

PARLAMENT ČESKÉ REPUBLIKY
Poslanecká sněmovna
2003
IV. volební období

322

návrh

poslance Josefa Mandíka a dalších

zákon
ze dne2003,

**kterým se mění zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování
v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů**

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

Čl. I

Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění zákona č. 492/2000 Sb., zákona č. 229/2001 Sb., zákona č. 320/2001 Sb., zákona č. 202/2002 Sb., a zákona č. 280/2002 Sb., se mění takto:

Za § 60c se vkládá nový § 60d, který zní:

„§ 60d

(1) Občanským sdružením působícím na úseku myslivosti, rybářství, zahrádkářství, včelařství a chovatelství, která měla majetek v trvalém užívání ke dni 30. 6. 2001 a používají jej k vlastní činnosti, vznikne dnem nabytí účinnosti tohoto zákona vlastnické právo k tomuto majetku.

(2) Dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zanikají ze zákona k majetku uvedenému v odstavci 1 právní vztahy výpůjčky.“

Čl. II

Účinnost

Tento zákon nabývá účinnosti dnem vyhlášení.

Důvodová zpráva

Obecná část

1. Vysvětlení nezbytnosti navrhované právní úpravy

Zatím co dřívější právo osobního užívání zřízené ve prospěch fyzických osob bylo zákonem změněno přímo na vlastnictví, ke změně práva trvalého užívání zřízeného ve prospěch právnických osob docházelo komplikovanějšími způsoby.

Po úpravě trvalého užívání zemědělského majetku provedené zákonem č. 229/1991 Sb. (zákonem o půdě) došlo nejprve u zbývajících trvalého užívání novelou občanského zákoníku, tj. zákonem č. 103/2000 Sb. (vložením § 879c) k obdobné změně jako u osobního užívání, tj. ke změně na vlastnické právo právnické osoby. Odchylnka byla jen v tom, že vlastnické právo právnické osoby vznikalo (tedy mělo vzniknout) nikoliv účinností zákona, tj. 1. 7. 2000, ale až o rok později, k 1. 7. 2001 za podmínky, že právnická osoba v této roční době o tuto změnu požádá. Šlo tedy o komplexní a jednoznačné vypořádání se s právem trvalého užívání. Vlastnické právo právnické osoby vznikalo ze zákona, nešlo o rozhodování nějakého příslušného státního orgánu. Podání žádosti tomuto orgánu bylo motivováno jen zájmem právní jistoty na zjištění případů, kdy vlastnické právo právnické osoby vzniklo.

Do takto stanovené změny práva a stanoveného postupu vedoucího k jeho deklaraci vstoupila novela zákona o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích-zákon ze dne 14. 6. 2001 č. 229/2001 Sb., který byl vyhlášen ve Sbírce zákonů 29. 6. 2001 a s účinností k 30. 6. 2001 (tedy s jednodenní legisvakancí lhůtou a vlastně na hranici retroaktivity), a který zrušil ustanovení § 879c občanského zákoníku. Stalo se tak v poslední den, kdy ještě bylo možné jeho právní účinky zrušit a v poslední den, kdy již na všech příslušných státních orgánech byly předloženy žádosti všech právnických osob, které o změnu požádaly. Obrazně lze říci, že jim změna práva trvalého užívání na právo vlastnické unikla o 24 hodin. Ze strany státu se jednalo o postup nanejvýš nemravný, protože stát jim nejdříve poskytl zákonný nárok na vlastnictví a v poslední možný den je tohoto nároku zbavil (Bulletin advokacie č. 2/2002). Důvodová zpráva k tomuto zákonu uvádí, jak je tento zásah pro dotčené právnické osoby výhodný.

Že šlo o zásah nedokonalý, potvrdily další zákony ve vztahu k bytovým družstvům (zákon č. 280/2002 Sb.) a ve vztahu k tělovýchovným organizacím (zákon č. 290/2002 Sb.)

Právnické osoby na pozemcích daných do trvalého užívání zřídily v souladu s rozhodnutím o zřízení trvalého užívání stavebně povolené stavby. Změnou práva trvalého užívání na výpůjčku vznikly prakticky stavby na cizím pozemku a poněvadž jde o stavby oprávněné, nepřichází v úvahu, aby soud podle § 135c občanského zákoníku uspořádal vztahy mezi vlastníkem pozemku a vlastníkem stavby, například i zřízením věcného břemene na pozemku ve prospěch vlastníka stavby. Zákonem č. 229/2001 Sb. se trvalý uživatel tak dostal do horší pozice, než jakou má podle § 135c občanského zákoníku neoprávněný uživatel pozemku.

2. Zhodnocení souladu navrhované právní úpravy s ústavním pořádkem České republiky

Navrhovaná právní úprava je v souladu s Ústavou České republiky a Listinou základních práv a svobod.

3. Zhodnocení souladu navrhované právní úpravy s mezinárodními smlouvami a právními předpisy Evropských společenství

Mezinárodní smlouvy, jimiž je Česká republika vázána, se na danou oblast nevztahují. Právo Evropských společenství otázky, které jsou předmětem předloženého návrhu, neupravuje. Předložený návrh není rovněž v rozporu ani s Evropskou dohodou o přidružení ČR k ES ani s obecnými zásadami práva ES.

4. Předpokládaný hospodářský a finanční dosah navrhované právní úpravy

Navrhovaná právní úprava si nevyžádá nějaké administrativní zatížení (institucionální, materiální a personální zabezpečení).

Z hlediska dopadu navrhované právní úpravy na státní rozpočet nedojde ke změnám jeho výdajové části. V příjmové části státního rozpočtu může dojít ke snížení (ušlý zisk z případných neuskutečněných prodejů pozemků), které však nelze specifikovat vzhledem k tomu, že není znám celkový počet případů, kterých se navrhovaná právní úprava bude týkat. Poněvadž se však jedná jen o pozemky malých výměr, půjde o snížení minimální.

Zvláštní část

Vzniklým řešením byly postiženy z právnických osob nejvíce občanská sdružení, která byla dříve společenskými organizacemi působícími na úseku myslivosti, rybářství, zahrádkářství, včelařství a chovatelství, a která takto získala v extravilánech obcí do trvalého užívání pro jiné využití nevhodné pozemky v průměru o výměře do 1500 m², nejvýše pak do 1 ha. V průběhu užívání těchto pozemků došlo obvykle k jejich zhodnocení. Často šlo o zřízení trvalého užívání o potvrzení užívání vzniklého již z období první republiky. Přitom jde i dnes o stále stejný původní účel užívání, k jakému bylo zřízeno. Právní poměry a činnost občanských sdružení i jejich svazů se řídí zákonem č. 83/1990 Sb., o sdružování občanů, ve znění pozdějších předpisů, zejména nesmí docházet ke sdružování k výdělečné činnosti. Vznik vlastnického práva je vázán na podmínku, že majetek musí být užíván k vlastní činnosti podle stanov občanského sdružení. Nejsou proto opodstatněné obavy, že by po nabytí vlastnictví k pozemku, nabyvatel pozemek i se stavbou prodal nebo použil k jiným účelům.

Navrhovanou úpravou se naplňuje původní cíl stanovený dříve § 879c občanského zákoníku. Občanským sdružením, která měla majetek v trvalém užívání ke dni 30. 6. 2001, vznikne dnem nabytí účinnosti navrhovaného zákona vlastnické právo k tomuto majetku a současně dnem nabytí účinnosti navrhovaného zákona zaniknou ze zákona prozatímně vzniklé právní vztahy dočasné výpůjčky.

V Praze dne 30. 4. 2003

Předkladatelé:

Josef Mandík v.r.

Ludmila Brynychová v. r.

Miloslava Vostrá v. r.

Milan Bičík v. r.

Platné znění zákona s vyznačením navrhovaných změn

Navrhovaná změna v dosavadním znění se provede doplněním v části páté (ustanovení přechodná, zrušovací a závěrečná) textu označeného tučně.

Úprava některých užívacích vztahů k majetku

§ 59

(1) Dosavadní vztahy trvalého užívání podle § 70 hospodářského zákoníku⁸³⁾ se dnem nabytí účinnosti tohoto zákona mění na výpůjčku⁸⁴⁾ na dobu určitou 3 let. Po tuto dobu se výpůjčka řídí ustanoveními občanského zákoníku.

(2) Příslušné organizační složky (§ 9) během doby stanovené v odstavci 1 smluvně upraví s jednotlivými vypůjčiteli další právní vztahy k užívanému majetku. Pokud v případě tohoto majetku nebo jeho části budou splněny podmínky pro postup podle § 22 odst. 2, převedou tento majetek nebo jeho část bezúplatně do vlastnictví vypůjčitele podle tohoto zákona. V ostatních případech, anebo neprojeví-li vypůjčitel o takový převod zájem, nabídnou vypůjčiteli jinou smluvní úpravu právního vztahu k tomuto majetku podle tohoto zákona.

(3) Pokud se účastníci užívacího vztahu postupem podle odstavce 2 nedohodnou jinak, výpůjčka podle odstavce 1 zaniká uplynutím stanovené doby bez náhrady a s majetkem se naloží podle tohoto zákona.

83) § 876 odst. 1 občanského zákoníku.

84) § 659 a násl. občanského zákoníku.

§ 60

(1) Užívací vztahy právnických a fyzických osob k věcem založené smlouvou o výpůjčce přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zanikají nejpozději uplynutím jednoho roku ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud se účastníci užívacího vztahu za podmínek stanovených tímto zákonem nedohodnou jinak.

(2) Užívací vztahy právnických a fyzických osob k nebytovým prostorům založené smlouvou o nájmu přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona a sjednané na dobu určitou zanikají nejpozději uplynutím 5 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona.

(3) Nemá-li vlastník bytu nebo nebytového prostoru počínaje dnem nabytí účinnosti tohoto zákona upravena práva k pozemku v rozsahu svého spoluvlastnického podílu na společných částech domu,⁸⁵⁾ postupuje příslušná organizační složka (§ 9, 11) při úpravě těchto práv podle tohoto zákona.

85) § 21 odst. 4 zákona č. 72/1994 Sb., ve znění zákona č. 103/2000 Sb.

§ 60a

(1) Příslušná organizační složka (§ 9 a 11) převede pozemek

tvořící jeden funkční celek s bytovým domem ve vlastnictví bytového družstva bezúplatně do vlastnictví tohoto bytového družstva.

(2) Podle odstavce 1 se postupuje obdobně v případě pozemku, který tvoří jeden funkční celek

- a) s rodinným domem⁸⁶) a jeho příslušenstvím, popřípadě k němu příslušející garáží ve vlastnictví bytového družstva, pokud rodinný dům byl vystavěn bytovým družstvem po 1. lednu 1969 na základě výjimky z předpisů o finanční, úvěrové a jiné pomoci družstevní a individuální bytové výstavbě⁸⁷) a na jeho výstavbu byla poskytnuta finanční, úvěrová a jiná pomoc příslušející družstevní bytové výstavbě,
- b) s garáží, popřípadě garážemi ve vlastnictví bytového družstva, na financování jejichž výstavby se podílely fyzické osoby - členové bytového družstva nebo jejich právní předchůdci; to platí i v případě družstev, jejichž předmětem činnosti je výstavba a správa garáží pro jejich členy, jsou-li ostatní podmínky splněny.

(3) Došlo-li k převodu rodinného domu a jeho příslušenství, popřípadě k němu příslušející garáže uvedených v odstavci 2 písm.

- a) z vlastnictví bytového družstva, příslušná organizační složka převede pozemek tvořící jeden funkční celek s tímto rodinným domem a jeho příslušenstvím, popřípadě k němu příslušející garáží bezúplatně do vlastnictví vlastníka rodinného domu a jeho příslušenství, popřípadě k němu příslušející garáže, je-li fyzickou osobou.

(4) Podle odstavce 3 se postupuje obdobně, došlo-li k převodu garáže uvedené v odstavci 2 písm. b) z vlastnictví bytového družstva, popřípadě družstva, jehož předmětem činnosti je výstavba a správa garáží pro jeho členy, do vlastnictví fyzické osoby.

(5) Příslušná organizační složka převede spoluvlastnický podíl k pozemku tvořícímu jeden funkční celek s domem s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví podle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů, a to v rozsahu odpovídajícím spoluvlastnickému podílu na společných částech domu podle § 8 odst. 2 zákona o vlastnictví bytů, bezúplatně

- a) do vlastnictví fyzické osoby, která je vlastníkem bytu nebo garáže nebo ateliéru v takovém domě, jestliže tato osoba byla v době převodu bytu nebo garáže nebo ateliéru z vlastnictví bytového družstva, podle ustanovení § 23 zákona o vlastnictví bytů, nájemcem uvedeného bytu nebo garáže nebo ateliéru a členem tohoto bytového družstva, nebo
- b) do vlastnictví fyzické osoby, která je vlastníkem bytu nebo

- garáže nebo ateliéru v takovém domě, jestliže bytové družstvo jako vlastník budovy prohlášením vymezilo byty a nebytové prostory jako samostatné jednotky podle zákona o vlastnictví bytů a tato osoba získala uvedený byt nebo garáž nebo ateliér do vlastnictví výstavbou na základě smlouvy o výstavbě bytu nebo nebytového prostoru podle zákona o vlastnictví bytů, nebo tato osoba získala uvedený byt do vlastnictví na základě smlouvy o výstavbě na budově ve vlastnictví bytového družstva, popřípadě na domě s byty a nebytovými prostory podle zákona o vlastnictví bytů, z nichž alespoň jeden byl ve vlastnictví bytového družstva podle zákona o vlastnictví bytů, nebo
- c) do vlastnictví fyzické osoby, která se vlastníkem bytu nebo nebytového prostoru uvedeného v písmenu a) nebo b) stala na základě převodu nebo přechodu vlastnictví tohoto bytu nebo garáže nebo ateliéru, nebo
- d) do vlastnictví bytového družstva, které zůstalo vlastníkem nepřevedených bytů nebo nebytových prostorů v takovém domě.

(6) K platnosti darovacích smluv uzavíraných podle odstavců 1 až 5 není zapotřebí schválení Ministerstva financí podle ustanovení § 22 odst. 3 ani Ministerstva životního prostředí podle § 22 odst. 5.

(7) Jestliže k pozemku uvedenému v odstavci 5 nebo k části tohoto pozemku vzniklo věcné břemeno podle § 21 odst. 5 a 6 zákona o vlastnictví bytů a tento pozemek byl bezúplatně převeden podle odstavce 5, příslušná organizační složka po provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí upustí od vymáhání pohledávky odpovídající náhradě za věcné břemeno k tomuto pozemku nebo jeho části, pokud tato pohledávka dosud trvá; ustanovení § 35 odst. 1 a 2 a § 36 se nepoužijí. Jestliže vlastník bytu nebo nebytového prostoru uvedený v odstavci 5, s nímž příslušná organizační složka uzavřela darovací smlouvu, náhradu nebo její část zaplatil, příslušná organizační složka po provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vrátí přijatou částku tomuto vlastníkovi, popřípadě tomu jeho dědici nebo právnímu nástupci, na kterého vlastnictví pozemku přešlo.

86) § 3 písm. c) vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.

87) § 10 odst. 2 vyhlášky č. 137/1968 Sb., o finanční, úvěrové a jiné pomoci družstevní a individuální bytové výstavbě.

§ 60b

Pokud k pozemku tvořícímu jeden funkční celek s bytovým domem, rodinným domem, garáží nebo s domem s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví podle zákona o vlastnictví bytů (§ 60a) vznikla podle ustanovení 59 odst. 1 výpůjčka právnické osobě, která není vlastníkem bytového domu, rodinného domu, garáže, domu

s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví podle zákona o vlastnictví bytů ani bytu nebo nebytového prostoru v tomto domě, a tato výpůjčka trvá anebo je-li již pozemek užíván touto právnickou osobou na základě smlouvy uzavřené podle ustanovení § 59 odst. 2, postupuje se podle ustanovení § 60a pouze za podmínky, že se příslušná organizační složka (§ 9 a 11) předem dohodne s uživatelem pozemku na zrušení této výpůjčky nebo jiného užívacího vztahu, popřípadě že tato výpůjčka nebo užívací vztah jinak zanikne.

§ 60c

(1) Příslušná organizační složka převede pozemek tvořící jeden funkční celek se stavbou, nejde-li o stavbu drobnou, za cenu stanovenou vyhláškou č. 393/1991 Sb., o cenách staveb, pozemků, trvalých porostů, úhradách za zřízení práva osobního užívání pozemků a náhradách za dočasné užívání pozemků, ve znění platném k 1. listopadu 1991, do vlastnictví družstva uvedeného v § 18 odst. 1 zákona č. 42/1992 Sb., o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech, kterému vznikla podle ustanovení § 59 odst. 1 výpůjčka a které je vlastníkem stavby, a to za podmínky, že výpůjčka dosud trvá a nelze přitom postupovat podle ustanovení § 59 odst. 2 věty druhé. Postup podle věty první se neuplatní u družstva, které je v likvidaci nebo konkurzu a vyrovnání. Převod bude proveden k žádosti družstva uvedeného ve větě první během doby stanovené v § 59 odst. 1, nejpozději však k 31. prosinci 2003. Neprojevili-li toto družstvo zájem o převod uvedeného pozemku do svého vlastnictví a účastníci užívacího vztahu se nedohodnou ani na jiné smluvní úpravě právního vztahu k uvedenému pozemku podle tohoto zákona, platí o zániku výpůjčky a naložení s uvedeným pozemkem ustanovení § 59 odst. 3.

(2) Podle odstavce 1 se postupuje obdobně i v případě bytového družstva, jedná-li se o pozemek, ke kterému vznikla tomuto bytovému družstvu výpůjčka podle ustanovení § 59 odst. 1 a tvoří jeden funkční celek se stavbou, která není stavbou drobnou, je ve vlastnictví tohoto bytového družstva a slouží k zabezpečení správy, údržby a oprav bytových domů ve vlastnictví tohoto bytového družstva anebo k zajištění plnění poskytovaných s užíváním bytů ve vlastnictví nebo správy tohoto bytového družstva.

(3) Ustanovením odstavců 1 a 2 není dotčena možnost provést převod bezúplatně za podmínek ustanovení § 22 odst. 2.

§ 60d

(1) Občanským sdružením, působícím na úseku myslivosti, rybářství, zahrádkářství, včelařství a chovatelství, které měly majetek v trvalém užívání ke dni 30.

6. 2001 a používají jej k vlastní činnosti, vznikne dnem nabytí účinnosti tohoto zákona vlastnické právo k tomuto majetku.

(2) Dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zanikají ze zákona k majetku uvedenému v odstavci 1 právní vztahy výpůjčky.

§ 61