

Státní pozemkové vlastnictví

- prameny právní úpravy -

- Listina základních práv a svobod
- Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník
- Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích
- Zákon č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby
- Zákon č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu ČR
- Zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku

Státní pozemkové vlastnictví

- základní pojmy -

- Stát – právnická osoba – účastník právních vztahů (§ 21 OZ, § 6 ZMS)
 - vlastník i spoluvlastník
 - Organizační složky státu – nejde o právnické osoby, jednají jménem státu (§ 3 ZMS)
 - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (zákon č. 201/2002 Sb.)
 - Státní organizace – státní příspěvkové organizace, státní podniky
 - Majetek státu – cokoliv, ale § 8 odst. 1 ZMS
 - využíváný k plnění funkcí státu nebo v souvislosti s nimi
- NEBO
- využíváný k zajišťování veřejně prospěšných činností nebo k podnikání
- + vyhrazený majetek

Státní pozemkové vlastnictví - smluvní nabývání-

- Písemná smlouva
- Bezúplatné – schválení MF jako podmínka platnosti smlouvy
- Úplatné - pouze majetek splňující předpoklady dle § 8 odst. 1 ZMS nebo veřejný zájem
 - max. cena ve výši stanovené dle zákona č. 151/1997 Sb. (obvyklá cena) nebo vyšší cena, je-li veřejný zájem a předchozí souhlas MF
 - fakultativní schvalovací režim, možnost vyhrazení si schvalování smluv ze strany zřizovatele, ústředního správního úřadu nebo MF

Státní pozemkové vlastnictví - mimosmluvní nabývání-

- nepřecházejí závazky předchozího vlastníka

A

- okamžikem přechodu zanikají zástavní práva

ALE nestanoví-li zvláštní právní předpis, rozhodnutí příslušného orgánu, mezinárodní smlouva jinak.

- Zákonem (např. 541/1992, 178/2005)
- Na základě zákona (např. vydržení, odúmrtí)
- Děděním ze závěti – možnost odmítnout
- Rozhodnutím příslušného orgánu (např. vyvlastnění)

Státní pozemkové vlastnictví -hospodaření s majetkem státu-

- Příslušnost k hospodaření = realizace vlastnického práva státu
- Přímo prostřednictvím organizačních složek státu

NEBO

- Nepřímo prostřednictvím státních organizací
- Povinnosti při hospodaření
- Účelně a hospodárně využívat majetku k plnění funkcí státu a výkonu stanovených činností
- Jiný způsob užívání pouze za podmínek stanovených zvláštním právním předpisem nebo ZMS
- Omezení užívání obdobná jako u ostatních vlastníků
- Zákaz smluvního zatížení majetku státu zástavním právem, s výjimkou plynoucí ze zvláštních právních předpisů nebo souhlasu zakladatele u státního podniku (z. č. 77/1997 Sb.)
- Nepoškozovat a neodůvodněně nesnižovat rozsah a hodnotu nebo výnos z majetku
- Využívat všech právních prostředků na ochranu vlastnického práva státu
- Atd. §14 ZMS

Státní pozemkové vlastnictví -nakládání s majetkem státu-

- Ve formě tzv. zápisu mezi organizačními složkami státu navzájem
- Ve formě smlouvy mezi organizačními složkami a státními organizacemi
- Jednostranným opatřením zřizovatele nebo MF vůči organizačním složkám

Státní pozemkové vlastnictví

- smluvní převod -

- Převody vlastnictví ve prospěch nestátních subjektů
 - 1) v rámci stanoveného předmětu činnosti – bez omezení

NEBO

- 2) trvalá nepotřebnost + splnění stanovených podmínek (viz dále)
- Zákaz uzavírat leasingové smlouvy, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak.

Státní pozemkové vlastnictví

- smluvní převod -

Ad 2)

- Písemná smlouva s podpisy na jedné listině
- Písemné rozhodnutí o trvalé nepotřebnosti (§ 14 odst. 7 ZMS) nebo výjimka povolená vládou po předchozím vyjádření MF
- Neúspěšné učinění širší nabídky vůči ostatním státním subjektům
- Úplatně – min. tržní cena, jinak absolutní neplatnost smlouvy
- Bezúplatně – veřejný zájem NEBO hospodárnější než jiný způsob naložení s věcí NEBO stanoví tak zvláštní právní předpis (např. § 60a ZMS, z. č. 212/2000, 174/2003, 569/1991, 95/1999)
- Schvalovací režim: MF - obecně, MŽP – zvláště chráněná území, MK – kulturní památky, nikdo - § 22 odst. 3 ZMS, vláda – vyhrazené převody

Státní pozemkové vlastnictví

-převody zemědělských a lesních pozemků-

- Zvláštní právní úprava – z. č. 95/1999 Sb.
- Předmět
 - Pozemky tvořící ZPF
 - Pozemky určené k plnění funkcí lesa, tzv. odloučené
 - Pozemky nabývané do správy Pozemkového fondu
- Převodce
 - Zemědělské pozemky - Pozemkový fond ČR
 - Lesní pozemky – pověřená právnická osoba (České lesy, s.p. nebo Pozemkový fond)

Státní pozemkové vlastnictví

-převody zemědělských a lesních pozemků-

- Nabyvatel zemědělských pozemků
 - Fyzická osoba - státní občan ČR
 - NEBO
 - občan EU + zemědělský podnikatel + trvalý pobyt
min. 3 roky
 - Obec
 - Právnícká osoba – vlastník stavby (na převáděném pozemku nebo pozemku funkčně spojeném) + oprávněný uživatel
 - Oprávněná osoba (§ 11 odst. 2 z.č. 229/1991 Sb.) – nárok ve výši 50% z ceny pozemku
 - Veřejná vysoká škola nebo veřejná výzkumná instituce (zemědělské nebo lesnické obory)
- Nabyvatel lesních pozemků
 - Obec
 - Veřejná výzkumná instituce nebo veřejná vysoká škola

Státní pozemkové vlastnictví

- převody zemědělských pozemků -

- Čtyři skupiny převodů zemědělských pozemků – různé podmínky
 - Uživatelé pozemků v zahrádkových a chatových osadách, vlastníci staveb, obce, veřejné výzkumné instituce (§ 5)
 - Vlastníci sousedících zemědělských pozemků (§ 6)
 - Oprávněné osoby, samostatně hospodařící rolníci, společníci obchodních společností a členové družstev, vlastníci zemědělské půdy (§ 7)
 - Ostatní osoby v obchodní veřejné soutěži (§ 8)
- Úplatně - cena podle z. č. 151/1997 Sb. + zástavní právo státu ze zákona k zajištění nezaplacené kupní ceny
- Bezúplatně – např. obce
- Předkupní právo státu ze zákona s výjimkami

Státní pozemkové vlastnictví

- přechody vlastnictví na nestátní subjekty -
 - Zákonem – např. z.č. 298/1990, 172/1991, 290/2002 Sb.
 - Rozhodnutím příslušného orgánu – např. dle z.č. 172/1991, 157/2000, 166/2004 Sb., příkázání neoprávněné stavby (§ 135c odst. 2 OZ, vypořádání spoluvlastnictví (§142 odst. 1 OZ), vyvlastnění

Státní pozemkové vlastnictví -jiné způsoby nakládání-

- Zákaz zřízení zástavního práva smluvně
- Zřízení věcného břemene smluvně za úplatu
- stanovené účely

NEBO

- povolení MF ze závažných důvodů
- Přenechání do užívání jiným osobám
- Dočasná nepotřebnost

NEBO

- Účelnější nebo hospodárnější využití věci při zachování hlavního účelu

NEBO

- Ze závažných důvodů povolení MF
 - Smlouva na dobu určitou, max. 8 let, možnost opakovaně prodloužit (výjimka MF)
 - Předepsaná ujednání o výpovědi a odstoupení od smlouvy
 - Nájemné min. ve výši dle zvláštního právního předpisu, není-li tak v daném místě a čase obvyklém
 - Bezúplatné užívání vázáno na osoby nepodnikající a stanovené účely (výjimka MF)
 - Schválení souhlasu s podnájemem