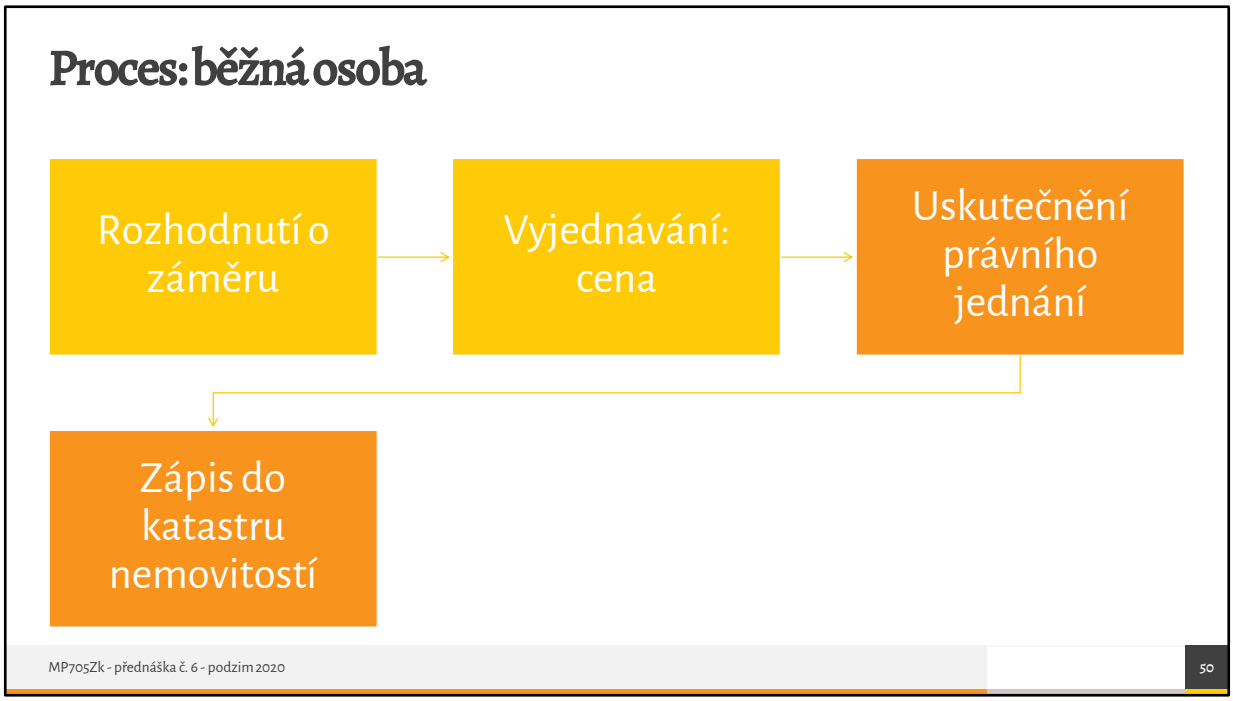
NS 28 Cdo 3297/2008

Hospodaření obce

§ 38 zákona o obcích; § 17 zákona o krajích; § 35 zákona o Praze

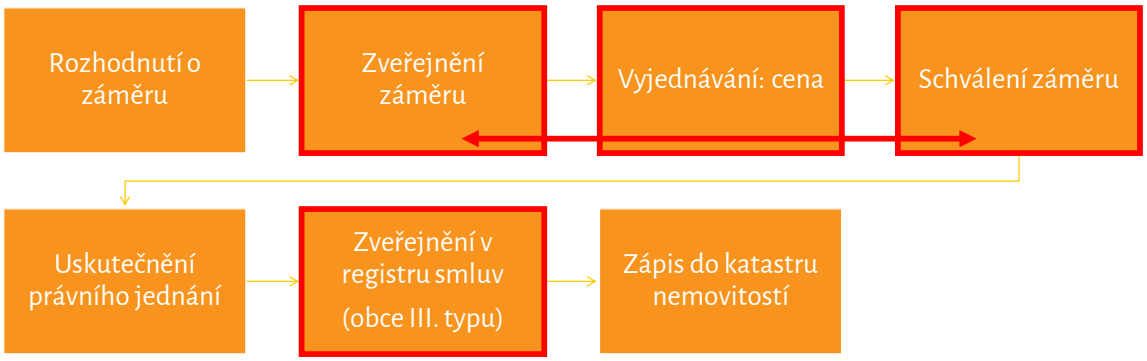
- Majetek obce musí být využíván **účelně a hospodárně** v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákonem vymezené působnosti.
- Obec je povinna pečovat o zachování a rozvoj svého majetku.
- Porušením (výše uvedených – pozn.) povinností není takové nakládání s majetkem obce, které **sleduje jiný důležitý zájem obce**, který je řádně odůvodněn.
  - *důležité ustanovení v případě nabývání vlastnického práva k pozemkům*

- S **nepotřebným majetkem** obec naloží způsoby a za podmínek stanovených zvláštními předpisy, pokud tento zákon nestanoví jinak.



Oranžově jsou znázorněny právem formalizované kroky

Proces: územně samosprávný celek



- Oranžově jsou znázorněny právem formalizované kroky
- Červené orámovaní znázorňuje neplatnost v případě porušení – § 41 K neplatnosti právního jednání z důvodů stanovených v odstavci 2 (schválení záměru příslušným orgánem) a § 39 odst. 1 a 2 (zveřejnění záměru + odůvodnění ceny) přihlédne soud i bez návrhu.

- S nepotřebným majetkem obec naloží způsoby a za podmínek stanovených zvláštními předpisy, pokud tento zákon nestanoví jinak.

Specifické podmínky: zveřejnění záměru

- Záměr obce prodat, směnit, darovat, pronajmout, propachtovat nebo vypůjčit **hmotnou nemovitou věc** nebo právo stavby anebo je přenechat jako výprosu a záměr obce smluvně zřídit právo stavby k pozemku ve vlastnictví obce obec zveřejní po dobu **nejméně 15 dnů před rozhodnutím** v příslušném orgánu obce vyvěšením na úřední desce obecního úřadu, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky.
- Nemovitá věc se v záměru **označí** údaji podle zvláštního zákona platnými ke dni zveřejnění záměru.
- Pokud obec záměr nezveřejní, je právní jednání **neplatné**.

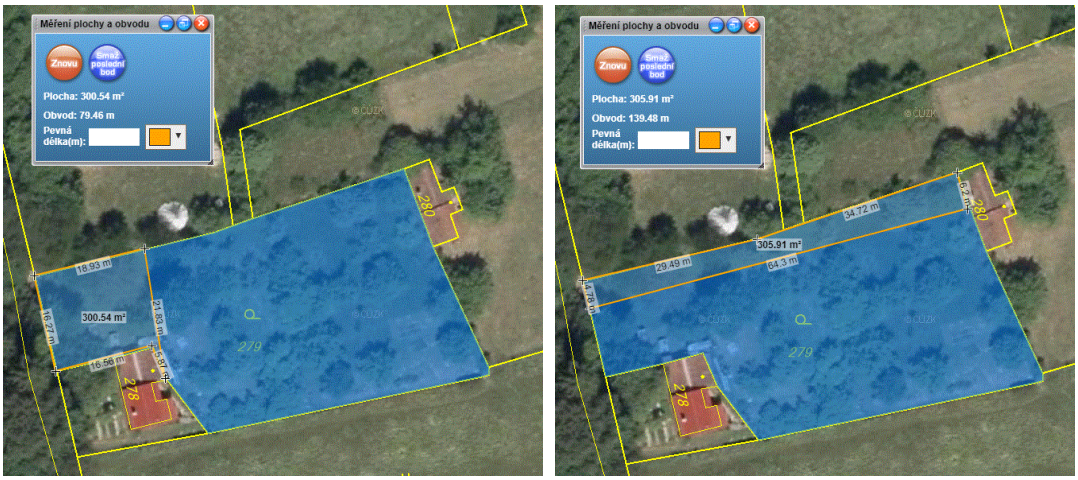
- Záměr může obec též zveřejnit způsobem v místě obvyklým.

- Obce: Ustanovení odstavce 1 se nepoužije, jde-li o pronájem bytů nebo hrobových míst anebo o pronájem, pacht nebo výpůjčku majetku obce na dobu kratší než 30 dnů nebo jde-li o pronájem, pacht, výprosu nebo výpůjčku právnické osobě zřízené nebo založené obcí nebo právnické osobě, kterou obec ovládá.
- Kraj: Ustanovení odstavce 1 se nepoužije, jde-li o pronájem bytů, dále jde-li o pronájem, pacht anebo výpůjčku majetku kraje na dobu kratší než 90 dnů nebo jde-li o pronájem, pacht, výprosu nebo výpůjčku právnické osobě, jejímž zřizovatelem nebo zakladatelem je kraj anebo kterou kraj ovládá, nebo jde-li o pronájem silničního nebo silničního pomocného pozemku v souvislosti se zvláštním užíváním silnic podle zvláštního zákona.
- Praha: Ustanovení odstavce 1 se nepoužije, jde-li o pronájem bytů nebo hrobových míst anebo o pronájem, pacht nebo výpůjčku majetku hlavního města Prahy na dobu kratší než 30 dnů nebo jde-li o pronájem, pacht, výprosu nebo výpůjčku právnické osobě, jejímž zřizovatelem nebo zakladatelem je hlavní město Praha nebo městská část anebo kterou hlavní město Praha nebo městská část ovládá.

Judikatura

- Účelem § 39 odst. 1 zákona o obcích je především navenek projevit vůli obce ohledně zamýšlené (zákonem vypočtené) dispozice s jejím majetkem, informovat o ní občany, umožnit jim veřejnou kontrolu hospodaření s majetkem obce; jde o to, aby příslušné úkony **probíhaly transparentně**, aby se o nich občané předem a včas dozvěděli, aby mohli upozornit na hrozící pochybení či nesprávné hospodaření obce a případně aby **měli možnost sami vstoupit do tzv. nabídkového řízení** jako zájemci.
  - *NS 26 Cdo 4198/2011*

Najdi dva rozdíly



NS 30 Cdo 1250/2009

- Takové (řádné) identifikaci nemovitého předmětu - vzhledem k tomu, že v § 39 odst. 1 zákona o obcích je stran označení údajů odkazováno na zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů - bude nepochybně učiněno zadost např. s využitím odkazu na geometrický plán obsahující oddělenou část pozemku z původního (kmenového) pozemku anebo (což bude v dané fázi zřejmě nejčastější) označením (celého) pozemku podle údajů katastru nemovitostí s dostatečně určitým a srozumitelným (popisným) vyjádřením části, která má být z dosud takto v katastru nemovitostí evidovaného pozemku oddělena a má se následně stát samostatným předmětem občanskoprávní dispozice (např. "část pozemku p.č. XY v k.ú. XY o výměře 1000 m2", "část pozemku p.č. XY v k.ú. XY v rozsahu stávajícího oplocení části uvedeného pozemku", "část pozemku p.č. XY v k.ú. XY podél budovy XY o délce XY m a šíři XY m" atd.).
- Pokud totiž z objektivního hlediska nebude seznatelné, k jakému předmětu se vlastně záměr vztahuje, bude tím současně objektivně vyloučena možnost potencionálních zájemců se k předmětu záměru relevantně vyjádřit a případně předložit své nabídky. Není přitom žádných pochyb o tom, že u prodeje části pozemku sehrává v motivaci zájemců důležitou roli výměra k prodeji nabízeného pozemku, která spoluurčuje jeho cenu, a která buď sama o sobě anebo zpravidla ve spojení s dalšími okolnostmi (druh pozemku, jeho poloha a využitelnost atd.) ovlivňuje vytváření (ze strany projevivších se zájemců) reálného zájmu o jeho koupi. Pokud ovšem v záměru absentuje

jakýkoliv formulačně interpretovatelný údaj o zamýšleném rozsahu prodávané části pozemku, nemohou se logicky žádní zájemci k takovému záměru relevantně vyjádřit a předložit své nabídky. Z toho tedy plyne, že zveřejnění záměru *"o prodeji části pozemku p.č. XY v katastrálním území XY"*

- , neodpovídá dikci § 39 odst. 1 zákona o obcích a tudíž nenaplňuje předpoklad pro právní perfekci následně učiněného majetkoprávního úkonu obce.

Specifické podmínky (2): cena

- Při úplatném **převodu** majetku se cena sjednává **zpravidla** 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.
- Není-li odchylka od ceny obvyklé zdůvodněna, je právní jednání **neplatné**.

Již dříve dovozeno soudy:

- NS 28 Cdo 3950/2010
- Smlouva o úplatném převod obecního majetku za cenu podstatně nižší, než je cena v místě a čase obvyklá, bez náležitého zdůvodnění této odchylky, svým obsahem odporuje zákonu (§ 39 odst. 2 zákona o obcích) a je proto podle § 39 OZ 1964 neplatná.
- kupní cena nemovitostí byla sjednána s kupujícím částkou 2,000.000,- Kč, bez ohledu na obvyklou cenu prodávaných nemovitostí, jež byla řádově vyšší (15,000.000,- Kč).

Odůvodnění nižší ceny

- …obec se nicméně může v rámci své autonomie vůle v mantinelech stanovených v § 38 a § 39 ObZř rozhodnout, že pozemek prodá i za cenu nižší než obsaženou v nejvyšší nabídce reagující na zveřejněný záměr, **pokud má za to, že to je v jejím zájmu**, např. v situaci, kdy jedna z nabídek sice neobsahuje nejvyšší cenu, ale např. obsahuje **pro obec a její občany prospěšnější využití majetku**. Takový postup je rovněž v souladu s § 2 odst. 2 ObZř, dle kterého obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem. V takovém případě by ovšem bylo nutné tento postup obce odůvodnit.
  - *NSS 4 As 223/2015-43*

Specifické podmínky (3): schválení orgánem

- Právní jednání, která vyžadují schválení zastupitelstva obce, popřípadě rady obce, **jsou bez tohoto schválení neplatná**.
  - *viz § 85 a 102 zákona o obcích*

- Podmiňuje-li tento 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: viz např. ve vkladovém řízení.*

Ukázka doložky

VII.

Doložka
dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Záměr prodat nemovitosti, popsané v čl. I. této kupní smlouvy, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 4.11.2016.
Prodej nemovitostí, popsaných v čl. I. této kupní smlouvy, a podmínky převodu byly schváleny usnesením Zastupitelstva Městské části Brno-střed č. ZMČ/2020/15/17 ze dne 16.9.2020.

NS 26 Cdo 4198/2011

- Zákon o obcích nestanoví žádnou lhůtu, v níž by po zveřejnění záměru (jeho sejmutí) měl být předmětný právní úkon učiněn. … Aby však byl naplněn účel požadavku publikace záměru obce, musí být časová kontinuita mezi zveřejněním záměru a realizací zamýšleného právního úkonu (dispozice s majetkem obce) zachována. …
- Bude záležet na **individuálním posouzení** všech konkrétních okolností, zejména zda se podstatným způsobem nezměnily podmínky, za nichž došlo ke zveřejnění záměru. …
- Uplynuly-li však mezi zveřejněním záměru (jeho sejmutím z úřední desky) a projednáním tohoto záměru v orgánech obce **více než dva roky**, jde o dobu obecně nepřijatelnou.

Judikatura

- V případě, že obec zveřejní záměr prodat pozemek, přičemž následně jeho zastupitelstvo schválí uzavření kupní smlouvy o prodeji jen části předmětného pozemku, **je mezi záměrem a usnesením zastupitelstva věcný nesoulad, což vede k absolutní neplatnosti kupní smlouvy** o prodeji (geometrickým plánem oddělené) části obecního pozemku.
  - *NS 30 Cdo 1262/2016*

Uskutečnění právního jednání

- Jak vyplývá z rozhodovací praxe Ústavního soudu, st**arosta 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.
  - *I.ÚS 2574/14*

Podrobné vyhledávání

Datum zveřejnění (od - do)	ID smlouvy	ID verze
Název publikujícího subjektu (1)	Název smluvní strany	Číslo smlouvy / č.j. (1)
Dat. schránka publikujícího subjektu	Dat. schránka smluvní strany (1)	Datum uzavření smlouvy (od - do)
IČO publikujícího subjektu (1)	IČO smluvní strany (1)	Textové označení smlouvy
Adresa publikujícího subjektu (1)	Adresa smluvní strany (1)	Podepisující osoba (1)

- https://smlouvy.gov.cz/

Specifické podmínky (4): zveřejnění v registru

zákon č. 340/2015 Sb.

- Smlouva, na niž se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, **nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění.**
  - *§ 5 odst. 2: osoba uvedená v § 2 odst. 1 nebo smluvní strana smlouvy zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.*

- 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.**

Působnost zákona

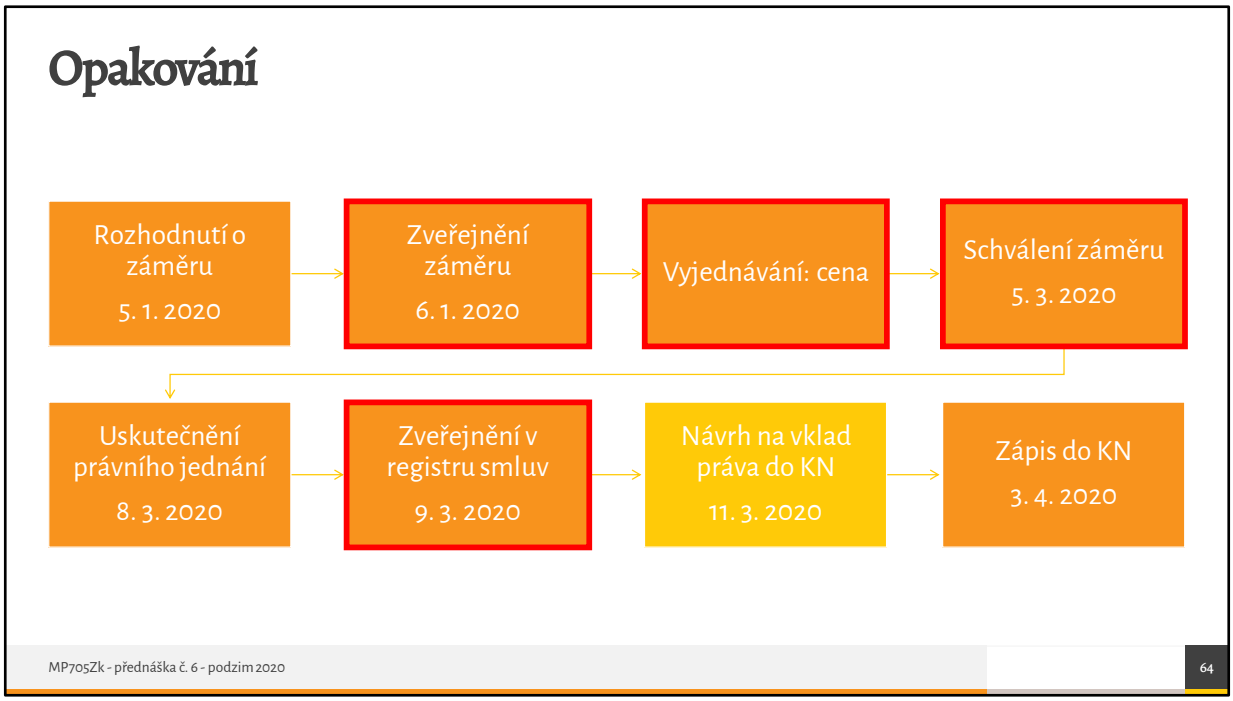
Povinnost

- Česká republika,
- územní samosprávný celek
- státní příspěvková organizace,
- příspěvková organizace územního samosprávného celku,
- státní podnik
- právnická osoba, v níž má stát nebo územní samosprávný celek sám nebo s jinými územními samosprávnými celky většinovou majetkovou účast

Výjimky

- smlouvy, jestliže výše hodnoty jejího předmětu je 50 000 Kč bez DPH nebo nižší
- 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

Pozor: výjimkou **sice je** a) smlouvu vzniklou v rámci právního jednání s fyzickou osobou, která jedná mimo rámec své podnikatelské činnosti; **ale** to neplatí, jde-li o převod vlastnického práva osoby uvedené v § 2 odst. 1 k hmotné nemovité věci,



Oranžově jsou znázorněny právem formalizované kroky; červeně znázorněná neplatnost

Účast obce v dražbě

- Usnesení, jímž zastupitelstvo obce nebo rada obce rozhodly o nabytí věci v dražbě, ve veřejné soutěži o nejvhodnější nabídku nebo o jejím nabytí jiným obdobným způsobem, se **až do ukončení dražby**, veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku nebo jiného obdobného postupu **nezpřístupňují podle tohoto zákona** ani neposkytují podle jiného právního předpisu

Do dražby stadionu jdeme, odhlasovaly si Drnovice. Zaplatí maximálně 3,5 milionu

9.3.2016

Drnovice - Shodli se takřka jednomyslně. Drnovice se pokusí získat v dražbě tamní fotbalový stadion. Středečnímu rozhodnutí předcházela dvě několikahodinová pracovní jednání a prohlídka.

Drnovičtí zastupitelé ve středu odhlasovali účast obce v dražbě místního fotbalového stadionu. | Foto: DENÍK/Alena Grycová

https://vyskovsky.denik.cz/tema/drazba-fotbaloveho-stadionu-v-drnovicich.html

Pozemky státu k těžbě nerostného bohatství

- Subjektu, kterému byl stanoven dobývací prostor, který se nachází na pozemku ve vlastnictví státu, vzniká **právo, aby s ním byla uzavřena dohoda** o pronájmu pozemku na dobu předpokládaného dobývání ložiska nebo kupní smlouvu o prodeji pozemku.
- Subjekt, kterému bylo vydáno oprávnění k hornické činnosti, má **přednost před ostatními zájemci** o pronájem nebo prodej pozemku ve vlastnictví státu, který se nachází ve stanoveném chráněném ložiskovém území.
- ale: musí být žádost doložena **souhlasným stanoviskem obce**, na jejímž katastrálním území se pozemek nachází.

Děkuji!

Jakub Hanák
jakub.hanak@mail.muni.cz