

6. Nabývání majetku veřejnými subjekty

Je nasnadě, že veřejný subjekt k plnění svých funkcí a úkolů (včetně ochrany veřejného zájmu) potřebuje majetek, resp. nevystačí pouze s majetkem, který v daném okamžiku má. Ostatně o svůj majetek také přirozenou cestou neustále přichází (typicky v důsledku fyzického a tzv. morálního opotřebení, spotřebou apod.). Proto musí majetek nabývat. Při nabývání majetku veřejným subjektem lze zdůraznit hospodárnost a efektivnost při vynakládání jeho prostředků. Z povahy věci je zároveň jasné, že (vedle tzv. originárního nabývání majetku - např. výstavbou) se dané hledisko bude týkat v prvé řadě smluvního nabývání majetku, kdežto při nabývání majetku jinými způsoby (viz dále), se nutně uplatní také hlediska další.

Smluvní nabývání

I v případě veřejných subjektů se majetek nabývá nejčastěji smlouvou. Ta zakládá závazkový právní vztah v režimu příslušného obecného soukromoprávního předpisu (typu občanského nebo obchodního zákoníku), popř. v režimu zvláštního právního předpisu (typicky zákona o veřejných zakázkách).

Pro smluvní nabývání majetku veřejným subjektem lze v právních (popř. vnitřních) předpisech týkajících se daného subjektu najít jistá, obvykle dílčí „veřejnoprávní“ pravidla a omezení. V principu je ale žádoucí, aby existovala relativně ucelená hmotněprávní úprava nabývání majetku tím kterým veřejným subjektem. Okolnost, že v praxi takový stav představuje zatím spíše výjimku,⁴⁵ vede k potřebě formulovat nejdůležitější pravidla pro nabývání majetku veřejnými subjekty jako určitá doporučení.

Předně, je-li majetek nabýván smlouvou, měla by být tato smlouva pokud možno *písemná* a s podpisy na jedné listině i v případě, že to právní předpisy nevyžadují. Výjimku z písemné formy by mohlo představovat zejména běžné nabývání movitých věcí v obchodě či na základě dodávek podložených obchodními smlouvami. Typicky tedy nabývání při zabezpečování hospodaření podle schváleného rozpočtu daného subjektu čili nabývání pravidelné, v rámci, takřkajíc, obvyklého hospodaření.

Svůj význam má rozlišení režimu *bezúplatného* nabývání majetku a režimu jeho *úplatného* nabývání.

Bezúplatné smluvní nabývání se děje na základě darovací smlouvy, popř. jiné smlouvy o bezúplatném převodu majetku (smlouva o převodu majetkové účasti v jiné obchodní společnosti než akciové, smlouva o převodu cenných papírů atd.). K vlastnímu nabytí majetku dochází při darování nemovitosti zpravidla dnem vkladu vlastnického práva veřejného subjektu do katastru nemovitostí, ale může to být i den účinnosti darovací smlouvy, jestliže daná nemovitost není předmětem zápisu do tohoto katastru. Při darování movité věci je pro nabytí rozhodný den uvedený ve smlouvě, popř. den převzetí věci (viz § 133 odst. 1 ObčZ).

I v případě bezúplatného smluvního nabývání majetku, by měla být vždy pečlivě hodnocena a zvažována účelnost a efektivnost takového nabytí, tj. zejména otázka využití nabývaného majetku veřejným subjektem a zvážení případných negativ s nabývaným majetkem spojených.⁴⁶

Základní pravidlo pro úplatné smluvní nabývání majetku, tj. nabývání na podkladě kupní smlouvy, veřejným subjektem by mělo znít, že za úplatu lze nabývat pouze majetek, který daný subjekt využije k plnění svých funkcí a úkolů (včetně ochrany veřejného zájmu).

Klíčovou otázkou úplatného smluvního nabývání majetku představuje *cena*, resp. její výše. Mělo by platit pravidlo, že při úplatném nabývání majetku lze cenu sjednat jen do výše rovnající se ocenění tohoto majetku podle zvláštního předpisu. Případné sjednání vyšší ceny (coby výjimka z uvedeného pravidla) by mělo být zdůvodněno, a to zejména veřejným zájmem na nabytí konkrétní majetku.

Nabývání jinými způsoby

Obecně lze k nabývání majetku „jinými způsoby“, tj. k mimosmluvnímu nabývání uvést, že ne vždy je z tzv. titulu nabytí zřejmý den, kdy k tomuto nabytí došlo. Pro tyto případy se nicméně (už z povahy věci) nabízejí dvě pravidla:

1. není-li den nabytí přímo stanoven, je jím den, kdy o nabytí majetku veřejným subjektem bylo příslušným orgánem pravomocně rozhodnuto, anebo kdy bylo toto nabytí příslušným orgánem potvrzeno,⁴⁷

2. nelze-li rozhodný den ani takto určit (čili první pravidlo „selže“), je dnem nabytí den, kdy se příslušný subjekt konkrétního majetku fakticky ujal.

Obvyklé pro mimosmluvní („z úřední povinnosti“, „nucené“) nabývání majetku je, že na veřejný subjekt zásadně nepřecházejí závazky předchozího majitele a zástavní práva k věcem a právům, které daný subjekt takto nabude, okamžikem přechodu zaniknou. Právní předpisy ale mohou stanovit jinak. Něco jiného může vyplynout také z rozhodnutí příslušného orgánu, popř. z vyhlášené mezinárodní smlouvy, kterou je stát vázán.

Nabýváním „jinými způsoby“ se rozumí zejména: *nabývání zákonem* (zákon sám je „nabývacím titulem“, je tím, co přímo vede k nabytí majetku), *nabývání na základě zákona* (zákon tady upravuje situace a podmínky, za nichž veřejný subjekt může, resp. musí majetek nabýt), *nabývání děděním ze závěti* a *nabývání rozhodnutím příslušného orgánu*.

⁴⁵Viz zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

⁴⁶Jde zvláště o problém obtížných podmínek spojených s nabízeným majetkem a z nich plynoucích případných budoucích závazků a nákladů. Konkrétně může „obtížná podmínka“ spočívat např. v požadavku dosavadního vlastníka nemovitosti, aby nabývací veřejný subjekt uhradil dluh s touto nemovitostí spojený nebo aby mohl část takto převáděné nemovitosti i v budoucnu užívat apod.

⁴⁷Např. lze zmínit § 175q OSŘ, na jehož základě může soud veřejnému subjektu potvrdit nabytí dědictví.