

# **Ministerstvo financí**

Studijní text ke zvláštní části úřednické zkoušky  
pro obor státní služby

## **4. Hospodaření s majetkem státu a jeho privatizace**

Praha 2017

## Obsah:

1.	Úvod do problematiky hospodaření s majetkem státu podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku státu České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů	.....	4
1.1	Právní postavení státu, organizačních složek státu a státních organizací	.....	5
1.2	Nakládání s majetkem státu	.....	6
1.3	Rámcová charakteristika smluvních typů	.....	9
1.4	Úplatné a bezúplatné nabývání majetku státu	.....	10
2.	Centrální registr administrativních budov	.....	11
3.	Státní pozemkový úřad - základní charakteristika a činnosti	.....	12
4.	Nabývání majetku státem a nabývání příslušnosti hospodaření s majetkem státu - včetně historických titulů	.....	13
5.	Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových z pohledu jeho hlavních činností	.....	14
6.	Postup při provádění kontrol podle zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole, ve znění pozdějších předpisů a opatření k nápravě podle zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, ve znění pozdějších předpisů	.....	17
7.	Majetek státu v operativní evidenci, vybraná ustanovení vyhlášky č. 62/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů	.....	20
8.	Vybraná ustanovení zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby a vybraná ustanovení zákona č. 178/2005 Sb., o zrušení Fondu národního majetku ČR a o působnosti Ministerstva financí při privatizaci majetku ČR	.....	21

## SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ZMS	zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
Prováděcí vyhláška	vyhláška Ministerstva financí č. 62/2001 Sb., o hospodaření složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů.
OZ	zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
ÚZSVM	Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.

## 1. Úvod do problematiky hospodaření s majetkem státu podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku státu České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

*Minimum znalostí:*

*ZMS a prováděcí vyhláška*

*zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů - § 2*

*zákon č. 77/1997 Sb., o státním podniku - §§ 2, 3, 15, 16*

*OZ - orientačně §§ 2079-2183, 2184-2188, 2055-2061, 2193-2200, 2201-2234*

*zákon 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových*

*zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů*

Až do roku 1964 bylo hospodaření s majetkem státu upraveno pouze v podzákonných předpisech – vyhláškách, nařízeních, resp. v zákonech o pětiletých plánech.

V roce 1964 se tato situace mění a hospodaření s majetkem státu se poprvé dostává jednotné formy, a to v hospodářském zákoníku č. 109/1964 Sb., a v prováděcích vyhláškách.

Hospodářský zákoník platil až do 1. 1. 1992, kdy byl zrušen a nahrazen obchodním zákoníkem. V § 761 odst. 1 bylo však výslovně stanoveno, že právo hospodaření státních organizací s majetkem státu se do vydání nové úpravy bude řídit dosavadními předpisy, včetně vybraných ustanovení hospodářského zákoníku.

Po roce 1990 byla přijata postupně řada nových zákonů, které se určitým způsobem dotýkaly majetku státu. Z nich významné jsou zákon č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, zákon č. 77/1997 Sb., o státním podniku.

Stávající právní úprava však přestala odpovídat politickým a ekonomickým podmínkám doby, stala se obtížně aplikovatelnou v činnosti státních organizací.

Tato situace byla řešena ZMS a prováděcí vyhláškou. Oba právní předpisy prošly podstatnou novelizací. Novela ZMS nabyla účinnosti dne 1. 3. 2016, novela prováděcí vyhlášky dne 1. 4. 2016.

ZMS je pojat jako obecný právní předpis, který upravuje hospodaření a nakládání s majetkem státu, jestliže není úprava provedena zvláštním

zákonem. Současně má postavení zvláštního právního předpisu, např. k občanskému zákoníku. Pro hospodaření s majetkem státu v řadě případů, ale platí také obecná úprava, obsažená zejména v OZ, zákoně o účetnictví, zákoně o zadávání veřejných zakázek apod.

### **1.1. Právní postavení státu, organizačních složek státu a státních organizací**

Pokud stát vystupuje jako účastník právních vztahů, je **právní osobou**.

ZMS upravuje způsob a podmínky hospodaření s majetkem státu, vystupování státu v právních jednáních, jakož i postavení, zřizování a zánik **organizačních složek státu** (v § 3 ZMS najdeme demonstrativní výčet organizačních složek: ministerstva, jiné správní úřady státu, Ústavní soud, Úřad vlády ČR a další). Organizační složky státu nemají právní subjektivitu, nejsou právními osobami, a proto nemohou v právních vztazích vystupovat svým jménem, jejich jednání v rámci jim stanovené působnosti či výkonu předmětu jejich činnosti je jednáním státu. Hospodaří s majetkem státu. Jsou účetní jednotkou, pokud tak stanoví tento zákon (§ 4 ZMS) nebo zvláštní právní předpis. Blíže část I. ZMS.

Přeměnu státních organizací na organizační složky státu ke dni účinnosti ZMS upravuje část pátá zákona, jeho §§ 51 – 53. Postavení ostatních státních organizací pak najdeme v části páté, §§ 54 – 58 zákona.

Obecně k těmto organizacím:

**Státní příspěvkové organizace mají podle vybraných ustanovení ZMS (§§ 54, 55, 56) zvláštní úpravu, jsou právními osobami, nemají vlastní majetek, hospodaří s majetkem státu. V právních vztazích, týkajících se majetku, jednají vlastním jménem. V ostatních případech platí ostatní ustanovení ZMS a prováděcí vyhlášky jak pro organizační složky, tak pro státní organizace, není-li stanoveno jinak.**

Vystupování státu v právních vztazích upravují §§ 6 a 7 ZMS. Za stát právně jedná vedoucí organizační složky, jíž se toto právní jednání týká. Vedoucí organizační složky může pro určité právní jednání písemně pověřit jiného vedoucího zaměstnance. Jednání těchto pověřených zaměstnanců je jednáním státu. Pověření pro jiného vedoucího zaměstnance může vyplývat i z interních předpisů organizační složky státu (např. z Organizačního řádu). Tento dokument vždy ale musí být signován vedoucím organizační složky státu.

Pravidla pro nakládání s majetkem státu pro organizační složky státu a státní organizace jsou v mnoha případech upravena ZMS a prováděcí vyhláškou odlišně, většinou přísněji, než je obecně stanoveno jiným právním subjektům. Jsou stanoveny podmínky platnosti právních jednání (např. udělování výjimek, předchozích souhlasů a schvalování jednotlivých dispozic s majetkem státu ze strany zřizovatelů či jednotlivých ministerstev), existují zákazy určitých jednání (např. majetek státu nelze dát do zástavy, není povoleno uzavřít smlouvu o leasingu atd.).

Vybraná ustanovení zákona jsou doplněna podrobnější úpravou v prováděcí vyhlášce.

Tato právní úprava se **nevztahuje** na ty *státní podniky*, které jsou založené, nebo se považují za založené, dle **zákona č. 77/1997 Sb.**, zákon o státním podniku (§ 54 odst. 1 ZMS) a *některé další vybrané* státní organizace a národní podnik Budějovický Budvar. Pravidla pro hospodaření s majetkem pro tyto státní organizace jsou upravena pouze rámcově (§§ 2, 3, 15, 16, zákona o státním podniku).

Nakládání s majetkem státu, pokud není upraveno speciální úpravou se řídí OZ, případně i dalšími obecnými normami.

## 1.2. Nakládání s majetkem státu

Jednou z nejobsáhlejších částí ZMS je Část třetí, zabývající se nakládáním s majetkem státu. Termín „nakládání“ v sobě zahrnuje nejen převody majetku, ale také problematiku jeho zatížení věcnými právy, přenechání do dočasného užívání, účast státu v jiných právnických osobách a sdruženích a nakládání s pohledávkami, jinými právy, cennými papíry a ostatními majetkovými hodnotami.

● Pokud jde o **převody majetku**, je třeba rozlišovat mezi **převody v rámci státu** a **mezi státem a nestátními subjekty**.

Převody v rámci státu, mezi organizačními složkami, které se řídí ZMS, znamenají pouze změnu příslušnosti hospodařit s majetkem státu, aniž by se měnil vlastník. Dějí se na základě **zápisu** (mezi organizačními složkami navzájem) **nebo smlouvou** (mezi státními organizacemi navzájem a mezi organizačními složkami a státními organizacemi). Podrobná úprava je dále obsažena v prováděcí vyhlášce. V této souvislosti je třeba upozornit na § 66 rozpočtových pravidel (zákon č. 218/2000 Sb.) pokud jde o úplatnost.

Státní organizace, na které se ZMS nevztahuje, mají právo hospodařit (nikoliv příslušnost hospodařit) k majetku státu.

Převody mezi státem a nestátními subjekty znamenají změnu vlastníka a základní podmínkou pro uskutečnění převodu je skutečnost, že majetek je pro stát *trvale nepotřebný*. Nepotřebnost je dokládána předchozím nabídkovým řízením, při kterém nebyl projeven o majetek zájem ze strany žádné organizační složky ani státní organizace. Aby však mohly být řešeny i mimořádné případy, je vláda oprávněna povolit z podmínky trvalé nepotřebnosti *výjimku* svým usnesením (§ 21 odst. 2 ZMS).

Převody mohou být:

- **úplatné** (cena se sjednává nejméně ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá; postup vedoucí k výběru nabyvatele je upraven v prováděcí vyhlášce. ZMS je koncipován primárně na úplatných převodech.
- **bezúplatné** (pouze za předpokladu prokázání veřejného zájmu, anebo je-li bezúplatný převod hospodárnější než jiný způsob naložení s věcí nebo stanoví-li tak zvláštní právní předpis).

V případech veřejného zájmu se však v rámci smlouvy sjednávají pro nabyvatele omezující podmínky, aby způsob využití majetku byl garantován po delší dobu. Např. po určité období, nejčastěji 10 let, se darovaný majetek nebude komerčně využívat a zcizovat, apod.

Obecně je tedy třeba uvést, že zásadně by měl být majetek státu převáděn úplatně, neboť ZMS není zákonem, který by měl sloužit k majetkové pomoci nestátním subjektům. K takové pomoci slouží jiné, zvláštní zákony.

Příslušné smlouvy o převodu nemovité věci, která se eviduje v katastru nemovitostí, jakož i smlouvy o převodu bytu a nebytového prostoru, podléhají schválení ze strany MF, nejde-li o případy taxativně uvedené (§ 22 odst. 4).

Ve vybraných případech podléhá smlouva schválení ze strany Ministerstva kultury nebo Ministerstva životního prostředí. Schválení je podmínkou *platnosti* takové smlouvy.

Mezi úplatné formy převodu majetku patří dle ZMS *výběrové řízení, veřejné dražby, výjimečně přímý prodej předem určenému subjektu*.

ZMS neumožňuje uzavřít smlouvu o poskytnutí věci za úplatu do užívání, spojenou se smlouvou o následném převodu vlastnictví této věci a uzavřít smlouvu o prodeji podniku nebo jeho části.

S účinností od 1. 3. 2016 musí být nabídka nepotřebného majetku státu uskutečněna prostřednictvím webových stránek ÚZSVM.

- Z hlediska **věcných práv** je zakázáno věc zatížit smluvně **zástavním právem** (§ 25). Nemovitost lze zatížit **věcným břemenem** pouze v taxativně vyjmenovaných případech a pouze za úplatu. V jiných případech může výjimku povolit Ministerstvo financí (§ 26).

- Přenechání do **dočasného užívání** (§ 27) je umožněno za předpokladu dočasné nepotřebnosti majetku nebo jeho části k plnění úkolů státu, nebo možnosti dosáhnout jeho efektivnějšího využití (např. krátkodobé pronájmy reprezentačních prostor). Užívání lze sjednat pouze maximálně na dobu **8 let**, a to i opakovaně. Smlouva o nájmu může být uzavřena i na dobu kratší, než 8 let dodatky prodlužována. Součet doby uvedené ve smlouvě a všech dodatcích však nesmí překročit 8 let. Na místě by pak bylo uzavření nové smlouvy.

Užívání může být:

- ***úplatné*** (nájemné musí být sjednáno nejméně ve výši nájemného v čase a místě obvyklého a nelze povolit výjimku ke sjednání nájemného nižšího),
- ***bezúplatné*** (výpůjčku lze sjednat pouze v případech zákonem stanovených).

Vzhledem k tomu, že nelze vyloučit potřebu zvláštní úpravy konkrétního případu, je zde dána možnost, aby Ministerstvo financí povolilo z jednotlivých případů zde upravených ke konkrétní smlouvě *výjimku*, tj. umožnilo např. užívání na dobu delší než 8 let.

Uživací vztahy mezi státními institucemi jsou opět upraveny v prováděcí vyhlášce.

- Stát může mít **účast v jiných právnických osobách a sdruženích** (§ 28 – 30 ZMS). Pokud jde o obchodní společnosti, stát může, prostřednictvím příslušného ministerstva, založit nebo se účastnit založení *pouze akciové společnosti*, nebo akcie jiné akciové společnosti získat. K založení takového společnosti, získání akcií, vložení majetku a naložení s majetkovou účastí je však třeba *předchozího souhlasu vlády*.



Stát může dále založit *ústav, nadaci* nebo *nadační fond* anebo se může účastnit na takovém založení jen s předchozím souhlasem vlády. Vláda současně stanoví, které ministerstvo bude za stát vykonávat funkci zakladatele. Stát se může také s předchozím souhlasem vlády zúčastnit založení *spolku, anebo se stát jeho členem*, popřípadě se může stát členem *zájmového sdružení právnických osob*, pokud se jejich prostřednictvím zapojí do činnosti mezinárodních a nadnárodních nevládních organizací.

V zákonem stanovených případech je však založení nebo účast ve vybraných nestátních právnických osobách zakázána nebo omezena (např. se stát nemůže zúčastnit založení družstva nebo občanského sdružení).

● Pokud jde o **nakládání s pohledávkami, jinými právy, cennými papíry a ostatními majetkovými hodnotami (§§ 31 – 37 ZMS)**.

ZMS se v příslušných ustanoveních zabývá možnostmi

- plnění ve splátkách,
- dohodnout s dlužníkem splátky i u splatného dluhu,
- postoupit pohledávku,
- dohodnout prominutí dluhu,
- jednostranného upuštění od vymáhání pohledávky,
- nakládání s nepeněžitými pohledávkami, jinými právy a majetkovými hodnotami,
- převádět cenné papíry.

### 1.3. Rámcová charakteristika smluvních typů

Jednotlivé smluvní typy jsou upraveny v obecné právní úpravě, obsažené v OZ. ZMS pak v některých vybraných případech obsahuje zvláštní úpravu, která má před úpravou obecnou přednost.

Jedná se zejména o tyto smlouvy:

- **Smlouva kupní** (§ 2079 – 2183 OZ). Kupní smlouvou se prodávající zavazuje, že kupujícímu odevzdá věc, která je předmětem koupě, a umožní mu nabýt vlastnické právo k ní, a kupující se zavazuje, že věc převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu. Touto smlouvou může stát majetek nabývat i pozbývat. Při uzavírání smlouvy kupní je třeba respektovat úpravu obsaženou v § 12 odst. 1 a odst. 2 (nabývání majetku) a dále § 17 a § 22 ZMS (nakládání s majetkem).

- Smlouva směnná (§ 2184 – 2188 OZ). Vzhledem k tomu, že se každá ze stran smlouvy považuje ohledně věci, kterou směnou dává, za stranu prodávající, a ohledně věci, kterou přijímá, za stranu kupující, použijí se na směnnou smlouvu přiměřeně ustanovení o kupní smlouvě.
- Smlouva darovací (§ 2055 – 2078 OZ). Darovací smlouvou dárce bezplatně převádí vlastnické právo k věci nebo se zavazuje obdarovanému věc bezplatně převést do vlastnictví a obdarovaný dar nebo nabídku přijímá. Při uzavírání této smlouvy je třeba respektovat § 12, § 17, § 22 ZMS.
- Smlouva o nájmu (§ 2201 – 2331 OZ). Nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci věc k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné. Při uzavírání této smlouvy je třeba respektovat § 17 a § 27 ZMS.
- Smlouva o výpůjčce (§ 2193 – 2200 OZ). Touto smlouvou půjčitel přenechává vypůjčitelu nezuživatelnou věc a zavazuje se mu umožnit její bezplatné dočasné užívání. Při uzavírání této smlouvy je třeba respektovat § 17 a § 27 ZMS.

#### 1.4. Úplatné a bezúplatné nabývání majetku státu

Obecně platí pravidlo, že stát - organizační složka nebo státní organizace může nabývat pouze majetek, který potřebuje k plnění funkcí státu či jiných úkolů, které má plnit v rámci své působnosti či stanoveného předmětu činnosti (§ 8 a § 9 odst. 1 věta první ZMS).

Majetek státu může být nabýván úplatně i bezúplatně. Podmínky smluvního nabývání jsou upraveny v § 12 ZMS.

**Je-li majetek nabýván smlouvou**, pak tato smlouva musí být písemná, projevy vůle (podpisy) musí být na jedné písemnosti i v případě, že to obecný předpis (OZ) nevyžaduje, pokud takový postup nevyklučuje tento zákon nebo povaha právního úkonu nebo okolnosti, za kterých k právnímu jednání dochází.

#### **Bezúplatné nabývání:**

Pokud stát nabývá smlouvou bezúplatně **hmotnou nemovitou věc**, která se eviduje v katastru nemovitostí, nebo **právo stavby, majetkové účasti** v jiné obchodní společnosti než akciové, vyžaduje tato smlouva schválení

Ministerstva financí. Ministerstvo financí zahájí schvalovací řízení na základě doložené žádosti (§ 44 ZMS).

*Pozn.: Bezúplatně může stát nabývat majetek i jiným způsobem než smlouvou, např. dědictvím, propadnutím majetku v trestním řízení atd. Pravidla takového nabývání jsou upravena zvláštními právními předpisy (např. OZ). Stát zde nabývá i majetek, který pro své potřeby nepotřebuje.*

### **Úplatné nabývání:**

Úplatně lze nabývat pouze majetek, který splňuje podmínky § 8 odst. 1 písm. a), b) ZMS - potřebnost pro plnění úkolů nabyvatele.

Při úplatném nabývání majetku lze sjednat kupní cenu **maximálně ve výši stanovené dle cenového předpisu** - znalecký posudek o ceně administrativní (výjimka majetek v zahraničí), (§ 12 odst. 4 ZMS).

Pokud by sjednávaná kupní cena měla **překročit** hranici stanovenou zákonem jako maximální, pak může Ministerstvo financí **ve veřejném zájmu**, na základě žádosti (§ 44 ZMS) dát **předchozí souhlas** k sjednání ceny vyšší. Tento veřejný zájem musí být žadatelem zdůvodněn. Předchozí souhlas se uděluje před podpisem smlouvy a bez něho by byla případná smlouva neplatná v části, týkající se kupní ceny sjednané nad stanovené zákonné maximum.

Zřizovatel (není-li ho pak příslušný ústřední úřad, není-li ho pak Ministerstvo financí) příslušné organizační složky či státní organizace si může vyhradit při úplatném nabývání hmotné nemovité věci či práva stavby schvalování takové smlouvy.

*Pozn.: Definice „veřejného zájmu“ není právně upravena, nutno hodnotit případ od případu.*

## **2. Centrální registr administrativních budov**

Novela ZMS, která nabyla účinnosti dne 1. 3. 2016 uzákoňuje existenci centrálního registru administrativních budov (dále jen „CRAB“), jako neveřejného informačního systému pro organizační složky státu a státní organizace v působnosti ZMS, jimž má sloužit k účelnému a hospodárnému využívání nemovitých věcí administrativního charakteru, a to primárně těch, které jsou v majetku státu, ale i těch, které vlastní jiné osoby a stát je v nich pouze uživatelem (nájemcem).

Správce ke dni účinnosti novely ZMS bylo určeno Ministerstvo financí a provozovatelem ÚZSVM.

CRAB byl vybudován, aby sloužil zejména k efektivnímu řešení dislokačních potřeb v rámci státu.

Změny ve využívání majetku evidovaného v CRAB a nakládání s ním se uskutečňují na základě rozhodnutí vlády nebo jí pověřeného poradního a koordinačního orgánu vlády.

Vybraní vedoucí organizačních složek státu mohou z důvodu zajištění bezpečnosti nebo obrany státu rozhodnout, ve kterých případech se určitý majetek do CRAB nezařadí.

Dne 1. 4. 2017 pod č. 41 nabylo účinnosti nařízení vlády o údajích CRAB. Tím bylo naplněno zákonné zmocnění obsažené v § 14a odst. 3 a § 65 odst. 2 ZMS. Nařízení upravuje strukturu a rozsah údajů vedených v registru, termíny pro jejich poskytování, jakož i rozsah a podmínky jejich sdílení.

Na základě další přijaté novely č. 104/2017 Sb., s účinností dne 1. 7. 2017 přešla i role správce na ÚZSVM, tak aby skutečný stav odpovídal i zákonné úpravě.

*Samotný CRAB byl spuštěn, resp. uveden do provozu dne 28. 10. 2012. Zákonné úpravě předcházelo Usnesení vlády č. 954, které vláda přijala dne 20. 12. 2012.*

### **3. Státní pozemkový úřad – základní charakteristika a činnosti**

Státní pozemkový úřad (dále jen „SPÚ“) byl zřízen zákonem č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Je organizační složkou státu a účetní jednotkou. Je zřízen jako správní úřad s celostátní působností a je podřízen Ministerstvu zemědělství. Sídlem SPÚ je Praha.

Zákon zrušil Pozemkový fond ČR a působnost převedl na nově zřízený SPÚ. SPÚ spojil agendy vykonávané Pozemkovým fondem ČR a pozemkovými úřady.

SPÚ je příslušný hospodařit s nemovitostmi, které byly ve správě Pozemkového fondu ČR. Jako jeho právní nástupce pokračuje v prodeji státní

půdy, ve vypořádávání restitučních nároků, v bezúplatných převodech a směnách pozemků.

Svou působnost vykonává, jak je uvedeno shora, podle zákona č. 503/2012 Sb., a dále podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, zákona č. 139/2002 Sb., o pozemních úpravách a pozemkových úřadech a zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby. Dnem, kdy vstoupil v účinnost zákon o vzniku SPÚ, byl zrušen zákon č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu ČR a zákon č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků. Tyto převody jsou nově upraveny přímo v zákoně o SPÚ.

Podle zákona musí SPÚ postupovat při nakládání s majetkem a při převodech zemědělských pozemků a dalších nemovitých věcí, s nimiž je příslušný hospodařit, na jiné osoby, tak, aby účinně hájil majetkové zájmy státu při dodržování povinností při hospodaření s majetkem.

SPÚ je současně povinným subjektem podle zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými organizacemi k vydání zemědělského majetku, původně patřící vybraným církevním společnostem.

#### **4. Nabývání majetku státem a nabývání příslušnosti hospodaření s majetkem státu - včetně historických titulů**

Nabývání majetku státem je upraveno v Části druhé ZMS. Při dodržení zákonných podmínek může stát nabývat majetek bezúplatně i za úplatu.

Nejčastějšími nabývacími tituly majetku státu byly a jsou zejména:

- smlouvy (kupní, darovací, směnné, odstupní),
- konfiskace Benešovými dekrety,
- znárodnění,
- vyvlastnění,
- dědění ze zákona i ze závěti,
- výstavba,
- zabránění majetku spec. zákony, např. zákony o pozemkových revizích, o převodu vlastnictví majetku hlubocké větve Schwarzenbergů na zemi Českou,
- ze zákona – např. ustanovení § 8 zákona č. 172/1991 Sb., o majetku obcí, v platném znění,
- rozhodnutí soudů - např. trest propadnutí majetku.

Je třeba rozlišovat nabývání vlastnictví majetku pro stát a jeho následné svěření do příslušnosti hospodaření příslušné organizační složce státu či vybrané státní organizaci.

K vzniku příslušnosti hospodaření s majetkem státu nejčastěji dochází na základě

- smlouvy kupní či darovací (smlouvu uzavírá stát prostřednictvím konkrétní organizační složky či státní organizace),
- vyvlastnění - ve prospěch státu - určité organizační složky či státní organizace,
- dědictví (odkaz) - pro stát a konkrétní organizační složku či státní organizaci,
- ze zákona - pro stát a přímo určeno které organizační složce či státní organizaci, např. §§ 10, 11 ZMS, z historických např. zákon č. 279/1949 Sb. § 29 a 30 (určeno, že tento majetek přebírají národní výbory).

Při následných majetkových dispozicích v rámci státu zejména:

- zápisy a smlouvami dle ZMS, zřizovacími listinami státních organizací,
- administrativními dohodami,
- dále na základě hospodářské smlouvy o převodu správy národního majetku (práva hospodaření dle Hospodářského zákoníku a Obchodního zákoníku),
- přiděly majetku konfiskovaného, znárodněného či získaného dle předpisů o pozemkových reformách.

## **5. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových z pohledu jeho hlavních činností**

### **Obecně**

Zákonem č. 201/2002 Sb., o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, ve znění pozdějších předpisů, byl s účinností od 1. července 2002 zřízen ÚZSVM, a to jako organizační složka státu a účetní jednotka.

Základní členění spočívá v existenci územních pracovišť, která působí v sídlech krajských soudů a v hlavním městě Praze. V rámci územního pracoviště pak mohou být zřizována odloučená pracoviště. V čele ÚZSVM je generální ředitel, kterého do funkce jmenuje a z funkce odvolává ministr financí. Další podrobnosti jsou stanoveny v organizačním řádu ÚZSVM, který schvaluje Ministerstvo financí.

ÚZSVM zastupuje stát podle citovaného zákona před soudy, rozhodčími orgány, správními úřady a jinými orgány ve věcech týkajících se majetku státu. Dále poskytuje ÚZSVM bezplatnou právní pomoc obcím a zastupuje je před soudy v zákonem vymezených případech. ÚZSVM jedná namísto jiných organizačních složek státu v právních sporech, mezi které patří soudní řízení sporná, exekuční řízení, insolvenční řízení a řízení rozhodčí. Rovněž se ÚZSVM účastní řízení v souvislosti s majetkem, s nímž sám hospodaří, a plní další úkoly stanovené zvláštními právními předpisy a citovaným zákonem.

Dalším základním okruhem činností jsou agendy přímo spojené s majetkem státu. Jedná se zejména o vedení majetku v operativní evidenci (odúmrti, propadlý a zabavený majetek); nakládání s majetkem zařazeným do privatizace (podle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby); agendu nedostatečně identifikovaného vlastníka (podle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí); a o přebírání majetku státních podniků v likvidaci.

V neposlední řadě je ÚZSVM provozovatelem a správcem centrálního registru administrativních budov – CRAB.

### **Hlavní činnosti ÚZSVM**

- **Vystupování za stát** (§ 2 až 12 zákona č. 201/2002 Sb.)

ÚZSVM vystupuje za stát v řízení před soudy a dalšími orgány, děje se tak ve věcech týkajících se majetku, a toto jednání může být:

*vylučné*, tj. namísto příslušné organizační složky. V případech zákonem stanovených (určených zejména finanční částkou), jedná u soudu pouze ÚZSVM; ve vybraných případech je však toto jednání vyloučeno.

*dohodnuté*, tj. ÚZSVM se může s příslušnou organizační složkou dohodnout, že za ni bude jednat. I zde však je ve vymezených případech dohoda vyloučena.

*vedlejší účastenství*, tj. ÚZSVM může vystupovat za stát jako vedlejšího účastníka v občanském soudním řízení před soudy v jakékoli věci týkající se majetku, se kterým je příslušná hospodařit státní organizace podle zvláštního právního předpisu, má-li stát právní zájem na výsledku takového řízení.

*přímá účast*, tj. ÚZSVM je způsobilý být sám účastníkem občanského soudního řízení a má pro toto řízení procesní způsobilost, pokud v případech doloženého majetkového zájmu státu a v souladu se zvláštním právním předpisem podává

návrhy na zahájení řízení před tuzemskými soudy o neplatnost smlouvy o převodu vlastnictví věci nebo smlouvy o převodu cenných papírů, jejichž účastníkem není stát ani státní organizace, anebo do takového řízení vstupuje.

- **Právní stanoviska** (§ 13 zákona č. 201/2002 Sb.)

ÚZSVM na základě žádosti organizačních složek a státních organizací zpracovává písemná právní stanoviska v jednotlivých věcech týkajících se majetku. O zpracování právního stanoviska lze ÚZSVM požádat tehdy, odůvodňuje-li to zásadní význam nebo složitost věci.

- **Právní pomoc obcím** (§ 13a a násl. zákona č. 201/2002 Sb.)

ÚZSVM v případech a za podmínek stanovených tímto zákonem může poskytovat obcím právní pomoc spočívající v zastupování obcí v řízení před soudem, pokud jde o řízení, jehož předmětem jsou vybrané nemovitosti. I zde je však stanoveno, kdy tuto pomoc poskytnout nelze.

### **Vztahy související s činností a plněním dalších úkolů ÚZSVM**

Kromě výše uvedeného plní nebo plnil ÚZSVM ještě další úkoly, upravené zvláštními právními předpisy. Jedná se zejména o tyto předpisy:

- ZMS. V souladu s tímto zákonem ÚZSVM postupuje ve vztahu k majetku, se kterým je sám příslušný hospodařit.
- Zákon č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů. Tímto zákonem přešel na ÚZSVM značný rozsah majetku po okresních úřadech, včetně souvisejících práv a závazků.
- Zákon č. 279/2003 Sb., o výkonu zajištění majetku a věci v trestním řízení, podle kterého vykonává ÚZSVM činnosti v oblasti zajištění majetku do rozhodnutí soudu.
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, kde je v § 101 stanovena působnost v oblasti uplatnění předkupního práva státu.



**6. Postup při provádění kontrol podle zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), ve znění pozdějších předpisů a opatření k nápravě podle zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů**

- **Pověření ke kontrole** (§ 4 zákona č. 255/2012 Sb.)

Kontrolu vykonává fyzická osoba, kterou kontrolní orgán k tomu pověřil. Pověření ke kontrole vydává vedoucí kontrolního orgánu, anebo osoba k tomu pověřená vedoucím kontrolního orgánu a má formu písemného pověření k jednotlivé kontrole, nebo průkazu (stanoví-li tak jiný právní předpis).

- **Zahájení kontroly** (§ 5 zákona č. 255/2012 Sb.)

Kontrolní orgán zahajuje kontrolu z moci úřední a je zahájena prvním kontrolním úkonem, jímž je:

- předložení pověření ke kontrole kontrolované osobě nebo jiné osobě, která kontrolované osobě dodává nebo dodala zboží nebo ho od ní odebrala či odebírá, koná nebo konala pro ni práce, anebo jí poskytuje nebo poskytovala služby nebo její služby využívala či využívá, případně se na této činnosti podílí nebo podílela (dále jen „povinná osoba“), jež je přítomna na místě kontroly;
- doručení oznámení o zahájení kontroly kontrolované osobě, kdy jeho součástí musí být pověření ke kontrole, anebo seznam kontrolujících;
- první z kontrolních úkonů bezprostředně předcházejících předložení pověření ke kontrole kontrolované osobě nebo povinné osobě, jež je přítomna na místě kontroly, pokud je provedení takových kontrolních úkonů k výkonu kontroly třeba.

- **Protokol o kontrole** (§ 12 zákona č. 255/2012 Sb.)

Protokol o kontrole se vyhotoví ve lhůtě 30 dnů ode dne provedení posledního kontrolního úkonu, ve zvláště složitých případech do 60 dnů, a jeho stejnopis doručí kontrolní orgán kontrolované osobě. Vždy musí obsahovat alespoň:

- označení kontrolního orgánu a kontrolujícího;
- označení ustanovení právního předpisu vymezujícího pravomoc kontrolního orgánu k výkonu kontroly;

- označení přizvané osoby, včetně důvodu jejího přizvání;
- označení kontrolované osoby;
- označení předmětu kontroly;
- kontrolní úkon, jímž byla kontrola zahájena, a den, kdy byl tento kontrolní úkon proveden;
- poslední kontrolní úkon předcházející vyhotovení protokolu o kontrole a den, kdy byl tento kontrolní úkon proveden;
- kontrolní zjištění, obsahující zjištěný stav věci s uvedením nedostatků a označení právních předpisů, které byly porušeny, včetně uvedení podkladů, z kterých tato kontrolní zjištění vycházejí;
- poučení o možnosti podat proti kontrolním zjištěním uvedeným v protokolu o kontrole námitky s uvedením lhůty pro jejich podání a komu se podávají;
- datum vyhotovení;
- podpis kontrolujícího.

- **Oprava nesprávností a došetření věci (§ 21 zákona č. 255/2012 Sb.)**

Nesprávnosti v protokolu o kontrole opraví kontrolní orgán (z moci úřední) formou dodatku k protokolu o kontrole, jehož stejnopis se doručí kontrolované osobě a přiloží k protokolu o kontrole. Je-li to na základě podaných námitek nebo k opravě zjištěných nesprávností v protokolu o kontrole zapotřebí, provede kontrolující došetření věci. Výsledek došetření věci se rovněž zaznamená v dodatku k protokolu o kontrole a stejnopis se doručí kontrolované osobě a přiloží k protokolu o kontrole.

- **Námítky a jejich vyřizování (§ 13 a § 14 zákona č. 255/2012 Sb.)**

Kontrolovaná osoba může podat kontrolnímu orgánu námitky proti kontrolnímu zjištění uvedenému v protokolu o kontrole ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení protokolu o kontrole, není-li stanovena v protokolu o kontrole lhůta delší. Námitky se podávají písemně, musí z nich být zřejmé, proti jakému kontrolnímu zjištění směřují, a musí obsahovat odůvodnění nesouhlasu s tímto kontrolním zjištěním.

V případě, že námitkám nevyhoví vedoucí kontrolní skupiny nebo kontrolující ve lhůtě 7 dnů ode dne jejich doručení, vyřídí je nadřízená osoba kontrolujícího ve lhůtě 30 dnů ode dne jejich doručení tak, že jim vyhoví, částečně vyhoví, nebo je zamítne. Ve zvlášť složitém případě se lhůta pro vyřízení námitek nadřízenou osobou kontrolujícího prodlužuje o 30 dnů a kontrolovaná osoba se o tomto předem vyrozumí.

Nadřízená osoba kontrolujícího zamítne jako nedůvodné námitky, z nichž není zřejmé, proti jakému kontrolnímu zjištění směřují, nebo námitky, u nichž chybí odůvodnění. Námitky podané opožděně nebo neoprávněnou osobou rovněž zamítne.

- **Ukončení kontroly (§ 18 zákona č. 255/2012 Sb.)**

Kontrola je ukončena:

- marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo vzdáním se práva podat námitky;
  - dnem doručení vyřízení námitek kontrolované osobě;
  - dnem, ve kterém byly námitky předány k vyřízení správnímu orgánu.
- **Opatření k nápravě a informace o uložení opatření k nápravě podle zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů s přihlédnutím k zákonu č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), ve znění pozdějších předpisů**

Z ustanovení § 18 odst. 1 zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů vyplývá, že opatření k odstranění nedostatků zjištěných při veřejnosprávní kontrole je povinna přijmout kontrolovaná osoba, a to bez zbytečného odkladu nejpozději ve lhůtě stanovené kontrolním orgánem. V § 19 je pak stanoveno, že orgány veřejné správy, které jsou oprávněny uložit kontrolované osobě opatření k nápravě, jsou povinny písemně informovat kontrolní orgán o jejich uložení a o jejich splnění, a to ve lhůtách do 3 měsíců od jejich uložení a splnění. Kontrolní orgány jsou dále oprávněny prověřit u kontrolovaných osob, které jsou povinny přijmout opatření k nápravě nedostatků, plnění těchto opatření.

Základem právní úpravy provedené zákonem č. 255/2012 Sb., o kontrole, je široké vymezení působnosti kontrolního řádu, tj. subsumpce-podřazení většiny kontrolních postupů, které v současné době kontrolní orgány provádějí, pod obecnou procesně-právní úpravu. Opatření k nápravě zjištěných nedostatků nejsou v kontrolním řádu, na rozdíl od zákona o finanční kontrole, upravena samostatným ustanovením, ale jsou uvedena mezi povinnostmi kontrolované osoby, které upravuje § 10 odst. 2 zákona č. 255/2012 Sb. Tento stanoví, že *„Kontrolovaná osoba je povinna .... Podat ve lhůtě určené kontrolujícím písemnou zprávu o odstranění nebo prevenci nedostatků zjištěných kontrolou, pokud o to kontrolující požádá“*.

## **7. Majetek státu v operativní evidenci, vybraná ustanovení vyhlášky č. 62/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů**

Způsob a podmínky vedení majetku státu v operativní evidenci upravuje zejména 2. část prováděcí vyhlášky, ve znění vyhlášky č. 569/2006 Sb., a vyhlášky č. 82/2016 Sb.

Samotné určení majetku, který se vede v operativní evidenci, obsahuje § 15 odst. 4 ZMS. Jedná se zejména o majetek, u něhož při jeho nabytí státem není patrné, které organizační složce přísluší hospodaření s tímto majetkem nebo o němž se zjistí, že s ním žádná organizační složka podle ZMS nehospodář nebo s ním hospodář organizační složky podle § 11 ZMS (např. odúmrť, majetek propadlý nebo zabraný v trestním řízení a další).

Na majetek vedený v operativní evidenci se nevztahuje ustanovení § 14 odst. 7 ZMS – organizační složka nevydává rozhodnutí o jeho nepotřebnosti. Takový majetek je třeba bez zbytečného odkladu rozmístit u organizačních složek státu. Příslušná organizační složka si může i takovýto majetek ponechat u sebe, a to za splnění zákonných podmínek.

Pokud si organizační složka ponechá majetek u sebe anebo se jí nepodaří s majetkem naložit konečným způsobem do 2 let poté, kdy majetek získala, operativní evidenci ukončí a postupuje podle ustanovení § 14 odst. 2 ZMS (majetek vede v účetnictví a provádí jeho inventarizaci podle zvláštních předpisů).

Majetek v operativní evidenci vede zejména ÚZSVM.

### **Vybraná ustanovení části druhé prováděcí vyhlášky**

Úpravu obsahuje ustanovení §§ 6 – 13 prováděcí vyhlášky. Údaje a zápisy v operativní evidenci se vedou průkazným způsobem, srozumitelně a čitelně. Opravy je možné provádět pouze s uvedením data a podpisu toho, kdo opravu provedl. Vedou se v písemné podobě. Elektronické vedení a použití prostředků výpočetní a jiné techniky je možné jen při zachování pravidel vedení operativní evidence a jejího účelu. Evidenční pomůcky a doklady se uschovávají tak, aby nemohlo dojít k jejich ztrátě, poškození a zneužití.

K vedení operativní evidence slouží následující evidenční pomůcky:

Rejstřík podstat, jmenný index k rejstříku podstat, dokument seznam, popis a ocenění majetku, skladní knihy, přehled o pohybu klíčů a dokladový spis (§ 7 prováděcí vyhlášky).

## **8. Vybraná ustanovení zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby a vybraná ustanovení zákona č. 178/2005 Sb., o zrušení Fondu národního majetku ČR a o působnosti Ministerstva financí při privatizaci majetku ČR**

Uvedený zákon č. 92/1991 Sb., byl přijat v roce 1991 jako základní zákon sloužící k převodu majetku státu na jiné osoby a jeho cílem bylo umožnit privatizaci státního sektoru. Zákon byl reakcí na společenské změny po roce 1989, které vedly k zásadní ekonomické reformě, spočívající, mimo jiné, i v nutnosti zavést tržní ekonomiku, kompatibilní s hospodářsky vyspělými zeměmi. Tržní ekonomika, jejíž základ je postaven na konkurenčním prostředí, na směně hodnot na základě nabídky a poptávky, bez soukromého vlastnictví majetku využitelného k podnikání není možná. Zákon umožňoval a dosud umožňuje provádět převody majetku státu na jiné osoby a je využitelný k převodům provozních jednotek malého i velkého rozsahu i samostatných nemovitostí. Pracovně je tento zákon často nazýván tzv. zákonem o „velké privatizaci“. Tomuto zákonu předcházela zákon č. 427/1990 Sb., o převodech vlastnictví státu k věcem na jiné právnické osoby nebo fyzické osoby, pracovně též tzv. zákon o „malé privatizaci“, který sloužil zejména pro privatizaci drobných provozoven, jako např. obchodů, restaurací, provozoven služeb apod.

Oběma zákonům předcházely zákony restituční, které umožnily navrácení některých majetků jejich původním vlastníkům a jejichž podstatu lze tedy rovněž nazvat jako privatizační.

Předmětem převodu majetku státu na jiné osoby dle zákona č. 92/1991 Sb., může být majetek, k němuž mají právo hospodaření státní podniky, státní peněžní ústavy a jiné státní organizace a majetkové účasti státu na podnikání jiných právnických osob. Předmětem převodu nemůže být majetek, který podle ústavních nebo zvláštních zákonů může být jen ve vlastnictví státu, jako například povrchové a podzemní vody či ložiska nerostných surovin. O výběru majetku a majetkových účastí státu na podnikání právnických osob, vhodných k privatizaci, rozhoduje vláda České republiky.

Majetkem podniku je souhrn věcí a finančních prostředků, ke kterým má podnik právo hospodaření nebo které jsou v jeho vlastnictví, jakož i souhrn práv, jiných majetkových hodnot a závazků podniku. Pod pojmem „podnik“ jsou v zákoně č. 92/1991 Sb. myšleny státní podniky, státní peněžní ústavy a jiné státní organizace.

- **Vybraná ustanovení zákona č. 178/2005 Sb., o zrušení Fondu národního majetku České republiky a o působnosti Ministerstva financí při privatizaci majetku České republiky (zákon o zrušení Fondu národního majetku)**

Fond národního majetku České republiky byl zřízen v roce 1991 podle zákona České národní rady č. 171/1991 Sb., o působnosti orgánů České republiky ve věcech převodů majetku státu na jiné osoby a o Fondu národního majetku České republiky. Jednalo se o právnickou osobu, zapsanou v obchodním rejstříku, řízenou Ministerstvem pro správu národního majetku a jeho privatizaci České republiky (dále jen „MSNMP ČR“) a po zrušení MSNMP ČR v roce 1996 řízenou Ministerstvem financí (dále jen „MF“). FNM ČR zejména prováděl realizaci rozhodnutí o privatizaci, vydávaných MSNMP ČR nebo vládou České republiky podle zákona č. 92/1991, o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby a po zrušení MSNMP ČR vydávaných MF nebo vládou České republiky.

Zákon č. 178/2005 Sb. byl přijat v roce 2005 a FNM ČR byl tímto zákonem ke dni 1. 1. 2006 zrušen. Důvodem byla skutečnost, že FNM ČR splnil svoji úlohu transformační instituce, konkrétně provedl realizaci rozhodující části privatizace státního majetku a zabezpečil z rozhodující části činnosti spojené s transformací vlastnických vztahů. I po zrušení FNM ČR však privatizace majetku státu, který byl a je pro stát nepotřebný, pokračovala a pokračuje a působnost bývalého FNM ČR je nutno i nadále zabezpečovat, byť se již nejedná o rozsah privatizace státního majetku v míře odpovídající období ekonomické transformace. Veškerá působnost FNM ČR přešla dle zákona č. 178/2005 na MF.

V souladu s rozhodnutími o privatizaci, vydanými podle zákona č. 92/1991 Sb., přísluší MF hospodařit s majetkem zrušených státních podniků nebo jiných státních organizací nebo s vyňatými částmi tohoto majetku.

O majetku, se kterým přísluší hospodařit MF a na který je vydáno rozhodnutí o privatizaci podle zákona č. 92/1991 Sb., vede MF zvláštní evidenci. Tento majetek, určený k privatizaci, výnosy z prodeje tohoto majetku a zisk z účasti státu v obchodních společnostech, určených k privatizaci, lze použít pouze k účelům stanoveným zákonem č. 178/2005 Sb. (viz § 5, odst. 3 cit. zákona).

Finanční prostředky z výnosu prodeje privatizovaného majetku a ze zisku z účasti státu v obchodních společnostech, určených k privatizaci, jsou vedeny MF na zvláštních účtech, které jsou podřízeny souhrnnému účtu a nejsou součástí státního rozpočtu.

