

6 PRÁVA ZAPISOVANÁ ZÁZNAMEM

6.1 Procesní aspekty zápisu záznamem

Právní předpisy

Katastrální zákon: § 6 až 10, § 19 až 21

Katastrální vyhláška: § 2 odst. 2, § 27, § 71

Jednací řád KÚ: čl. 27 až 29

Formou záznamu se do KN zapisují práva odvozená od vlastnického práva státu nebo od vlastnického práva jiných veřejnoprávních korporací. Jde o práva, která se do konce roku 2013 do KN zapisovala podle § 7 odst. 1 věty druhé zák. o zápisech způsobem obdobným záznamu (srov. též § 1 odst. 2 zák. o zápisech ve spojení s § 2 odst. 4 KZ a § 48 KV). Prostřednictvím těchto odvozených práv je realizováno právo vlastnické, tj. výkon užívacího, požívacího, popř. i dispozičního oprávnění k objektu vlastnického práva. Odvozená práva se odlišují od práv věcných tím, že nepředstavují omezení vlastnického práva, nýbrž jsou prostředkem jeho realizace a dále též tím, že mohou být předmětem převodu na jiného jejich vykonavatele. Vedle subjektů vlastnického práva (stát, kraje, obce) zde tedy vystupují vykonavatelé vlastnického práva těchto korporací, a to buď v podobě jejich organizačních složek, nebo v podobě jimi zřízených samostatných právnických osob (státní organizace, státní podnik).

Při provádění zápisu odvozených práv je nutno odlišovat situace, kdy je odvozené právo zapisováno či vymazáváno v rámci samotného vkladu vlastnického práva, od něhož je odvozeno (v rámci zápisu změny vlastníka nemovitosti), viz § 27 odst. 2 a § 27 odst. 3 KV, od situací, kdy se mění pouze oprávněný subjekt odvozeného práva (vykonavatel vlastnického práva), zatímco vlastník (subjekt vlastnického práva) se nemění, viz § 27 odst. 1 § 27 odst. 4 a § 27 odst. 5 KV. Pouze v tomto druhém případě se jedná o **zápis formou záznamu**, prováděný jako jiný (evidenční) úkon podle části IV správního řádu. Podle § 27 odst. 2 KV „v případě, že odvozené právo vzniká spolu s vlastnickým právem státu nebo územního samosprávného celku a předložená listina dokládá společný vznik obou těchto práv, provede se zápis odvozeného práva v rámci vkladu vlastnického práva“. Podle § 27 odst. 3 KV „v případě zániku vlastnického práva státu nebo územního samosprávného celku, od něhož je odvozeno další právo, se provede výmaz odvozeného práva v rámci vkladu, kterým je zapisován zánik příslušného vlastnického práva, a to pouze na základě listiny, na jejímž základě je prováděn výmaz vlastnického práva, od něhož je

toto právo odvozeno“. Ve výše uvedených případech je tedy odvozené právo zapisováno, resp. vymazáváno společně se zápisem, resp. výmazem vlastnického práva státu či územně samosprávného celku, tj. **v rámci vkladového řízení**. V takovémto případě však musí vkladová listina odůvodňovat nejen vznik vlastnického práva, ale i vznik práva odvozeného. Pokud tomu tak není, musí být vedle vkladové listiny přiložena též samostatná listina záznamová. V opačném případě nelze odvozené právo do KN zapsat. V případě výmazu vlastnického práva je výmaz práva odvozeného toliko logickým důsledkem, neboť jde o právo sekundární, které nemůže bez práva vlastnického existovat, a nemůže proto být samostatně evidováno v KN.

O zápis formou záznamu se jedná pouze v případě, kdy spolu s vlastnickým právem veřejnoprávní korporace není v KN doposud žádné odvozené právo pro konkrétního vykonavatele evidováno a záznamem má být tento nedostatek zhojen, nebo v případě, kdy se změnil oprávněný z odvozeného práva. Při provádění záznamu tedy nedochází ke změně vlastnického práva, nýbrž toliko k zápisu či změně práva odvozeného od práva vlastnického. Podle § 20 odst. 1 KZ „návrh na záznam může podat ten, kdo má na jeho provedení právní zájem, orgán veřejné moci nebo územní samosprávný celek, který o právu zapisovaném záznamem rozhodl nebo je osvědčil“. Podle § 27 odst. 1 KV „návrhy na záznam a související úkony katastrálního úřadu se zaznamenávají v protokolu o záznamech, poznámkách a dalších zápisech (dále jen ‚protokol o záznamech‘)“. Na podkladě doručených záznamových listin je KÚ povinen vyznačit u dotčených nemovitostí nejpozději následující pracovní den plombu. Na rozdíl od plomby vyznačované v rámci vkladového řízení však v případě záznamu KÚ neposílá informaci o tom, že plombu vyznačil. Podle § 27 odst. 5 KV „po provedení záznamu katastrální úřad odstraní plombu. Katastrální úřad odstraní plombu rovněž bezodkladně po vrácení listiny nezpůsobilé k provedení záznamu“.

Podle § 21 odst. 1 KZ „katastrální úřad zjistí, zda je návrh na záznam podán oprávněnou osobou, zda je předložená listina bez chyb v psaní a počtech a bez jiných zřejmých nesprávností a zda navazuje na dosavadní zápisy v katastru“. Především však KÚ zkoumá, zda předložená záznamová listina osvědčuje existenci práva, které má být do KN záznamem zapsáno, viz § 20 odst. 2 KZ, podle něhož „návrh na záznam musí být doložen listinou, která dokládá právo, které má být zapsáno“. Dojde-li k nakládání se státním majetkem mezi organizačními složkami státu navzájem, provede se záznam této změny na základě zápisu o změně příslušnosti hospodařit. **Zápis o předání majetku státu** je podle § 19 odst. 2 zák. o majetku ČR listinou osvědčující příslušnost přejímající organizační složky. Dotčené organizační složky státu musí být v zápisu označeny svým názvem, sídlem a IČO. Dojde-li k nakládání se státním majetkem mezi organizační složkou státu a státní organizací nebo mezi dvěma státními organizacemi navzájem, provede se záznam této změny na základě **smlouvy o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu**. Ve smlouvě musí být organizační složka státu označena svým názvem, sídlem a IČO s předřazením slov Česká republika. Státní organizace musí být ve smlouvě označena svým názvem, sídlem a IČO. V § 71 KV je stanoveno, že „pokud u změny

zapisované záznamem jiný právní předpis nestanoví, jaká listina dokládá navrhovanou změnu, použije se přiměřeně ustanovení § 66“, tj. jako záznamová listina se použije **souhlasné prohlášení** dotčených vykonavatelů odvozeného práva.

V § 21 odst. 2 KZ je stanoveno, že „je-li listina způsobilá k tomu, aby na základě ní byl proveden záznam do katastru, katastrální úřad záznam provede; jinak tomu, kdo listinu předložil, sdělí písemně důvody, pro které záznam proveden nebyl, a listinu mu vrátí“. Pokud záznamová listina nespĺňuje některou z podmínek pro provedení záznamu, KÚ podle charakteru zjištěného nedostatku vrátí listinu jejímu předkladateli jako listinu pro zápis do katastru bezpředmětnou nebo jej vyzve k opravě listiny (pokud je předkladatel listiny totožný s jejím vyhotovitelem) nebo jej vyzve k předložení opravené listiny (pokud předkladatel listiny není totožný s jejím vyhotovitelem). Současně založí spis a v něm uloží předloženou listinu nebo její kopii, byla-li vrácena, a kopii průvodního dopisu o vrácení listiny nebo výzvy k opravě listiny či k předložení opravené listiny. V průvodním dopisu o vrácení listiny, který se opatřuje číslem jednacím, se uvedou všechny důvody, které vedly katastrální úřad k závěru, že listina je nezpůsobilá k provedení zápisu. Ve výzvě k opravě listiny nebo ve výzvě k předložení opravené listiny, která se opatřuje číslem jednacím, se uvedou všechny konkrétní chyby v psaní nebo počtech nebo jiné zřejmé nesprávnosti v listině, které je třeba opravit. Podle § 27 odst. 4 KV „zjistí-li katastrální úřad, že listina podle odstavce 1 je způsobilá k provedení záznamu pouze ve vztahu k některým nemovitostem, provede záznam pouze v tomto rozsahu. O tom, v jakém rozsahu byl záznam proveden, pořídí katastrální úřad úřední záznam, který založí spolu s listinou do sbírky listin. Zároveň o této skutečnosti vyrozumí toho, kdo listinu předložil, a svůj postup odůvodní“.

6.2 Práva odvozená od vlastnictví státu

Právní předpisy

Zákon o majetku ČR: § 3, § 4, § 51, § 54

Zákon o státním podniku: § 2, § 16, § 17

Zákon o Státním pozemkovém úřadu; zákon o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových

Katastrální zákon: § 19 písm. a) až c)

Návod pro správu KN: bod 6.2.1.2 písm. c), bod 6.2.2.9, bod 6.3.1.3

Pokyny ČUZK č. 42

Z práv vypočtených v § 19 KZ je právem odvozeným od vlastnického práva státu a) příslušnost organizačních složek státu a státních organizací hospodařit s majetkem státu, b) právo hospodařit s majetkem státu státními podniky. Pod písmenem c) je uvedena též správa nemovitostí ve vlastnictví státu, která se však do KN již nezapisuje, a jde tedy o obsoletní ustanovení. Správu nemovitostí vykonával Pozemkový fond podle zákona o půdě pouze do doby, než byl novelou zákona zrušen a jeho

působnost přešla na nově zřízený SPÚ, který je organizační složkou státu příslušnou hospodařit s majetkem státu.

[Příslušnost hospodařit s majetkem státu] Příslušnost hospodařit s majetkem státu vykonávají buď organizační složky státu, viz § 3, § 4, § 51 zák. o majetku ČR, nebo státní organizace, viz § 54 odst. 1 zák. o majetku ČR. V KN je v těchto případech jako vlastník nemovitosti evidována Česká republika spolu s organizační složkou státu nebo státní organizací, která je příslušná s předmětnou nemovitostí hospodařit. **Organizačními složkami státu jsou** podle § 3 odst. 1 zák. o majetku ČR „ministerstva a jiné správní úřady státu, Ústavní soud, soudy, státní zastupitelství, Nejvyšší kontrolní úřad, Kancelář prezidenta republiky, Úřad vlády České republiky, Kancelář Veřejného ochránce práv, Akademie věd České republiky, Grantová agentura České republiky a jiná zařízení, o kterých to stanoví zvláštní právní předpis anebo tento zákon (§ 51); obdobné postavení jako organizační složka státu má Kancelář Poslanecké sněmovny a Kancelář Senátu“. Organizační složkou státu je např. též Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, viz § 1 odst. 3 zák. o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, nebo SPÚ, viz zákon o Státním pozemkovém úřadu. Organizační složky státu jsou zřizovány buď přímo zákonem, nebo opatřením příslušného ministerstva, jehož součástí je zřizovací listina této organizační složky státu. Oprávnění organizační složky státu nakládat s majetkem státu se tedy odvíjí buď přímo ze zákona, nebo ze zřizovací listiny. **Státními organizacemi jsou** podle § 54 odst. 1 zák. o majetku ČR státní příspěvkové organizace a státní podniky, pro které však platí speciální režim zákona o státním podniku, viz níže. Státní organizace mohou vzniknout ze zákona nebo rozhodnutím zřizovatele, tj. příslušného ministerstva. Rozdíl mezi organizační složkou státu a státní organizací je v právní subjektivitě. Státní organizace jsou samostatnými právními osobami zřízenými státem, které v právních vztazích vystupují vlastním jménem a na vlastní odpovědnost. Právní jednání činí vedoucí příspěvkové organizace, pověřený zaměstnanec nebo další zaměstnanci dle vnitřního předpisu. Organizační složky státu naproti tomu vystupují v právních vztazích jménem ČR a na její odpovědnost. Jednání organizační složky státu je tedy jednáním státu. Jménem státu činí právní jednání vedoucí organizační složky, pověřený zaměstnanec nebo další zaměstnanci dle vnitřního předpisu. Pro organizační složky státu i státní organizace však shodně platí, že nejsou vlastnický způsobilé, tzn. že nevlastní žádný majetek. Vlastníkem majetku je ČR a organizační složky státu či státní organizace jsou pouze příslušné s tímto majetkem hospodařit.

[Právo hospodařit s majetkem státu] Právo hospodařit s majetkem státu vykonávají pouze **státní podniky**. V KN je v těchto případech jako vlastník nemovitosti evidována Česká republika spolu s příslušným státním podnikem, který má právo s předmětnou nemovitostí hospodařit. Právní úprava státního podniku je obsažena v zákoně č. 77/1997 Sb., o státním podniku, a v § 54 odst. 1 zák. o majetku ČR. Podle § 2 zák. o státním podniku „podnik je státní organizací a právní osobou, jejímž prostřednictvím vykonává stát svá vlastnická práva. Podnik provozuje svým jménem a na vlastní odpovědnost podnikatelskou činnost za účelem plnění

významných strategických, hospodářských, společenských, bezpečnostních nebo dalších zájmů státu. Podnik má právo hospodařit s majetkem státu a nemá vlastní majetek“. Obdobně jako v případě ostatních státních organizací je tedy státní podnik právnickou osobou, která není způsobilým subjektem vlastnického práva. Podle § 16 odst. 2 zák. o státním podniku „podnik vykonává při hospodaření s majetkem podniku práva vlastníka, vlastním jménem jedná v právních vztazích týkajících se majetku podniku a účastní se řízení před soudy a jinými orgány ve věcech týkajících se majetku podniku včetně řízení o určení, zda tu je, nebo není vlastnické právo státu k majetku podniku“. Podle § 16 odst. 4 zák. o státním podniku „nabývá-li podnik majetek od jiné osoby než od státu, nabývá jej pro stát a podniku vzniká právo s tímto majetkem hospodařit“. Vlastníkem je vždy stát a státní podnik vykonává právo hospodařit s majetkem státu. Státní podniky jsou zakládány buď zvláštním zákonem, např. podniky povodí, nebo na základě zakladatelské listiny vydané příslušným ministerstvem jako zakladatelem státního podniku. Totéž platí pro jejich případné zrušení. Na rozdíl od ostatních státních organizací dochází ke vzniku a zániku státního podniku až zápisem či výmazem z OR. Státní podnik jedná vlastním jménem a na vlastní odpovědnost. Neodpovídá však určeným majetkem.

Rozlišuje se tzv. určený majetek státního podniku a ostatní majetek státního podniku. Podle § 2 odst. 9 zák. o státním podniku „určeným majetkem se rozumí majetek státu, který je vymezen jako určený majetek podniku v zakládací listině. Určený majetek podniku se zapisuje do obchodního rejstříku“. Podle § 17 odst. 1 zák. o státním podniku „zakladatel může v průběhu podnikatelské činnosti podniku rozhodnout o zvýšení nebo snížení rozsahu určeného majetku, vyžadují-li to naléhavé strategické, hospodářské, společenské, bezpečnostní nebo jiné zájmy státu“. Podle § 17 odst. 2 zák. o státním podniku „s určeným majetkem může podnik nakládat pouze s předchozím schválením zakladatele“. Z § 16 odst. 1 ve spojení s § 17e odst. 3 zák. o státním podniku vyplývá, že zakladatel může na základě rozhodnutí vlády státnímu podniku odejmout nemovitou věc, k níž vykonává právo hospodařit dle § 19 písm. b) KZ, a převést ji do příslušnosti hospodařit organizační složce státu nebo státní organizaci. Půjde o zápis ve formě záznamu dle § 19 písm. a) KZ – vlastníkem zůstává stát.

Podle § 16 odst. 3 zák. o státním podniku „právní jednání vztahující se k majetku podniku učiněná podnikem bez předchozího schválení zakladatele předepsaného tímto zákonem nebo statutem jsou neplatná; této neplatnosti se lze dovolat do šesti měsíců ode dne, kdy se o neplatnosti oprávněná osoba dozvěděla nebo dozvědět měla a mohla, nejdéle však do deseti let od dne, kdy k takovému jednání došlo“. Schválení právního jednání státního podniku ze strany zakladatele (tam, kde je vyžaduje zákon nebo statut) tedy musí být vždy předchozí (nikoliv až následné). Zákon vyžaduje předchozí schválení zakladatele v § 16 odst. 7 ke zřízení zástavního práva, v § 17 odst. 2 k nakládání s určeným majetkem [viz § 2 odst. 9, § 4 odst. 3 písm. d), § 5 odst. 2 písm. a), § 15 odst. 1 písm. d) zák. o státním podniku] a dále např. v § 17d odst. 1 věta druhé nebo v § 17e odst. 2 zák. o státním podniku. Statut státního podniku [viz § 15 odst. 1 písm. f) zák. o státním podniku] může vyžadovat

předchozí souhlas zakladatele zejména k nabytí nemovitosti, viz § 17a odst. 2 zák. o státním podniku, nebo k nakládání s nemovitými věcmi, které nejsou součástí určeného majetku, viz § 17d odst. 3 zák. o státním podniku. Z § 16 odst. 3 věty za středníkem zák. o státním podniku sice vyplývá, že právní jednání státního podniku, kterým dojde k porušení tohoto zákonného požadavku, je pouze relativně neplatné, nicméně s ohledem na speciální ustanovení § 17 odst. 1 písm. e) KZ lze dovodit, že návrh na vklad podaný na základě právního jednání učiněného bez předchozího souhlasu by měl být i nadále zamítán. Na rozdíl od skutečností přezkoumávaných podle § 17 odst. 1 písm. f) KZ není přezkum skutečnosti podle § 17 odst. 1 písm. e) KZ spojen s podmínkou neplatnosti právního jednání, tzn. že k zamítnutí návrhu na vklad by mělo dojít bez ohledu na to, zda následkem právního jednání učiněného bez předchozího souhlasu je neplatnost absolutní (k níž se v zásadě přihlíží) nebo neplatnost relativní (k níž se v zásadě nepřihlíží).²⁴⁷ Od věci by nemusela být ani argumentace, že právní jednání, které nespĺňuje podmínku § 17 odst. 1 písm. e) KZ, je neplatné absolutně, a to právě proto, že jeho objektem je nemovitost evidovaná v KN, kde existuje veřejný zájem na ochraně právní jistoty třetích osob. Ustanovení § 17 odst. 1 písm. e) KZ je kogentním ustanovením stanoveným na ochranu veřejného pořádku (celospolečenských zájmů a hodnot, na nichž je nutno bezvýhradně trvat), zejména na ochranu právní jistoty třetích osob při navazujících dispozicích s nemovitostmi. V některých jiných případech vyžaduje zákon k právnímu jednání státního podniku předchozí souhlas vlády, viz § 16 odst. 8 nebo § 17c odst. 1 zák. o státním podniku. Sankci pro právní jednání učiněné bez souhlasu vlády zákon výslovně neupravuje (dle našeho názoru půjde o absolutní neplatnost), a § 17 odst. 1 písm. e) KZ by tedy v těchto případech měl být aplikován bez jakýchkoliv pochybností.

[Nakládání s majetkem státu] Dochází-li k nakládání s nemovitostí ve vlastnictví státu, mohou vznikat tři typové situace. Buď jde o nakládání mezi dvěma organizačními složkami státu navzájem, nebo o nakládání mezi dvěma organizačními složkami státu a státní organizací (státním podnikem), nebo o nakládání mezi organizační složkou státu či státní organizací (státním podnikem) na straně jedné a nestátním subjektem na straně druhé. Formou záznamu se do KN zapisují změny na základě prvních dvou typových situací, neboť vlastníkem zůstává stále stát a mění se pouze vykonavatel vlastnického práva státu (organizační složka státu, státní organizace, státní podnik). V prvním případě je záznamovou listinou zápis, viz § 19 odst. 1 zák. o majetku ČR (změna probíhá v rámci téhož subjektu mezi jeho organizačními útvary), a ve druhém případě je záznamovou listinou smlouva (změna probíhá mezi různými subjekty, tj. mezi státem a státní organizací nebo mezi různými státními organizacemi). Třetí typová situace zakládá změnu vlastníka nemovitosti, a do KN se proto tato změna zapisuje formou vkladu. Pokud stát vlastnické právo nabývá, lze zapsat společně s vlastnickým právem též právo odvozené. Pokud stát vlastnické právo pozbývá, dochází k výmazu odvozeného práva společně

²⁴⁷ BAUDYŠ, P. *Katastrální zákon. Komentář*. Praha. C. H. Beck, 2014, s. 76.

s výmazem vlastnického práva. Vkladovou listinou je některá z převodních smluv upravených v občanském zákoníku. Pro nakládání či nabývání majetku státem platí některá zákonná omezení, která musí KÚ v rámci vkladového řízení zkoumat. Bližší podrobnosti jsou obsaženy v kapitole o meritorním přezkumu vkladových listin. K výše uvedenému nutno doplnit, že jde o nakládání s majetkem státu v podobě převodu vlastnického práva, tj. v podobě změny vlastnického práva k nemovitosti nebo v podobě změny příslušnosti hospodařit s nemovitostí. V případě práv odpovídajících věcným právům k věci cizí je změna oprávněného subjektu, resp. změna jejich vykonavatele s ohledem na povahu jednotlivých věcných práv k věci cizí prakticky vyloučena.

6.3 Práva odvozená od vlastnictví obcí a krajů

Právní předpisy

Zákon o obcích; zákon o obchodních korporacích; zákon o hlavním městě Praze;
zákon o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů

Katastrální zákon: § 19 písm. f), g)

Návod pro správu KN: bod 6.2.1.2 písm. d), g), bod 6.2.2.10, bod 6.2.2.11

Právní úprava majetkových práv územně samosprávných celků je obsažena zejména v zákonu č. 128/2000 Sb., o obcích, v zákonu č. 129/2000 Sb., o krajích, v zákonu č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a v zákonu č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů. Obce a kraje jsou veřejnoprávní korporace, které v právních vztazích vystupují svým jménem a na vlastní odpovědnost. Územně samosprávné celky nemusí na rozdíl od státu výkon svého vlastnického práva přenechávat pouze svým organizačním složkám či příspěvkovým organizacím, ale mohou jej vykonávat též **přímo svými orgány** (hejtman, starosta). V KN je v těchto případech jako vlastník evidována přímo daná obec či kraj a žádné odvozené právo se již u nemovitosti v jejich vlastnictví neeviduje. Pro smluvní nabývání nemovitosti do vlastnictví obce či kraje a stejně tak i pro nakládání s nemovitostí ve vlastnictví obce či kraje jsou ve výše uvedených právních předpisech stanoveny zvláštní podmínky, jejichž nesplnění může mít za následek absolutní neplatnost právního jednání. Jde zejména o předchozí souhlas zastupitelstva obce či kraje s nebytím či pozbytím nemovitosti.

Z práv vypočtených v § 19 KZ je právem odvozeným od vlastnického práva obce či kraje majetek ve vlastnictví územního samosprávného celku předaný organizační složce do správy k jejímu vlastnímu hospodářskému využití [písm. f)], majetek ve vlastnictví územního samosprávného celku předaný příspěvkové organizaci k hospodaření [písm. g)]. V KN je v těchto případech jako vlastník nemovitosti evidována příslušná obec či kraj jakožto vlastnický způsobilá právnická osoba spolu s příslušnou organizační složkou, která vykonává správu svěřeného

majetku, nebo s příspěvkovou organizací, která vykonává hospodaření se svěřeným majetkem. Obdobně jako je tomu v případě státu, organizační složky nemají právní subjektivitu, a jednají tedy jménem příslušné obce či kraje, zatímco příspěvkové organizace jsou samostatné právnícké osoby, které v právních vztazích vystupují svým jménem a na svou odpovědnost.

Příspěvkové organizace územně samosprávných celků kromě toho, že mohou vykonávat vlastnické právo svého zřizovatele (obce či kraje), mohou na rozdíl od státních příspěvkových organizací nabývat majetek i přímo do svého vlastnictví, a jsou tedy vlastnický způsobilé.

Dne 5. 2. 2015 byl ve sbírce zákonů vyhlášen (nabyl platnosti) zákon č. 24/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, a další související zákony. Tímto zákonem (novelou) došlo mimo jiné ke zrušení stávajícího § 39b a jeho nahrazení novým § 37b, z jehož odstavce 1 vyplývá ve vztahu k nakládání s nemovitostmi, že předchozí souhlas zřizovatele příspěvkové organizace obce či kraje podle tohoto zákona, např. souhlas vyžadovaný podle § 27 odst. 5 zákona k nabytí majetku do vlastnictví příspěvkové organizace, nebo tzv. vyhrazený souhlas podle § 27 odst. 4 zákona k nabytí majetku pro zřizovatele, nelze udělovat generálně *pro futuro* např. úpravou ve zřizovací listině, nýbrž je nutné jej udělit vždy *ad hoc* ke každému jednotlivému právnímu jednání, jehož se musí stát nedílnou součástí. V opačném případě se k jednání nepřihlíží, tj. je pouze zdánlivé a návrh na vklad je na zamítnutí podle § 17 odst. 1 písm. b), popř. ve spojení s § 17 odst. 1 písm. e) KZ.

Pokud bude z právního jednání vyplývat, že příspěvková organizace obce či kraje nabývá majetek pro svého zřizovatele ve smyslu § 27 odst. 4 zákona a k právnímu jednání nebude doložena odpovídající změna zřizovací listiny, viz § 27 odst. 3 zákona, může být povolen pouze vklad vlastnického práva ve prospěch zřizovatele, přičemž k záznamu odvozeného práva hospodařit se svěřeným majetkem ve prospěch příspěvkové organizace může dojít až dodatečně po předložení odpovídající změny zřizovací listiny, spočívající ve svěřeni nabytého majetku příspěvkové organizaci k hospodaření, viz odstavec 1 pokynu ČÚZK 5037/2009-15. Bude-li ve zřizovací listině *pro futuro* uvedeno, že nemovitosti nabývané příspěvkovou organizací pro zřizovatele se považují za majetek svěřený této příspěvkové organizaci k hospodaření, ke změně zřizovací listiny pro účely zápisu odvozeného práva k následně nabývaným nemovitostem již docházet nemusí, viz odstavec 2 pokynu ČÚZK 5037/2009-15. Takovéto ustanovení ve zřizovací listině však nenahrazuje tzv. vyhrazený předchozí souhlas zřizovatele s nabytím majetku dle § 37b zákona, nýbrž umožňuje provést v rámci vkladu vlastnického práva pro zřizovatele zároveň i zápis odvozeného práva pro příspěvkovou organizaci bez nutnosti provést a doložit odpovídající změnu zřizovací listiny. Je tedy nutno odlišovat oprávnění příspěvkové organizace uzavřít smlouvu o nabytí majetku od otázky, do jakého režimu je takovýto majetek nabýván. Předchozím souhlasem zřizovatele k nabytí nemovitosti do vlastnictví zřizovatele je nutno rozumět souhlas zastupitelstva obce či kraje, viz § 84 odst. 2 písm. d), § 85 písm. a) zák. o obcích, resp. § 35 odst. 2 písm. j), § 36

odst. 1 písm. a) zák. o krajích. V případě nabývání nemovitostí do vlastnictví zřizovatele stojí za pozornost, že pokud si zřizovatel ve smyslu § 27 odst. 4 věty druhé zákona udělování předchozího souhlasu nevyhradí, souhlas zastupitelstva s nabytím nemovitosti nutný není. V případě nabývání nemovitosti do vlastnictví příspěvkové organizace podle § 27 odst. 5 zákona je předchozí souhlas zřizovatele nutný vždy. Je otázkou, zda v tomto případě nepůjde o souhlas rady, a nikoliv zastupitelstva, srov. § 102 odst. 2 písm. b) zák. o obcích a § 59 odst. 1 písm. i) zák. o krajích.

6.4 Práva odvozená od vlastnictví statutárních měst

Právní předpisy

Zákon o obcích; zákon o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů; zákon o hlavním městě Praze

Katastrální zákon: § 19 písm. d), e)

Návod pro správu KN: bod 6.2.1.2 písm. e), f), bod 6.2.2.10.1

I pro statutární města platí totéž, co platí pro běžné obce, tj. že nemusí výkon svého vlastnického práva přenechávat pouze svým organizačním složkám či příspěvkovým organizacím, ale mohou vlastnické právo vykonávat též **přímo svými orgány** (primátor). V KN je v těchto případech jako vlastník evidováno přímo dané statutární město a žádné odvozené právo se již u nemovitosti v jeho vlastnictví neviduje. Také statutární města pochopitelně mohou obdobně jako jiné obce zřizovat své **organizační složky nebo příspěvkové organizace**, které vykonávají správu, resp. hospodaření s majetkem příslušného statutárního města, viz předchozí kapitola. Na rozdíl od běžných obcí a měst mohou ve statutárních městech vykonávat vlastnické právo též jeho **městské části**. Z práv vypočtených v § 19 KZ je právem odvozeným od vlastnického práva statutárních měst majetek hlavního města Prahy svěřený městským částem hlavního města Prahy [písm. d)], majetek statutárního města svěřený městským obvodům nebo městským částem statutárních měst [písm. e)]. Městské části nebo městské obvody územně členěných (statutárních) měst tedy vykonávají svěřenou správu nemovitostí ve vlastnictví hl. města Prahy nebo jiného statutárního města. V KN je v těchto případech jako vlastník nemovitosti evidováno příslušné statutární město prostřednictvím jeho názvu, sídla a IČO spolu s příslušnou městskou částí či obvodem oprávněným ze svěřené správy nemovitosti opět s údajem o názvu a sídlu úřadu a IČO. Zásadní rozdíl mezi městskými částmi v Praze a městskými částmi jiných statutárních měst je v tom, že v Praze mají městské části právní subjektivitu, a v právních vztazích tedy vystupují svým jménem a na vlastní odpovědnost. Právní subjektivita městských částí v Praze je však omezená, neboť nejsou vlastnický způsobilé.