



MASARYKOVA UNIVERZITA

Majetek ÚSC

(2. část)

MV927K Veřejný majetek

Tomáš Svoboda

Nabývání majetku ÚSC

Nabývání majetku ÚSC

- ❏ ÚSC k plnění svých funkcí a úkolů potřeba majetku
- ❏ nevystačí pouze s majetkem, který v daný okamžik má
 - ❏ změna úkolů
 - ❏ amortizace
- ❏ **potřeba ÚSC nabývat majetek**
 - ❏ hlediska hospodárnosti a efektivnosti při nakládání s prostředky ÚSC (zejména prostor v rámci smluvního nabývání)
 - ❏ nabýváním ve vlastním smyslu však pouze nabývání od svébytného vlastnického subjektu
 - ❏ nikoli mezi organizačními složkami či příspěvkovými organizacemi (pouze změna „správce“)

Nabývání majetku ÚSC - smluvní

☒ způsoby nabývání

- ☒ smluvní
- ☒ jinými způsoby

☒ smluvní nabývání

- ☒ typově nejčastější způsob
- ☒ zakládá závazkový právní vztah v režimu
 - ☒ občanského zákoníku
 - ☒ jiného právního předpisu
 - ☒ zejména zákon o veřejných zakázkách

Nabývání majetku ÚSC - smluvní

☒ smluvní nabývání

- ☒ v právní úpravě ÚSC velmi málo „veřejnoprávních“ omezení
 - ☒ ucelená hmotněprávní úprava zcela chybí
- ☒ doporučení
 - ☒ zejména písemnost smluv s podpisy na jedné listině
 - ☒ s výjimkou běžného nabývání movitých věcí
 - ☒ v obchodě či na základě dodávek podložených obchodními smlouvami
 - ☒ např. při zabezpečování hospodaření radou ÚSC podle schváleného rozpočtu
- ☒ úplatné a bezúplatné

Nabývání majetku ÚSC - smluvní

☒ smluvní nabývání bezúplatné

- ☒ „danažské dary“ = měla by být zvažována odůvodněnost
- ☒ hlediska účelnosti, efektivnosti, případných negativ
- ☒ rozhoduje
 - ☒ v případě nemovitostí zastupitelstvo
 - ☒ podklady pro kvalifikované rozhodnutí rada (majetkoprávní komise), případně administrativní aparát (majetkoprávní odbor apod.)
 - ☒ v případě movitostí rada

- ☒ bez schválení předepsaným orgánem neplatnost ze zákona

Nabývání majetku ÚSC - smluvní

☒ smluvní nabývání úplatné

☒ základní pravidlo by mělo znít:

☒ ÚSC nabývá za úplatu pouze majetek, který využívá k plnění svých úkolů (včetně ochrany veřejného zájmu), resp. k péči o všestranný rozvoj svého území a potřeby svých občanů

☒ analogicky pro nabývání majetku státem, pro ÚSC neupraveno

☒ klíčová otázka = **cena**, mělo by platit, že

☒ zásadně jen do výše ocenění podle zvláštního předpisu

☒ zákon č. 151/1997 Sb.

☒ někdy to však nemusí být účelné

☒ za vyšší cenu jen výjimečně zejména ve veřejném zájmu

Nabývání majetku ÚSC - smluvní

☒ smluvní nabývání úplatné

☒ rozhodování o kupní smlouvě

☒ právní úprava nerozlišuje mezi úplatným a bezúplatným nabýváním – v zásadě tedy platí totéž

☒ v případě smluvního nabývání movitostí možnost specifického schvalovacího režimu

☒ rozhodování podle výše ceny – pod určitou hranici z rady na starostu (hejtmana) či obecní (krajský) úřad

☒ režim **zadávání veřejných zakázek** (ÚSC = veřejní zadavatelé)

☒ z podstaty chrání výdajovou stránku

Nabývání majetku ÚSC – jinými způsoby

☒ nabývání zákonem

- ☒ zákon = nabývací titul
- ☒ typický př.:
- ☒ zákon č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí
 - ☒ movité a nemovité věci, k nimž měl ke dni zrušení národních výborů právo hospodaření místní nebo městský národní výbor
 - ☒ nemovité věci, které byly ke dni 31. 12. 1949 ve vlastnictví obce
 - ☒ za určitých okolností obytné domy s pozemky, jestliže k nim měl právo hospodaření podnik bytového hospodářství nebo jiná státní organizace

Nabývání majetku ÚSC – jinými způsoby

☒ nabývání zákonem

- ☒ zákon č. 290/2002 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR na kraje a obce
 - ☒ na kraje přecházejí z vlastnictví ČR věci, se kterými k 31. prosinci 2002 byly příslušné hospodařící organizační složky státu a státní příspěvkové organizace, u nichž funkci zřizovatele vykonávaly k tomuto dni okresní úřady
 - ☒ na kraje také přešly
 - ☒ práva státu a jiné majetkové
 - ☒ závazky státu
 - ☒ práva a povinnosti z pracovněprávních vztahů

Nabývání majetku ÚSC – jinými způsoby

☒ nabývání na základě zákona

- ☒ zákon upravuje podmínky, za kterých ÚSC může (musí) majetek nabýt
- ☒ zákon 157/2000 Sb., o přechodu některých věcí, práv a závazků z majetku ČR do majetku krajů
 - ☒ věci, se kterými byly oprávněny hospodařit státní příspěvkové organizace a organizační složky státu uvedené v příloze zákona přecházení na do vlastnictví krajů dnem nabytí účinnosti *rozhodnutí* příslušného ústředního správního úřadu
 - ☒ ze státních příspěvkových organizací příspěvkové organizace kraje

Nabývání majetku ÚSC – jinými způsoby

▣ nabývání děděním

- ▣ ÚSC v pozici dědice s odpovídajícími právy a povinnostmi (např. právo dědictví odmítnout)
- ▣ na základě
 - ▣ závěti
 - ▣ ale nově i dědická smlouva
- ▣ nově také možnost odkazu
 - ▣ ÚSC jako odkazovník s pohledávkou vůči dědici

Nabývání majetku ÚSC – jinými způsoby

☒ nabývání rozhodnutím příslušného orgánu

☒ rozmanitá škála případů

☒ např. rozhodnutím vyvlastňovacího orgánu v rámci vyvlastňovacího řízení

☒ podle zákona č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění

☒ v rámci vyvlastnění může vlastnické právo nabyt každý navrhovatel, který má předmět vyvlastnění použít k účelu, pro který se vyvlastňuje (tedy včetně ÚSC)

☒ podmínky

☒ absence dohody, pro zvláštní zákonem stanovený účel, prokázání veřejného zájmu, nezbytný rozsah, za náhradu...

Hospodaření s majetkem ÚSC

Hospodaření s majetkem ÚSC

- ❏ hospodaření = držba, užívání a požívání majetku = **výkon vlastnického práva**
 - ❏ x nakládání = činění právních dispozic
- ❏ hospodaření s majetkem v širším smyslu = hospodaření v užším smyslu + nakládání)
- ❏ výkon vlastnického práva v případě ÚSC
 - ❏ **přímo** (záležitostí orgánů ÚSC – zásadně zastupitelstva a rady)
 - ❏ **zprostředkovaně**
 - ❏ „organizačně“ (prostřednictvím organizačních složek)
 - ❏ „právně“ (prostřednictvím příspěvkových organizací)

Hospodaření s majetkem ÚSC

- ❏ právní úprava hospodaření (v širším smyslu) v obsažená v OZř a KZř velmi kusá
 - ❏ široký prostor pro uplatnění obecné úpravy hospodaření (NOZ)
 - ❏ hlediskem pro uplatnění především zvláštní povaha či určení majetku

- ❏ **základní povinnosti při hospodaření**
 - ❏ povinnosti vyplývající ze zvláštní právní úpravy pro všechny osoby (stavebněprávní předpisy, požární bezpečnost apod.)
 - ❏ základní úprava v OZř (§ 38) a KZř (§ 17)

Hospodaření s majetkem ÚSC

- ❏ **povinnost využívat majetek účelně a hospodárně v souladu se zájmy a úkoly ÚSC** (vyplývajícími ze zákona vymezené působnosti)
 - ❏ = jakási obecná zásada hospodaření
 - ❏ dvojí hledisko
 - ❏ účelně a hospodárně
 - ❏ v souladu se zájmy a úkoly ÚSC
 - ❏ z toho vyplývající negativní vymezení
 - ❏ nepoškozování majetku ÚSC
 - ❏ nesnižování jeho rozsahu a hodnoty (zachování „podstaty“ majetku) či výnosu z něj
 - ❏ obecná omezení užívání vyplývající z právních předpisů

Hospodaření s majetkem ÚSC

❏ **povinnost vést majetek v evidenci**

- ❏ evidovat majetek = zpravidla vést majetek v účetnictví (účetní evidence a inventarizace)
- ❏ ale také povinnost evidovat majetek v katastru nemovitostí

❏ **povinnost pečovat o zachování a rozvoj majetku**

- ❏ jednak zachování
- ❏ jednak „zkvalitnění“ či zvětšení
- ❏ aktivity tímto směrem
 - ❏ údržba, oprava, fyzická ochrana (faktické zabezpečení, ale také právní prostředky – např. odpovědnost za hodnoty svěřené k vyúčtování, pojištění apod.)

Hospodaření s majetkem ÚSC

- ❏ **povinnost chránit majetek před neoprávněnými zásahy a včas uplatňovat právo na náhradu škody a právo na vydání bezdůvodného obohacení**
 - ❏ klasické právní prostředky = civilní žaloby
 - ❏ vlastnické, ochrana držby, určovací...
 - ❏ dříve ochrana pokojného stavu
 - ❏ povinnost využívat dostupné právní prostředky se týká také nehmotného majetku = především ochrana pohledávek
 - ❏ zajišťovací prostředky

Hospodaření s majetkem ÚSC

- ❏ **povinnost trvale sledovat, zda dlužníci platí včas a řádně plní své závazky + zabezpečit, aby nedošlo k promlčení/prekluzi**
 - ❏ včasné uplatňování pohledávek (od splatnosti do promlčení/prekluze)
 - ❏ následné vymáhání
 - ❏ také povinnost požadovat úroky z prodlení a sjednané sankce

- ❏ **povinnost rozhodnout o nepotřebnosti majetku a naložit s ním za podmínek a způsoby podle zvláštních předpisů**
 - ❏ majetek přebytečný
 - ❏ majetek neupotřebitelný (ztráta původních vlastností)
 - ❏ posuzovat může zvl. komise (doporučení)

Hospodaření s majetkem ÚSC

- ❏ **povinnost neručit za závazky jiných osob majetkem ÚSC**
 - ❏ pokud ano, od počátku neplatné
 - ❏ avšak výjimky, např.
 - ❏ závazky vyplývajících ze smlouvy o úvěru, jsou-li peněžní prostředky určeny pro investici nemovitosti ÚSC
 - ❏ těch, jejichž zřizovatelem je ÚSC nebo stát
 - ❏ těch, v nichž míra účasti ÚSC nebo spolu s jiným ÚSC nebo státem přesahuje 50 %
 - ❏ i v těchto případech by však mělo ručení směřovat k naplňování úkolů ÚSC ve vymezené působnosti
 - ❏ stát neručí za hospodaření a závazky ÚSC, pokud tento závazek nepřevzme stát smluvně

Hospodaření s majetkem ÚSC

❏ finanční hospodaření

- ❏ upraveno především RPÚR (v zásadě povaha speciálního předpisu k OZř a KZř)
- ❏ řídí se zejména **rozpočtem** ÚSC jako plánem financování činnosti
- ❏ pokud není schválen do 1. 1., rozpočtové provizorium
- ❏ po schválení změny jen prostřednictvím rozpočtových opatření
- ❏ po skončení kalendářního roku údaje o hospodaření do souhrnně zpracují do závěrečného účtu
 - ❏ povinnost návrh vhodným způsobem zveřejnit
 - ❏ projednání se uzavírá souhlasem zastupitelstva (výhrady)
- ❏ povinnost nechat přezkoumat hospodaření za minulý rok
- ❏ možnost vytvářet fondy

Hospodaření s majetkem ÚSC

❏ finanční hospodaření

- ❏ upraveno především RPÚR (v zásadě povaha speciálního předpisu k OZř a KZř)
- ❏ řídí se zejména **rozpočtem** ÚSC jako plánem financování činnosti
- ❏ pokud není schválen do 1. 1., rozpočtové provizorium
- ❏ po schválení změny jen prostřednictvím rozpočtových opatření
- ❏ po skončení kalendářního roku údaje o hospodaření do souhrnně zpracují do závěrečného účtu
 - ❏ povinnost návrh vhodným způsobem zveřejnit
 - ❏ projednání se uzavírá souhlasem zastupitelstva (výhrady)
- ❏ povinnost nechat přezkoumat hospodaření za minulý rok
- ❏ možnost vytvářet fondy

Nakládání s majetkem ÚSC

Nakládání s majetkem ÚSC

- ❏ nakládání = **činění právních dispozic**
- ❏ současný model nakládání s majetkem ÚSC v principu spočívá
 - ❏ ***soukromoprávních úkonech*** (typicky smlouvě)
 - ❏ OZř a KZř předpokládá zásadně uplatnění obecných soukromoprávních způsobů nakládání
 - ❏ ***veřejnoprávním ovlivňování vůle nakládajícího***
 - ❏ veřejnoprávní mantinely v podobě veřejnoprávních podmínek uzavírání smluv (právního jednání)
 - ❏ typicky jde
 - ❏ o určování orgánu ÚSC, který může o daném typu smlouvy rozhodovat
 - ❏ o povinnost zveřejnění záměru na úřední desce před rozhodnutím o záměru (15/30 dní)

Nakládání s majetkem ÚSC

☒ převody vlastnictví

☒ věci ve vlastnictví ÚSC lze

- ☒ 1) prodávat při zabezpečování hospodaření radou obce podle schváleného rozpočtu

- ☒ převody věcí určených k prodeji v rámci běžného hospodaření = **převody pravidelné**

- ☒ 2) jinak smluvně převádět jen tehdy, jde-li o věci, které jsou pro ÚSC nepotřebné

- ☒ převody mimo rámec běžného hospodaření = **převody nepravidelné**

- ☒ v případě nemovitosti povinnost zveřejnění záměru (jinak absolutní neplatnost)

Nakládání s majetkem ÚSC

☒ převody vlastnictví

- ☒ základní podmínkou by měla být „trvalá nepotřebnost“ věci
 - ☒ o čemž by mělo být předem rozhodnuto

- ☒ lze úplatně (koupě, směna)
 - ☒ cena se sjednává zpravidla ve výši ceny obvyklé, nejde-li o cenu regulovanou
 - ☒ možnost sjednat cenu vyšší (exkluzivní)
 - ☒ ale také nižší, v tom případě však musí být odchylka zdůvodněna
 - ☒ v úvahu připadá stanovení postupu zjišťování zájemců o koupi
 - ☒ např. veřejná soutěž o nejvhodnější návrh na uzavření smlouvy, institut veřejné dražby

Nakládání s majetkem ÚSC

☒ převody vlastnictví

☒ lze i bezúplatně

☒ mělo by připadat v úvahu pouze v případech, kdy

- ☒ je na něm veřejný zájem (např. humanitární pomoc)

- ☒ je li hospodárnější než jiný způsob naložení s věcí

- ☒ mělo by být jisté, že nelze využít jinak (např. příspěvková org. – není však povinností nabízet, ani jiným obcím ani státu) či nelze úplatně

- ☒ shodně s nabýváním by měly být zpracovány podklady

- ☒ stanoví-li to právní předpis

- ☒ smlouva by měla být zásadně písemná

- ☒ schvalování – obdobně nabývání

Nakládání s majetkem ÚSC

- ❏ **přenechání majetku ÚSC do užívání jiným osobám**
 - ❏ v tomto případě majetek neopouští vlastnickou sféru ÚSC
 - ❏ zejména nájem (pacht) nebo výpůjčka (výprosa)
 - ❏ zejména situace, kdy
 - ❏ ÚSC majetek k plnění svých úkolů dočasně nepotřebuje
 - ❏ dojde k účelnějšímu nebo hospodárnějšímu využití věci
 - ❏ doporučení
 - ❏ na dobu určitou
 - ❏ důvody pro výpověď a odstoupení
 - ❏ v podobných případech stejně (nediskriminačně)

Nakládání s majetkem ÚSC

- ❏ **přenechání majetku ÚSC do užívání jiným osobám**
 - ❏ úplatně – nájem (pacht)
 - ❏ bezúplatně – výpůjčka (výprosa)
 - ❏ doporučení: nepodnikateli a pro veřejně prospěšný účel
 - ❏ schvalování
 - ❏ o uzavírání nájemních smluv a smluv o výpůjčce rada ÚSC; (+ tuto působnost může svěřit obecnímu (krajskému) úřadu nebo příspěvkové organizaci obce – zcela nebo zčásti
 - ❏ i nemovitosti
 - ❏ naproti tomu o poskytnutí půjčky zastupitelstvo

Nakládání s majetkem ÚSC

❏ další formy nakládání

- ❏ nakládání mezi organizačními složkami a příspěvkovými organizacemi daného ÚSC (spíše neaktuální)
- ❏ nakládání s pohledávkami, jinými majetkovými právy a majetkovými hodnotami ÚSC
- ❏ účast ÚSC v právnických osobách a sdruženích od nich odlišných
 - ❏ (zapsaný) ústav
 - ❏ obchodní společnosti
 - ❏ sdružení bez právní subjektivity (společnost)