

	STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774	MP Svazek A, B – část 3
Metodický pokyn „Privatizace podle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů“		
Schválil: Ing. Martin Vrba ústřední ředitel Dne: 26. 06. 2019 Zpracovatel: Ing. Eva Šobáňová, ředitelka Odboru převodu majetku státu Garant: Ing. Václav Kohlíček ředitel Sekce majetku státu Č. j.: SPU 251717/2019 Nahrazuje: MP Svazek A, B – část 3, aktualizovaný k 15. 06. 2018	Účinnost dokumentu: Od: 01. 07. 2019	Dotčené osoby: všichni zaměstnanci SPÚ Klasifikace citlivosti: interní

Verze dokumentu	03/2019_01072019
Počet stran	45
Přílohy	18
Předchozí verze	02/2018 účinná od 15. 06. 2018
Změny proti předchozí verzi	1. Změny související s legislativní změnou zákon č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů nahrazen zákonem č. 110/2019 o zpracování osobních údajů (GDPR).



**Metodický pokyn Státního pozemkového úřadu
„Privatizace podle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách
převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších
předpisů“**

Vydává: **STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD**

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774
Odbor převodu majetku státu
Praha 2019

Obsah

1	Úvodní ustanovení	4
2	Seznam použitých zkratek.....	5
3	Seznam použitých právních předpisů.....	6
4	Seznam příloh k metodickému pokynu „Privatizace dle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů.	7
5	Obecná část	10
6	Postup při převodu nemovitého majetku do vlastnictví fyzických a právnických osob - část ZPP.....	11
6.1	Vymezení majetku zařazeného do privatizace	11
6.2	Podklady pro zpracování ZPP	12
6.3	Organizační zabezpečení, kompetence a zpracování ZPP	13
7	Metody privatizace majetku a postup při vypracování ZPP.....	14
7.1	Veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku	14
7.2	Přímý prodej předem určenému nabyvateli	16
7.3	Bezúplatný převod na obec, město, městys, kraj	17
8	Realizace rozhodnutí o privatizaci - 2 režimy.....	18
8.1	Základní činnosti spojené s realizací rozhodnutí o privatizaci.....	20
8.1.1	Veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku (část 4B privatizačního projektu) u ZPP s rozhodnutím o privatizaci vydaným do 31. 07. 2016.	20
8.1.2	Veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku (část 4B privatizačního projektu) u ZPP s rozhodnutím o privatizaci vydaným od 01. 08. 2016	25
8.1.3	Přímý prodej (část 4 C privatizačního projektu) u ZPP s rozhodnutím o privatizaci vydaným do 31. 07. 2016.....	26
8.1.4	Přímý prodej (část 4 C privatizačního projektu) u ZPP s rozhodnutím o privatizaci vydaným od 01. 08. 2016.....	27
8.1.5	Bezúplatný převod (část 4 F privatizačního projektu) u ZPP s rozhodnutím o privatizaci vydaným do 31. 07. 2016	28
8.1.6	Bezúplatný převod (část 4 F privatizačního projektu) u ZPP s rozhodnutím o privatizaci vydaným od 01. 08. 2016	29
8.2	Zatížení nemovitých věcí převáděných SPÚ podle zákona o privatizaci příp. jinými věcnými právy pro jinou osobu než SPÚ (před 31. 12. 2012 PF ČR).....	30
8.2.1	Zatížení nemovitých věcí zástavním právem.....	30
8.2.2	Předkupní právo jako věcné právo SPÚ (před 31. 12. 2012 PF ČR) zřizované k převáděným/prodáváním nemovitým věcem	33
8.3	Prodlužování termínu splatnosti splátky kupní ceny	35
8.4	Změna počtu let splácení kupní ceny - splátkový režim pro zemědělskou prvovýrobu.....	35
8.5	Metodický pokyn k realizaci usnesení vlády ČR č. 565, ze dne 17. května 2006, ve znění Usnesení vlády č.	36
	Soutěžní řád k realizaci veřejných soutěží o nejvhodnější nabídku	37
8.6	Privatizace majetku včetně pohledávek v souladu s § 15 zákona o privatizaci	45

1 Úvodní ustanovení

Tento metodický pokyn upravuje postup Státního pozemkového úřadu (dále jen SPÚ) při převodu majetku státu na jiné osoby, a to podle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů.

Účel a cíle aktualizace metodického pokynu k 15. 06. 2018

Aktualizovaný text metodického pokynu je žlutě podbarven.

Dnem 25. 05. 2018 nabylo účinnosti nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 04. 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 (General Data Protection Regulation, dále jen „GDPR“) je právně závazné spolu s platným a již účinným zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, přičemž zpracovatel (SPÚ) se zavazuje s údaji nakládat v souladu s platnou legislativou. V závěrečné fázi procesu se SPÚ zavazuje dodržovat principy nakládání s osobními údaji po celou dobu skartační lhůty (smlouva, dohoda, dodatek ke smlouvě či dohodě apod.).

Zároveň byly do metodického pokynu doplněny požadavky vyplývající z aktuálních potřeb při zpracování ZPP (např. prověřování pozemků před vlastním zpracováním ZPP, zda není předmětný pozemek dotčen žalobou oprávněné osoby, úhrada nákladů spojených s vypracováním geometrických plánů, akceptace návrhu na vklad KÚ u vzdání se zástavního práva a to pouze tehdy, pokud bude doloženo SPÚ, že toto adresované písemné jednání, kterým se zástavní věřitel vzdal zástavního práva, bylo zástavnímu dlužníkovi doručeno - nutno doložit „doručenkou“, apod.)

Působnost

Metodický pokyn je závazný pro všechny zaměstnance organizačních útvarů a organizačních jednotek Státního pozemkového úřadu.

2 Seznam použitých zkratk

(seříděno dle abecedy)

CIS	Centrální informační systém
DHM	Dlouhodobý hmotný majetek
Horní zákon	Zákon č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů.
Insolvenční zákon	Zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon)
Katastrální zákon	Zákon č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů
KPÚ	Krajský pozemkový úřad
KÚ	Katastrální úřady
Majetek	Majetek nemovitý a movitý
MF	Ministerstvo financí
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
SMS	Sekce majetku státu
OE	Odbor ekonomický
OPMS	Odbor převodu majetku státu
OSMS	Odbor správy majetku státu
OZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
PF ČR	Pozemkový fond ČR
Rozhodnutí	Rozhodnutí o vyjmutí a převedení části příslušného majetku obsaženého v ZPP
Rozvaha	Rozvaha k privatizačnímu projektu
SJM	Společné jmění manželů
SPJ	Samostatná privatizovaná jednotka
Soutěžní řád	Soutěžní řád k realizaci veřejných soutěží
SPÚ	Státní pozemková úřad
TTP	Trvalý travní porost
VS	Veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku
Zákon o privatizaci	Zákon č. 92/191 Sb. o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů.
Zákon o půdě	Zákon č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů
Zákon o SPÚ	Zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkového úřadu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů
Novela zákona o ochraně přírody	Zákon č. 123/2017 Sb. kterým se mění zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZPP	Zakladatelský privatizační projekt
ZMS	Zákon č.219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích
GDPR	General Data Protection Regulation
GP	Geometrický plán
ČÚZK	Český úřad zeměměřický a katastrální

3 Seznam použitých právních předpisů

Zákon č. 92/1991 Sb.	o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů.
Zákon č. 110/2019 Sb.	o zpracování osobních údajů.
Zákon č. 503/2012 Sb.	o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů
Zákon č. 185/2016 Sb.	kterým se s účinností od 01. 08. 2016 mění zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu
Zákon č. 219/2000 Sb.	o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů
Zákon č. 229/1991 Sb.	o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů
Zákon č. 89/2012 Sb.	občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
Zákon č. 256/2013 Sb.	o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (katastrální zákon)
Zákon č. 428/2012 Sb.	o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů
Zákon č. 139/2002 Sb.	o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech
Zákon č. 44/1988 Sb.	o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů, (horní zákon)
Zákon č. 634/2004 Sb.	o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.
Zákon č. 114/1992 Sb.	o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
Zákon č. 123/2017 Sb.	kterým se mění zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
Zákon č. 254/2001 Sb.	o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů
Zákon č. 334/1992 Sb.	o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
Zákon č. 172/1991 Sb.	o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů
Zákon č. 151/1997 Sb.	o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)
Zákon č. 182/2006 Sb.	o úpadku a způsobech jeho řešení, ve znění pozdějších předpisů, (insolvenční zákon)
Zákon č. 403/1990 Sb.	o zmírnění následků některých majetkových křivd, ve znění pozdějších předpisů
Zákon č. 87/1991 Sb.	o mimosoudních rehabilitacích, ve znění pozdějších předpisů
Zákon č. 212/2000 Sb.	o zmírnění některých majetkových křivd způsobených holocaustem a o změně zákona č. 243/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související se zákonem č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění zákona č. 93/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů
Zákon č. 340/2015 Sb.	o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“)
Zákon č. 106/1999 Sb.	o svobodném přístupu k informacím
Vyhláška č. 357/2013 Sb.	o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)
Vyhláška č. 491/2005 Sb.	o postupu při vypracování privatizačního projektu a o osnově upravující způsob uspořádání jednotlivých částí privatizačního projektu (dále jen „vyhláška o postupu zpracování privatizačního projektu“)
Vyhláška č. 358/2013 Sb.	o poskytování údajů z katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů
Vyhláška č. 359/2013 Sb.	o stanovení vzoru formuláře pro podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu
Vyhláška MZe ČR č. 225/2002 Sb.	o podrobném vymezení staveb k vodohospodářským melioracím pozemků a jejich částí a způsobu a rozsahu péče o ně
Zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb.	o dani z nabytí nemovitých věcí

4 Seznam příloh k metodickému pokynu „Privatizace dle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů.

Pořadové číslo	Název přílohy
1.	Zakladatelské PP Skladba ZPP
2.	Základní formuláře pro zakladatelské PP – veřejná soutěž
3.	Základní formuláře pro zakladatelské PP – přímý prodej
4.	Základní formuláře pro zakladatelské PP – bezúplatný převod
5.	Zakladatelské PP – Titulní list 2 paré
6.	Zakladatelské PP – Titulní list aktualizace
7.	Zakladatelské PP – Prohlášení o majetku
8.	Zakladatelské PP – Obsah aktualizace
9.	Zakladatelské PP – Tabulky budov a staveb, pozemků a movitých věcí
10.	Zakladatelské PP – Prohlášení nájemníka
11.	Zakladatelské PP – Poučení ke zpracování a uchování osobních údajů
12.	Zakladatelské PP – Čestné prohlášení o ekologických závazcích
13.	Zakladatelské PP – Objednávka vypracování znaleckého posudku
14.	Stručná charakteristika majetku
15.	Komplexní charakteristika majetku – veřejná soutěž
16.	Inzerát vyhlášení veřejné soutěže – obecné podmínky
17.	Inzerát vyhlášení veřejné soutěže – bez kauce
18.	Inzerát vyhlášení veřejné soutěže s kaucí
19.	Inzerát veřejná soutěž jednokolová
20.	Zásady obsahu smlouvy – veřejná soutěž
21.	Prohlášení o převzetí závazků
22.	Čestné prohlášení
23.	Potvrzení o převzetí charakteristiky
24.	Prezenční listina
25.	Nabídkový list (varianty pro 1 kolo, 2 kolo, 3 kolo)
26.	Zápis o konání veřejné soutěže
27.	Protokol o výsledku veřejné soutěže
28.	Dohoda s vítězem veřejné soutěže – platba před podpisem kupní smlouvy – účetní hodnota ZRUŠENO
29.	Dohoda s vítězem veřejné soutěže – platba před podpisem kupní smlouvy – znalecký posudek
30.	Výzva k uzavření dohody
31.	Dohoda o fyzické přejímce privatizované jednotky – veřejná soutěž o nejvhodnější nabídce
32.	Zápis o předání a převzetí věcí zahrnutých do majetku
33.	Protokol o realizaci samostatné privatizované jednotky
34.	Výpočet hodnoty majetku
35.	Soupis podkladů potřebných k sepsání „Zápisu o předání a převzetí věcí zahrnutých do majetku“
36.	Pokyn k vypracování zápisu „Zápisu o předání a převzetí věcí zahrnutých do majetku“ - VS
37.	Interní doklad pro zúčtování 4B
38.	Jmenování členů komise a zapisovatele
39.	Jmenování předsedy komise
40.	Dopis nabyvateli o nevyužití předkupního práva
41.	Souhlas s odprodejem části majetku před uhrazením celé kupní ceny, částečný zánik zástavního práva
42.	Registrační číslo oznámení o vyhlášení
43.	Vzor variabilního symbolu smlouvy veřejná soutěž

44.	Žádost o změnu rozhodnutí - přímý prodej
45.	Dohoda o fyzické přejímce – přímý prodej, bezúplatný převod
46.	Zápis o předání a převzetí věcí – přímý prodej, bezúplatný převod
47.	Protokol o realizaci samostatné privatizované jednotky – přímý prodej, bezúplatný převod
48.	Výpočet kupní ceny – přímý prodej, bezúplatný převod
49.	Rozvaha Úč POD 1-01 ZRUŠENO (aktuální formulář bude zveřejňován prostřednictvím Věstníku)
50.	Pokyn k vypracování zápisu „Zápisu o předání a převzetí věcí zahrnutých do majetku“ - VS
51.	Soupis podkladů potřebných k sepsání Zápisu o předání a převzetí
52.	Prohlášení manžela/ky
53.	Výzva k zaplacení kupní ceny před podpisem smlouvy
54.	Interní doklad pro zúčtování
55.	Žádost obce, kraje
56.	Žádost nájemce
57.	Výzva k podpisu – uzavření smlouvy o bezúplatném převodu
58.	Interní doklad pro zúčtování 4F
59.	Privatizace majetku vč. pohledávek – Inzerát bez kauce
60.	Privatizace majetku vč. pohledávek – Inzerát s kaucí
61.	Privatizace majetku vč. pohledávek – Inzerát veřejná soutěž objekty bydlení
62.	Privatizace majetku vč. pohledávek – Stručná charakteristika majetku včetně pohledávky
63.	Privatizace majetku vč. pohledávek – Komplexní charakteristika majetku včetně pohledávky
64.	Privatizace majetku vč. pohledávek – Prohlášení nájemníka
65.	Privatizace majetku vč. pohledávek – Veřejná soutěž Smlouva o postoupení pohledávky
66.	Privatizace majetku vč. pohledávek – Protokol o realizaci privatizace samostatné jednotky
67.	Privatizace majetku vč. pohledávek – Výpočet hodnoty majetku na základě veřejné soutěže
68.	Privatizace majetku vč. pohledávek – Interní doklad pro zúčtování
69.	Privatizace majetku vč. pohledávek – Smlouva o postoupení pohledávky
70.	Privatizace majetku vč. pohledávek – Protokol o realizaci privatizace samostatné jednotky
71.	Privatizace majetku vč. pohledávek – Interní doklad 4B o zúčtování
72.	Privatizace majetku vč. pohledávek – Smlouva o převzetí dluhu § 1888
73.	Privatizace majetku vč. pohledávek – Smlouva o přistoupení k dluhu § 1892
74.	Dopis nabyvateli o předání účetní závěrky a protokolu o realizaci privatizace SPJ – přímý prodej
75.	Dopis nabyvateli o předání účetní závěrky a protokolu o realizaci privatizace SPJ - bezúplatné převody na obce, kraje
76.	Dopis kupujícímu o předání účetní závěrky – VS, přímý prodej
77.	Smlouvy – Zástavní smlouva dodatečná
78.	Smlouvy – Zástavní smlouva dodatečná – 3 osoba
79.	Smlouvy pro realizaci přímých prodejů – Kupní cena dohodou
80.	Smlouvy pro realizaci přímých prodejů – Smlouva o budoucí kupní smlouvě
81.	Smlouvy pro realizaci veřejných soutěží – Platba před podpisem, evidováno v KN (jeden nabyvatel ev. spoluvlastnictví)
82.	Smlouvy pro realizaci veřejných soutěží – Platba před podpisem, evidováno v KN (res), pohledávky nebo kombinace pohledávky a peněžní částky ZRUŠENO
83.	Smlouvy pro realizaci bezúplatných převodů – Bezúplatný převod na obec
84.	Dodatek – Úhrada restitučními nároky, 2-30 let splátky, majetek státního podniku ZRUŠENO
85.	Dodatek – Úhrada restitučními nároky, 2-30 let splátky, příslušnost hospodařit SPÚ ZRUŠENO
86.	Dodatek – Změna doby a výše splátek kupní ceny na 2-30 let
87.	Dodatek – Změna počtu let splátek na 2-30 let a výše splátek kupní ceny
88.	Dodatek – Změna počtu let splátek na 2-30 let v rámci 2-30 let
89.	Dodatek – Změna splatnosti kupní ceny

90.	Dodatek – Nevyužití předkupního práva
91.	Dodatek – Částečný zánik zástavního práva
92.	Žádost – Zápočet restitučních nároků na úhradu kupní ceny (části kupní ceny) ZRUŠENO
93.	Potvrzení – Zánik předkupního práva – část (zaplacení části kupní ceny, odprodejem části majetku, nevyužitím předkupního práva
94.	Potvrzení – Zánik předkupního práva – celé
95.	Potvrzení – Zánik předkupního práva pro třetí osobu
96.	Dohoda – Zrušení předkupního práva – konkurz, zánik subjektu s likvidací
97.	Dohoda – Zrušení předkupního práva pro třetí osobu – konkurz, zánik subjektu s likvidací
98.	Potvrzení – Zánik zástavního práva po zaplacení celé kupní ceny
99.	Prohlášení – Vzdání se zástavního práva po zaplacení části kupní ceny
100.	Dopis – Souhlas s odprodejem části majetku, zrušení zástavního práva
101.	Prohlášení – Vzdání se zástavního práva před uhrazením kupní ceny – část majetku po převodu na třetí osobu
102.	Prohlášení – Zánik zástavního práva – konkurz, zánik subjektu v likvidaci
103.	Prohlášení – Zánik zástavního práva pro třetí osobu – konkurz, zánik subjektu s likvidací
104.	Potvrzení – Zánik zástavního práva po zaplacení celé kupní ceny u smluv s dodatečně vloženým zástavním právem, původní smlouva s předkupním právem a dodatečně provedená zástavní smlouva samostatně
105.	Rozhodnutí o vyjmutí a převedení části majetku na MF – přímý prodej
106.	Rozhodnutí o vyjmutí a převedení části majetku na MF – bezúplatný převod
107.	Rozhodnutí o vyjmutí a převedení části majetku na MF – veřejná soutěž
108.	Prohlášení o nedohledání nabývacích titulů u budov a staveb
109.	Informační memorandum
110.	Zápis o předání a převzetí privatizovaného majetku organizační složky státu
111.	Stručná charakteristika – veřejná soutěž na prodej majetku organizační složky státu pro MF
112.	Potvrzení o ověření účetní rozvahy privatizovaného majetku ve vlastnictví ČR
113.	Závěrečná zpráva o inventarizaci majetku ČR pro MF
114.	Tabulka výpočtu kupní ceny – přímý prodej
115.	Žádost o změnu rozhodnutí o privatizaci - revokace
116.	Seznam nemovitých věcí pro MF

5 Obecná část

Tento metodický pokyn vydává SPÚ k zajištění jednotného postupu všech organizačních útvarů a organizačních jednotek SPÚ při naplňování ustanovení zákona o privatizaci, zákona o SPÚ, zákona o půdě, ZMS a zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech. Při privatizaci majetku musí být rovněž respektována ustanovení dalších právních předpisů, zejména občanského zákoníku, katastrálního zákona, zákonného opatření senátu, zákona o registru smluv, apod.

6 Postup při převodu nemovitého majetku do vlastnictví fyzických a právnických osob - část ZPP

Dnem 25. 05. 2018 **nabylo** účinnosti nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 04. 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 (General Data Protection Regulation, dále jen „GDPR“) **je** právně závazné spolu s platným a již účinným zákonem č. **110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů**, přičemž zpracovatel (SPÚ) se zavazuje s údaji nakládat v souladu s platnou legislativou. V závěrečné fázi procesu se SPÚ zavazuje dodržovat principy nakládání s osobními údaji po celou dobu skartační lhůty (smlouva, dohoda, dodatek ke smlouvě či dohodě apod.).

6.1 Vymezení majetku zařazeného do privatizace

Převody majetku, s nímž je SPÚ příslušný hospodařit, do vlastnictví fyzických nebo právnických osob se řídí zákonem o privatizaci, vyhláškou MF o postupu při vypracování privatizačního projektu a o osnově upravující způsob uspořádání jednotlivých částí privatizačního projektu a usnesením vlády č. 565 ze dne 17. 05. 2006.

Součástí ZPP je majetek, který je zařazen do privatizace dle zákona o privatizaci (seznamy podniků určených k privatizaci byly schváleny vládou v 90 tých letech min. století, KPÚ mají k dispozici, popř. lze získat na OPMS). Takto zařazený majetek nemůže být převáděn podle zákona o SPÚ (viz. § 5). Zásadním úkonem je doložení vlastnictví státu předmětného majetku. Znamená to, že musí být provedena jeho jednoznačná identifikace doložená nabývacími tituly potvrzujícími přechod majetku na stát s příslušným dokladem. Při nedohledání nabývacích titulů u pozemků lze použít Oznámení o zamýšleném převodu. Povinné formuláře, které se vztahují k privatizovanému majetku, musí být součástí ZPP a jsou stanoveny vyhláškou o postupu při vypracování ZPP a o osnově upravující způsob uspořádání jednotlivých částí privatizačního projektu, a doplněny dále uvedenými doklady, nezbytnými pro zpracování ZPP. Usnesení vlády č. 565 ze dne 17. 5. 2006 připouští, aby majetek, který byl vybrán vládou k privatizaci podle zákona o privatizaci, byl použit na náhrady dle zákona o půdě, pouze však do doby vydání rozhodnutí o privatizaci. Je nutné mít na paměti, že záměrem vlády bylo příslušný majetek privatizovat prostřednictvím zákona o privatizaci. Pokud by takový majetek měl být využit na uspokojení tzv. náhradních restitucí, pak pouze v případech, kdy není k dispozici jiný vhodný majetek a nebylo by tak možné oprávněné restituční nároky uspokojit.

Budovy a stavby v ZPP – pokud je prokázáno vlastnictví státu, lze je zařadit do ZPP. V případech, kdy nebyly nalezeny nabývací tituly k budovám a stavbám, a byly vyčerpány všechny možnosti, lze k jejich doložení použít vzorové prohlášení o nedohledání nabývacích titulů ([příloha č. 108](#)). V prohlášení musí být uvedeno, kromě identifikace stavby a vyjmenování institucí, které byly osloveny ve věci dohledání nabývacích titulů (včetně přílohy kopií dokladů), že byly prověřeny zápisy v příslušné pozemkové knize v části lustrum A a lustrum B (přiložit kopie). Pokud do uzavření knihovní vložky nebyla existence stavby a jejího vlastníka dohledána, lze dovozovat, že stavba vznikla později, tj. po rozhodném období pro uplatnění restitučních nároků, a to zřejmě vlastní výstavbou státního podniku. V samotné praxi předpokládáme, že prohlášení bude využíváno u staveb, které byly postaveny státními podniky a předány SPÚ bez náležitých dokladů (kolaudační rozhodnutí, stavební dokumentace, povolení stavby, atd.).

Pozemky v ZPP – pokud je prokázáno vlastnictví státu (při nedohledání nabývacích titulů lze použít „Oznámení o zamýšleném převodu“) lze je zařadit do ZPP. Dále je nutné v agendě CRN - CIS v detailu parcely, části omezení zjistit, zda u pozemku není evidováno omezení, které by bránilo jeho privatizaci. Jedná se především o omezení související se zařazením pozemku do rezervy státní půdy typu B, omezení v souvislosti s novelou zákona o ochraně přírody a další.

Pozemky ZPF (orná půda, TTP, vinice, chmelnice, zahrady) nejsou majetkem, který byl vládou vybrán k privatizaci dle zákona o privatizaci, jelikož privatizace ZPF se řídí jinými právními předpisy (zákon o SPÚ, zákon o půdě). Do ZPP se zahrnují zastavěné pozemky, ostatní plochy, manipulační plochy, komunikace. Pozemky ZPF v obecné rovině nesmí být zařazeny do ZPP. Pokud se vyskytne odůvodněný případ, kdy bude účelné, ZPF zařadit do ZPP, pak lze zařadit pozemek ZPF do ZPP, ale zpracovatel ZPP- KPÚ musí při předání ZPP na OPMS o této skutečnosti informovat v průvodním dopise a zároveň uvést podrobné zdůvodnění. OPMS následně při předání ZPP na MF požádá o zajištění zařazení pozemku ZPF do procesu privatizace dle zákona o privatizaci (MF předkládá požadavek k zařazení pozemku do procesu privatizace vládě).

Pozemek ZPF, který může být v odůvodněných případech zařazen do privatizace, je takový pozemek, který nějakým způsobem:

- provozně, technicky či jinak souvisí s privatizovaným majetkem (pozemek je součástí zaplaceného areálu a v praxi je užíván jako ostatní plocha – skutečnost neodpovídá zápisu v KN),
- souvisí s majetkem privatizovaným již v minulosti, byl privatizován určitý majetek, se kterým má zemědělský pozemek souvislost a je účelné sjednotit u těchto majetků vlastnictví, apod.).

U privatizace formou bezúplatného převodu na obec platí stejná výše uvedená pravidla pro privatizaci ZPF. Platí to i pro pozemky, které sice slouží jako přístupové komunikace, ale v katastru nemovitostí jsou vedeny jako ZPF. Je-li předmětem připravované privatizace majetek, který má více uživatelů (např. bytové domy apod.), je nutné před přípravou ZPP zjistit zájem všech těchto uživatelů o koupi a zjistit, zda na majetku nevážnou pohledávky vzniklé z neuhrazeného nájemného/ pachtovného ([viz kapitola 8.8](#)).

U privatizovaného majetku, na který se vztahuje předkupní právo dle OZ, doporučujeme u každého případu postupovat individuálně.

Geometrický plán - v případě, že žádostí bude dotčena pouze část pozemku, bude tato část pozemku oddělena. Geometrický plán (dále jen „GP“) ověřený příslušným katastrálním úřadem předkládá žadatel. Náklady spojené s vyhotovením GP hradí v plné výši žadatel bez ohledu na to, zda bude převod realizován. Pro účely realizace převodu (úplatný/bezúplatný) vydá KPÚ na základě písemné žádosti žadatele souhlas s vyhotovením předmětného GP. V případě již existujícího GP, aniž byl vydán ze strany KPÚ souhlas, lze tento GP akceptovat, pokud respektuje zákonem stanovené podmínky pro realizaci převodu. Součástí GP musí být vždy souhlas příslušného stavebního úřadu s dělením pozemku (vyznačeno stavebním úřadem na GP nebo formou samostatného rozhodnutí stavebního úřadu). V případě odstátnění majetku metodou VS GP objednává a hradí SPÚ. GP je pak nedílnou součástí smlouvy v případě, že nedošlo k jeho samostatnému zápisu do KN.

Pozemky dotčené žalobou oprávněné osoby nesmí být předmětem privatizace a to i v případech, kdy nebylo soudem vydáno předběžné opatření omezující dispozici s pozemkem, proto je nutné před vlastním zpracováním privatizačního projektu kontrolovat, zda není předmětný pozemek dotčen žalobou oprávněné osoby. Je-li u pozemku evidován aktivní soudní spor vedený s oprávněnou osobou, nelze takovýto pozemek do pravomocného ukončení soudního sporu zařadit do ZPP.

6.2 Podklady pro zpracování ZPP

Nezbytnými podklady pro zpracování ZPP jsou:

- Tabulky budov a staveb a pozemků ([příloha č. 9](#)), doplněné o nabývací tituly, vč. uvedení čísel stránek, na kterých se nabývací listiny v ZPP nacházejí.
- U budov a staveb, které podléhají povinnosti být opatřeny průkazem energetické náročnosti budov - zajistit tento průkaz v souladu s požadavky uvedenými v metodickém pokynu č. A – 2/11(garant - OSMS).
- List o průkaznosti provedené kontroly, že u pozemků obsažených v ZPP není evidován aktivní soudní spor vedený s oprávněnou osobou (otisk obrazovky z programu CIS – modul CRN, záložky Žádosti, Smlouvy, Spory a dále výtisk „Informace o pozemku“ z nahlížení do KN, v případě většího počtu pozemků lze vytisknout výpis z KN prostřednictvím dálkového přístupu z programu CIS.
- Prohlášení o majetku ([příloha č. 7](#)).
- Listy vlastnictví, ev. další doklady např.: geometrické plány, kolaudační rozhodnutí, hospodářské smlouvy, atd.
- Kopie katastrální mapy.
- Stanovisko oddělení převodu majetku státu/oddělení restitucí KPÚ, popřípadě příslušné pobočky KPÚ k uplatněním restitučním nárokům.
- Nabývací listiny, případně prohlášení o nedohledání nabývacích titulů u budov a staveb ([příloha č. 108](#)) a Oznámení o zamýšleném převodu.
- Karty majetku a jeho identifikace (s uvedením jména a potvrzené podpisem zodpovědného zaměstnance, vč. razítka KPÚ).
- Předávací protokoly, vč. inventárního soupisu majetku, pokud byly vyhotoveny.
- Charakteristika majetku, vč. zdůvodnění navržené metody privatizace, ev. včetně pohledávky.
- Nájemní/pachtovní, podnájemní ev. jiné smlouvy vč. dodatků, aj.

- Ekologický audit, vč. stanoviska MŽP, ev. stanovisko České inspekce životního prostředí nebo Čestné prohlášení o ekologických závazcích potvrzené odborem výkonu státní správy místně příslušného MŽP. Vždy je třeba posoudit, zda je nezbytné vyhotovit ekologický audit nebo zda postačí čestné prohlášení jako např. v případě ostatních ploch - komunikací, vodních ploch aj.
- Stanovisko MŽP k vodním plochám potvrzené odborem zvláštní územní ochrany přírody a krajiny Praha 10, Vršovice (pouze v případě privatizace vodních ploch, a to prostřednictvím OPMS).
- U vodních ploch - stanovisko příslušného státního podniku povodí k privatizaci příslušné vodní plochy (velikost vodní plochy nerozhoduje).
- Znalecký posudek na cenu v čase a místě obvyklou stanovenou soudním znalcem - mimo bezúplatné převody - platí pravidlo, aby byl co nejaktuálnější (žadavat jeho vypracování, až když jsou k dispozici všechny podklady pro zpracování ZPP, včetně nabývacích titulů.). Je nezbytné zkontrolovat výrok znalce ve zpracovaném znaleckém posudku. Problematika zadávání znaleckých posudků a jejich převzetí je vždy řešena v příslušné uzavřené rámcové smlouvě o zadávání znaleckých posudků.
- Fotografie privatizovaného majetku, pokud nejsou součástí znaleckého posudku.
- Žádost o převod majetku (bezúplatné převody - žádost obce/kraje ([příloha č. 55](#)), přímé prodeje: žádost nájemce ([příloha č. 56](#)))
- Poučení ke zpracování a uchování osobních údajů u fyzických osob ([příloha č. 11](#)).
- Prohlášení nájemníka/ů o odkoupení/neodkoupení majetku a souhlas/nesouhlas s kupní cenou navýšenou o znalečné. ([příloha č. 10](#)).
- Souhlas zastupitelstva obce/kraje s bezúplatným převodem majetku na obec/kraj, u majetku na kterém vázne nájemní/pachtovní smlouva či jiná břemena - souhlas zastupitelstva obce/kraje s převzetím tohoto závazku.
- Sdělení o existenci melioračních staveb na pozemcích.
- Doložení případných nákladů (kopie faktury) na nezbytné investice nad rámec běžné údržby do majetku SPJ včetně doložení souhlasu SPU.

6.3 Organizační zabezpečení, kompetence a zpracování ZPP

KPÚ – zajišťuje veškeré podklady uvedené [v kapitole 6.2](#) a zároveň zodpovídá za zpracování ZPP. Důsledně kontroluje dotčenost pozemků soudním sporem oprávněnou osobou, a to už před objednáním znaleckého posudku, dále před vlastním zpracováním ZPP v programu Privatizační projekty. Kontrolu provádí příslušný zaměstnanec, jak v databázi SPÚ, tak v databázi ČUZK. Pro průkaznost provedené kontroly vkládá do ZPP list, na které bude přes funkci Print Screen uložen tisk obrazovky z programu CIS – modulu CRN, záložky Žádosti, Smlouvy, Spory a dále výtisk „informace o pozemku“ z nahlížení do KN. Pokud KPÚ zjistí dotčenost pozemku žalobou oprávnění osoby po předání již zpracovaného ZPP, neprodleně zašle na OPMS informaci o tomto soudním sporu. OPMS zajistí pozastavení předmětného privatizačního projektu. Kopii zpracovaného znaleckého posudku KPÚ zasílá na OE. Zároveň musí příslušný zaměstnanec KPÚ vyplnit v programu CIS, modul Majetek ve správě SPÚ, na kartě majetku v záložce Ocenění budovy aktuální účetní hodnotu (cena v místě a čase obvyklá stanovená dle znaleckého posudku). Zúčtovací datum bude nastaveno OE až v návaznosti na rozhodnutí o privatizaci, jehož kopii na OE předává OPMS. Aktualizaci účetní hodnoty pozemku provádí OE na základě znaleckého posudku zaslání KPÚ. Problematika zadávání znaleckých posudků a jejich převzetí je vždy řešena v příslušné uzavřené rámcové smlouvě o zadávání znaleckých posudků. Ředitel/ka KPÚ potvrzuje svým podpisem „Prohlášení o majetku“, podepisuje jednotlivé tabulky soupisů pozemků, budov a staveb a podepisuje účetní závěrku. K podpisu ředitele/ky KPÚ je připojeno razítko příslušného KPÚ.

OPMS - zodpovídá za formální kontrolu zpracovaných ZPP a jejich předání na MF do schvalovacího procesu, následně se účastní pravidelných jednání na MF ohledně předaných ZPP. Ve spolupráci s Odborem zastupování státu a legislativy ověřuje dotčenost pozemků zařazených do ZPP a to po obdržení zpracovaného ZPP od KPÚ před předáním na MF do schvalovacího procesu a po vydání rozhodnutí o privatizaci při aktualizaci ZPP. Zajišťuje na základě písemného požadavku příslušného KPÚ zpracování ekologických auditů, včetně stanoviska místně příslušného územního odboru výkonu státní správy MŽP. Na základě požadavku KPÚ zajišťuje stanovisko MŽP k vodním plochám (odbor zvláštní územní ochrany přírody a krajiny Praha 10, Vršovice). Zpracovává připomínky k materiálům MF (pro schůzi vlády a jednání schvalovací komise MF). V případech, kdy dojde ke změně návrhu rozhodnutí u ZPP, a SPÚ s rozhodnutím MF nesouhlasí, OPMS zajišťuje účast SPÚ na dohodovacím řízení na MF. Po obdržení rozhodnutí o privatizaci OPMS neprodleně zašle kopii na OE.

Zajišťuje ve spolupráci s KPÚ aktualizaci ZPP. Následně zajišťuje předání aktualizovaného ZPP na MF k zapečetění.

V případě nutnosti, OPMS na základě požadavku a podkladů z KPÚ zajišťuje změny ve vydaných rozhodnutích o privatizaci - žádost o změnu rozhodnutí, tj. tzv. revokaci ZPP ([příloha č. 115](#)).

V návaznosti na požadavek KPÚ zajišťuje inzerci veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku (v tisku s celostátní působností, elektronické úřední desce a webových stránkách SPÚ).

Rozhodnutí o privatizaci vydaná od 01. 08. 2016 (účinnost zákona č. 185/2016 Sb.) již neobsahují podmínku privatizace: „Privatizační projekt bude realizován Státním pozemkovým úřadem“. Realizaci takto vydaných rozhodnutí o privatizaci majetku státu provádí MF - odbor 64 Právní podpora dispozic s majetkem státu. Součinnost SPÚ je podrobně popsána v části [„Realizace rozhodnutí o privatizaci u ZPP vydaných od 01. 08. 2016“](#). V těchto případech OPMS zajišťuje na základě písemné žádosti MF vydání „Rozhodnutí o vyjmutí majetku“, které následně, včetně příloh, doručí na MF.

Případně zajistí na základě požadavku MF uveřejnění oznámení o konání soutěže na webových stránkách a e-agri.

OSMS - podpisem ředitele OSMS bere na vědomí prohlášení o majetku a nejpozději ve lhůtě 1 měsíce od převzetí ZPP jej předá OE.

OE - ověřuje soulad majetku zařazeného do privatizace s evidencí DHM v programu CIS, záložka Majetek ve správě SPÚ a soulad s kategorizací majetku SPÚ. Podpisem ředitele OE potvrzuje platnost údajů účetní závěrky k privatizovanému majetku a nejpozději ve lhůtě 1 měsíce od převzetí ZPP jej předá OPMS. Zajišťuje zveřejňování aktuálně platného tiskopisu - formuláře pro sestavení rozvahy k privatizačnímu projektu ve Věstníku SPÚ. Je-li privatizován majetek s pohledávkou, v součinnosti s KPÚ, stanoví vyčíslení výše pohledávky vztahující se k privatizovanému majetku. Zajišťuje účetní předání majetku na MF v návaznosti na [„Rozhodnutí o vyjmutí majetku“](#), které vyhotovuje OPMS ([příloha č. 105](#), [příloha č. 106](#) a [příloha č. 107](#)).

7 Metody privatizace majetku a postup při vypracování ZPP

Závazný postup vypracování ZPP je dán vyhláškou MF o postupu zpracování privatizačního projektu. Privatizační projekty mohou být zpracovány (SPÚ je pouze návrhovátelem metody odstátnění, rozhodnutí o metodě odstátnění je v kompetenci MF nebo vlády) následujícími metodami odstátnění:

7.1 Veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku

Vhodný majetek pro odstátnění metodou VS – jedná se o majetek, u kterého nebyla podána žádost o odstátnění nájemcem, dále o majetek, na který není uzavřena nájemní/pachtovní smlouva nebo je podáno více žádostí o převod tohoto majetku. Pozor u majetku, na který se dle § 3056 OZ vztahuje předkupní právo. Vzhledem k jinému režimu vyhlásování VS a dalších kroků, je nutné další postup stanovit ve spolupráci s OPMS.

Příprava podkladů a náležitostí ZPP:

- lustrace majetku a jeho posouzení, zda je vhodný pro zvolenou metodu privatizace
- zdůvodnění výběru navržené metody privatizace
- podrobný popis privatizovaného majetku

Poznámka:

Z důvodů administrativního zjednodušení a na základě požadavku MF doporučujeme sdružovat řešené majetky, je-li to možné, do jednoho projektu s více jednotkami, popsat důvody u majetku, kdy dle náhledu do katastru nemovitostí tento majetek evidentně souvisí s privatizovaným majetkem, ale z nějakého důvodu do privatizačního projektu nebyl zařazen nebo byl naopak z privatizačního projektu v minulosti vyňat.

- tabulky budov a staveb a pozemků ([příloha č. 9](#)), s uvedením nabyvacích titulů, vč. stránek, na kterých se nabyvací tituly nacházejí
- list o průkaznosti provedené kontroly, že u pozemků obsažených v ZPP není evidován aktivní soudní spor vedený s oprávněnou osobou (otisk obrazovky z programu CIS – modul CRN, záložky Žádosti, Smlouvy, Spory a dále výtisk „Informace o pozemku“ z nahlížení do KN.

- průkaz energetické náročnosti budov - u budov a staveb, které podléhají povinnosti být opatřeny průkazem energetické náročnosti budov - zajistit tento průkaz v souladu s požadavky uvedenými v metodickém pokynu č. A – 2/11(garant - OSMS)
- prohlášení o majetku ([příloha č. 7](#))
- listy vlastnictví a ev. další doklady např.: geometrické plány, kolaudační rozhodnutí, hospodářské smlouvy, atd.
- kopie katastrální mapy
- stanovisko oddělení převodu majetku státu/oddělení restitucí KPÚ k uplatněným restitučním nárokům
- nabývací listiny, případně prohlášení o nedohledání nabývacích titulů u budov a staveb ([příloha č. 108](#)), a Oznámení o zamýšleném převodu
- karty majetku a jeho identifikace (s uvedením jména a potvrzené podpisem zodpovědného zaměstnance, vč. razítka KPÚ)
- předávací protokoly, vč. inventárního soupisu majetku, pokud byly vyhotoveny
- charakteristika majetku, vč. zdůvodnění navržené metody privatizace ev. včetně pohledávky
- nájemní/pachtovní, podnájemní ev. jiné smlouvy, vč. dodatků, aj.
- sdělení o existenci melioračních staveb na pozemcích
- doložení případných nákladů (kopie faktury) na nezbytné investice nad rámec běžné údržby do majetku SPJ, včetně doložení souhlasu SPÚ
- ekologický audit, vč. stanoviska MŽP, ev. stanovisko České inspekce životního prostředí nebo čestné prohlášení o ekologických závazcích, potvrzené odborem výkonu státní správy místně příslušného MŽP ([příloha č. 12](#))
- u vodních ploch:
 - stanovisko příslušného státního podniku povodí k privatizaci příslušné vodní plochy (velikost vodní plochy nerozhoduje)
 - stanovisko MŽP k vodním plochám, potvrzené odborem zvláštní územní ochrany přírody a krajiny Praha 10, Vršovice (na žádost KPÚ zajišťuje OPMS)
- fotografie privatizovaného majetku, pokud nejsou součástí znaleckého posudku
- znalecký posudek na cenu v čase a místě obvyklou, stanovenou soudním znalcem - platí pravidlo, aby byl co nejaktuálnější (žadávat jeho vypracování, až když jsou k dispozici všechny podklady pro zpracování ZPP, včetně nabývacích titulů.). Je nezbytné zkontrolovat výrok znalce ve zpracovaném znaleckém posudku. Problematika zadávání znaleckých posudků a jejich převzetí je vždy řešena v příslušné uzavřené rámcové smlouvě o zadávání znaleckých posudků. Po převzetí ZP bude vložen do programu CIS, modulu Nabídka nemovitostí – záložka ZP.
- u pozemků charakteru ZPF (orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalý travní porost, apod.), [viz. kapitola 6.1.](#)

Zpracování ZPP v programu Privatizační projekty:

- postup zpracování ZPP v programu je obsažen v uživatelské příručce k tomuto programu.

Předání zpracovaného ZPP na OPMS:

- zpracovaný ZPP, který obsahuje všechny nezbytné přílohy (rychlavač) předá KPÚ ve 3 vyhotoveních na OPMS. Je-li předmětem privatizace ZPF, musí být v rámci předání požadavek na zařazení ZPF do režimu privatizace dle zákona o privatizaci, [viz. kapitola 6.1.](#)

Poznámka:

Rychlovazač je nutné označit:

*v pravém horním rohu štítkem obsahujícím text: Evidenční číslo PP:.....
SPJ:.....*

a

*ve střední části štítkem obsahujícím text: Privatizační projekt SPÚ
KPÚ pro kraj*

7.2 Přímý prodej předem určenému nabyvateli

Vhodný majetek pro odstátnění metodou prodejem předem určenému nabyvateli – jedná se o majetek zpravidla pronajatý nájemci/pachtýři. Podnětem pro odstátnění je buď zájem nájemce, který si podá písemnou žádost (včetně požadovaných příloh) nebo naopak KPÚ učiní nájemci písemnou nabídku odkupu pronajatého majetku, a to za cenu v místě a čase obvyklou.

Příprava podkladů a náležitostí ZPP:

- ilustrace majetku a jeho posouzení, zda je vhodný pro zvolenou metodu privatizace
- zdůvodnění výběru navržené metody privatizace – nutné podrobné zdůvodnění jedinečnosti navrhovaného přímého nabyvatele, zejména v případech, kdy se nejedná o majetek sloužící zemědělské prvovýrobě
- podrobný popis privatizovaného majetku

Poznámka:

Z důvodů administrativního zjednodušení a na základě požadavku MF doporučujeme sdružovat řešené majetky, je-li to možné, do jednoho projektu s více jednotkami, popsat důvody u majetku, kdy dle náhledu do katastru nemovitostí tento majetek evidentně souvisí s privatizovaným majetkem, ale z nějakého důvodu do privatizačního projektu nebyl zařazen nebo byl naopak z privatizačního projektu v minulosti vyřazen.

- tabulky budov a staveb a pozemků ([příloha č. 9](#)), s uvedením nabývacích titulů, vč. stránek, na kterých se nabývací tituly nacházejí
- list o průkaznosti provedené kontroly, že u pozemků obsažených v ZPP není evidován aktivní soudní spor vedený s oprávněnou osobou (otisk obrazovky z programu CIS – modul CRN, záložky Žádosti, Smlouvy, Spory a dále výtisk „Informace o pozemku“ z nahlížení do KN.
- průkaz energetické náročnosti budov - u budov a staveb, které podléhají povinnosti být opatřeny průkazem energetické náročnosti budov - zajistit tento průkaz v souladu s požadavky uvedenými v metodickém pokynu č. A – 2/11(garant - OSMS)
- prohlášení o majetku ([příloha č. 7](#))
- listy vlastnictví a ev. další doklady např.: geometrické plány, kolaudační rozhodnutí, hospodářské smlouvy, atd.
- kopie katastrální mapy
- stanovisko oddělení převodu majetku státu/oddělení restitucí KPÚ k uplatněným restitučním nárokům
- nabývací listiny, případně prohlášení o nedohledání nabývacích titulů u budov a staveb ([příloha č. 108](#)) a Oznámení o zamýšleném převodu
- karty majetku a jeho identifikace (s uvedením jména a potvrzené podpisem zodpovědného zaměstnance, vč. razítka KPÚ)
- předávací protokoly, vč. inventárního soupisu majetku, pokud byly vyhotoveny
- charakteristika majetku, vč. zdůvodnění navržené metody privatizace ev. včetně pohledávky
- nájemní/pachtovní, podnájemní ev. jiné smlouvy, vč. dodatků, aj.
- ekologický audit, vč. stanoviska MŽP, ev. stanovisko České inspekce životního prostředí nebo čestné prohlášení o ekologických závazcích, potvrzené odborem výkonu státní správy místně příslušného MŽP ([příloha č. 12](#))
- sdělení o existenci melioračních staveb na pozemcích
- doložení případných nákladů (kopie faktury) na nezbytné investice nad rámec běžné údržby do majetku SPJ včetně doložení souhlasu SPÚ
- u vodních ploch:
 - stanovisko příslušného státního podniku povodí k privatizaci příslušné vodní plochy (velikost vodní plochy nerozhoduje)
 - stanovisko MŽP k vodním plochám potvrzené odborem zvláštní územní ochrany přírody a krajiny Praha 10, Vršovice (na žádost KPÚ zajišťuje OPMS)
- fotografie privatizovaného majetku, pokud nejsou součástí znaleckého posudku
- znalecký posudek na cenu v čase a místě obvyklou stanovenou soudním znalcem - platí pravidlo, aby byl co nejaktuálnější (žadovat jeho vypracování, až když jsou k dispozici všechny podklady pro zpracování ZPP včetně nabývacích titulů.). Je nezbytné zkontrolovat výrok znalce ve zpracovaném znaleckém posudku. Problematika zadávání znaleckých posudků a jejich převzetí je vždy řešena v příslušné uzavřené rámcové smlouvě o zadávání znaleckých posudků. Po převzetí ZP bude vložen do programu CIS, modulu Nabídka nemovitostí – záložka ZP.

- u pozemků charakteru ZPF (orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalý travní porost, apod.), viz. kapitola 6.1.
- prohlášení nájemníka/ů o odkoupení/neodkoupení majetku a souhlas/ nesouhlas s kupní cenou navýšenou o znalečné. (příloha č. 10)
- poučení ke zpracování a uchování osobních údajů u fyzických osob (příloha č. 11).

Zpracování ZPP v programu Privatizační projekty:

- postup zpracování ZPP v programu je obsažen v uživatelské příručce k tomuto programu.

Předání zpracovaného ZPP na OPMS:

- zpracovaný ZPP, který obsahuje všechny nezbytné přílohy (rychlavač) předá KPÚ ve 3 vyhotoveních na OPMS. Je-li předmětem privatizace ZPF, musí být v rámci předání požadavek na zařazení ZPF do režimu privatizace dle zákona o privatizaci, viz. kapitola 6.1.

Poznámka:

Rychlovazač je nutné označit:

v pravém horním rohu štítkem obsahujícím text:

Evidenční číslo PP:.....

SPJ:.....

a

ve střední části štítkem obsahujícím text:

Privatizační projekt SPÚ

KPÚ pro kraj

7.3 Bezúplatný převod na obec, město, městys, kraj

Vhodný majetek pro odstátnění metodou bezúplatného převodu na obec, město, městys nebo kraj – jedná se o majetek, který bude využíván pouze ve veřejném zájmu a bude sloužit např. k přístupům, k činnostem spojeným se státním školstvím, zdravotnictvím, policií, apod. Vždy se musí jednat o majetek nepoužitelný pro podnikatelské účely. Podnětem pro odstátnění může být zájem příslušné obce, města, městysu nebo kraje, který si podá písemnou žádost (včetně požadovaných příloh). Žadající musí ve své žádosti podrobně zdůvodnit budoucí využití majetku ve veřejném zájmu. Pokud žadající využívá majetek k podnikání, vystupuje jako jakýkoliv jiný subjekt na trhu, a proto nelze navrhnout bezúplatný převod, jelikož by se mohlo jednat o nedovolenou veřejnou podporu ve vztahu k příslušným předpisům EU. Případně KPÚ učiní písemnou nabídku obci, městu, městysi nebo kraji.

Příprava podkladů a náležitostí ZPP:

- lustrace majetku a jeho posouzení, zda je vhodný pro zvolenou metodu privatizace
- zdůvodnění výběru navržené metody privatizace
- podrobný popis privatizovaného majetku

Poznámka:

Z důvodů administrativního zjednodušení a na základě požadavku MF doporučujeme sdružovat řešené majetky, je-li to možné, do jednoho projektu s více jednotkami, popsat důvody u majetku, kdy dle náhledu do katastru nemovitostí tento majetek evidentně souvisí s privatizovaným majetkem, ale z nějakého důvodu do privatizačního projektu nebyl zařazen nebo byl naopak z privatizačního projektu v minulosti vyřadit.

- zdůvodnění výběru navržené metody privatizace, včetně podrobného zdůvodnění žadajícího budoucího nabyvatele, vč. schválení převzetí případných závazků (nájemní smlouvy, apod.) a pohledávek
- tabulky budov a staveb a pozemků (příloha č. 9), s uvedením nabývacích titulů, vč. stránek, na kterých se nabývací tituly nacházejí
- list o průkaznosti provedené kontroly, že u pozemků obsažených v ZPP není evidován aktivní soudní spor vedený s oprávněnou osobou (otisk obrazovky z programu CIS – modul CRN, záložky Žádosti, Smlouvy, Spory a dále výtisk „Informace o pozemku“ z nahlížení do KN.

- průkaz energetické náročnosti budov - u budov a staveb, které podléhají povinnosti být opatřeny průkazem energetické náročnosti budov - zajistit tento průkaz v souladu s požadavky uvedenými v metodickém pokynu č. A – 2/11(garant - OSMS)
- prohlášení o majetku ([příloha č. 7](#))
- listy vlastnictví a ev. další doklady, např.: geometrické plány, kolaudační rozhodnutí, hospodářské smlouvy, atd.
- kopie katastrální mapy
- stanovisko oddělení převodu majetku státu/oddělení restitucí KPÚ k uplatněným restitučním nárokům
- nabývací listiny, případně prohlášení o nedohledání nabývacích titulů u budov a staveb ([příloha č. 108](#)) a Oznámení o zamýšleném převodu
- karty majetku a jeho identifikace (s uvedením jména a potvrzené podpisem zodpovědného zaměstnance, vč. razítka KPÚ)
- předávací protokoly, vč. inventárního soupisu majetku, pokud byly vyhotoveny
- nájemní/pachtovní, podnájemní ev. jiné smlouvy, vč. dodatků, aj.
- ekologický audit, vč. stanoviska MŽP, ev. stanovisko České inspekce životního prostředí nebo čestné prohlášení o ekologických závazcích, potvrzené odborem výkonu státní správy místně příslušného MŽP
- fotografie privatizovaného majetku
- u pozemků charakteru ZPF (orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalý travní porost, apod.), [viz. kapitola 6.1](#).

Zpracování ZPP v programu Privatizační projekty:

- postup zpracování ZPP v programu je obsažen v uživatelské příručce k tomuto programu.

Předání zpracovaného ZPP na OPMS:

- zpracovaný ZPP, který obsahuje všechny nezbytné přílohy (rychlavač) předá KPÚ ve 3 vyhotoveních na OPMS. Je-li předmětem privatizace ZPF, musí být v rámci předání požadavek na zařazení ZPF do režimu privatizace dle zákona o privatizaci, [viz. kapitola 6.1](#).

Poznámka:

Rychlovazáč je nutné označit:

v pravém horním rohu štítkem obsahujícím text:

Evidenční číslo PP:.....

SPJ:.....

a

ve střední části štítkem obsahujícím text:

Privatizační projekt SPÚ

KPÚ pro kraj

8 Realizace rozhodnutí o privatizaci - 2 režimy

Výchozími právními předpisy pro realizaci rozhodnutí o privatizaci jsou - zákon o privatizaci v platném znění a usnesení vlády ČR č. 565 ze dne 17. 5. 2006.

Základní subjekty a jejich složky zúčastněné v procesu realizace rozhodnutí o privatizaci

- A.** Ministerstvo financí
- B.** Státní pozemkový úřad
OPMS
OE
OSMS
Krajské pozemkové úřady
- C.** Nabyvatel privatizovaného majetku
- D.** Katastrální úřad
- E.** Spisovna

Realizace rozhodnutí o privatizaci vydaných do 31. 07. 2016 (do účinnosti zákona č.185/2016 Sb.)

Týká se ZPP, u nichž bylo vydáno rozhodnutí o privatizaci do 31. 07. 2016 (rozhodnutí obsahuje podmínku privatizace: „Privatizační projekt bude realizován Státním pozemkovým úřadem.“) Činnosti spojené s realizací těchto ZPP zajišťuje SPÚ v nezměněném rozsahu.

V návaznosti na schvalovací proces na MF dochází u schválených ZPP k realizaci rozhodnutí o privatizaci dle schválených metod privatizace.

Postup základních činností v realizačním procesu:

1. Pověřený zaměstnanec OPMS protokolárně převezme ZPP z MF.
2. Pověřený zaměstnanec OPMS převezme elektronicky zpracovaná data z MF a doplní údaje do programu Centrální privatizace, následně jsou data „přehrána“ do programu Privatizace a předána na KPÚ, kterým se data zobrazí v programu Privatizace.
3. Pověřený zaměstnanec KPÚ protokolárně převezme ZPP z OPMS a dále:
 - zkontroluje bezdlužnost nabyvatele v Centrálním dlužníkovi
 - vzhledem k dlouhé časové prodlevě mezi zpracováním ZPP a jeho realizací zkontroluje v ZPP tabulky pro počítačové zpracování (formuláře) a tabulky majetku
 - aktuálně zjistí, zda u pozemků není evidován aktivní soudní spor vedený s oprávněnou osobou
 - písemně informuje nabyvatele o možnosti uzavření smlouvy, u VS zašle OPMS žádost o zveřejnění inzerátu (zajistí vyvěšení inzerátu o konání VS na úřední desce obce, KPÚ a na příslušném privatizovaném majetku)
 - zjistí, zda na privatizovaném majetku nevznikla pohledávka z neuhrazeného nájemného/pachtovného v mezidobí od zpracování ZPP do doby realizace, řeší se s OE popřípadě s pobočkou KPÚ v souladu se [Směrnicí pro nakládání s pohledávkami](#).

Realizace rozhodnutí o privatizaci vydaných od 01. 08. 2016 (po účinnosti zákona č. 185/2016 Sb.)

Týká se ZPP, u nichž rozhodnutí o privatizaci již neobsahuje podmínku o realizaci SPÚ. Realizaci takto vydaných rozhodnutí o privatizaci majetku státu provádí MF – odbor 72 – Státní majetek. Pro realizaci rozhodnutí o privatizaci MF je však nezbytná součinnost SPÚ.

OPMS a KPÚ

Přímé prodeje a bezúplatné převody - postup:

1. OPMS na základě písemné žádosti MF (přílohy tvoří 1 zapečetěný ZPP a Pověření k předání majetku pro ředitele/ku SMS nebo ředitele/ku OPMS) vydá Rozhodnutí č. .../.... o vyjmutí a převedení příslušného majetku obsaženého v ZPP a k datu stanovenému MF ([příloha č. 105 a příloha č. 106](#)) zajistí podepsání Pověření k předání majetku, včetně následného vyhotovení a předání všech požadovaných listin na MF (nezbytné přílohy Rozhodnutí tvoří Pověření o předání privatizovaného majetku a podpisový vzor představeného).
2. OPMS zašle na ředitele/ku příslušného KPÚ dopis (přílohy dopisu tvoří 1x Rozhodnutí a zapečetěný ZPP) s požadavkem o zajištění splnění všech povinností souvisejících s převodem věcí, jiných práv a jiných majetkových hodnot pro převáděný majetek.
3. OPMS zašle na ředitele/ku OE dopis (přílohy dopisu tvoří 1x Rozhodnutí a kopie dopisu adresovanému příslušnému KPÚ) se žádostí o zajištění úkonů souvisejících s vydaným Rozhodnutím.
4. KPÚ zajišťuje předání originálů všech potřebných dokumentů (např. u děleného pozemku -originál geometrického plánu nebo jeho kopie ověřená geodetem, ověřená kopie nebo originál potvrzení příslušného stavebního úřadu se souhlasným stanoviskem s dělením příslušného pozemku, apod.) na MF.

5. KPÚ zajišťuje fyzické předání majetku kupujícímu/nabyvateli (předání musí proběhnout nejpozději do 30 ti dnů od uzavření kupní smlouvy) včetně sepsání zápisu o předání a převzetí privatizovaného majetku organizační složky státu ([příloha č. 110](#) a [příloha č. 116](#)) s kupujícím/nabyvatelem.
Přílohy zápisu tvoří:
 - účetní rozvaha ke dni
 - potvrzení o ověření správnosti účetní závěrky ([příloha č. 112](#)) ve spolupráci s OE
 - tabulka výpočtu kupní ceny ([příloha č. 114](#))
 - závěrečná zpráva o inventarizaci majetku České republiky ke dni ([příloha č. 113](#))
 - seznam nemovitých věcí ([příloha č. 116](#))
6. MF zajišťuje případnou revokaci privatizovaného majetku, KPÚ vypracovává k revokaci stanovisko.

Veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku - postup:

1. OPMS předá KPÚ 1x zapečetěný ZPP.
2. KPÚ obdrží od MF žádost o vypracování podkladů pro připravovanou VS – KPÚ zpracuje Informační memorandum ([příloha č. 109](#)) a Stručnou charakteristiku ([příloha č. 111](#)) potvrzenou ředitelem/kou OSMS, který/á bere na vědomí údaje uvedené v této příloze.
3. MF telefonicky nebo e-mailem požádá o spolupráci KPÚ při zajištění max. 2 prohlídek soutěženého majetku, případně vyvěšení informace o vyhlášení VS na soutěžený majetek apod.
4. KPÚ zašle na MF požadované podklady a sdělí MF termíny prohlídek.
5. MF na základě dohodnutých termínů prohlídek a zaslaných podkladů od příslušného KPÚ zajistí zveřejnění inzerátu pro konání VS.
6. OPMS zajistí na základě požadavku MF uveřejnění oznámení o konání soutěže na webových stránkách a e-agri.
7. V případech, kdy je VS úspěšná, následují stejné kroky jako u přímých prodejků a bezúplatných převodů.

OE

Obdrží od OPMS 1x Rozhodnutí se žádostí o zajištění spolupráce s příslušným KPÚ a kopii dopisu zaslaného na příslušné KPÚ. Jedná se o potvrzení účetní rozvahy k určenému datu a vyjmutí příslušného majetku z účetní evidence.

8.1 Základní činnosti spojené s realizací rozhodnutí o privatizaci

8.1.1 Veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku (část 4B privatizačního projektu) u ZPP s rozhodnutím o privatizaci vydaným do 31. 07. 2016.

OPMS při realizaci VS koordinuje činnosti spojené s VS, které vykonává KPÚ. Na žádost KPÚ (6 týdnů před termínem konání VS) zajišťuje zveřejnění oznámení o [vyhlášení VS](#) v deníku s celostátní působností, na webových stránkách SPÚ a na elektronické úřední desce. V případech, kdy půjde do VS majetek, na který se dle § 3056 OZ vztahuje předkupní právo, KPÚ konzultuje KPÚ další postup s OPMS.

KPÚ zajistí minimálně 30 dní před konáním VS její zveřejnění na své vývěsce, na úřední desce místně příslušného obecního úřadu a na privatizované jednotce.

KPÚ realizuje VS v souladu s platným Soutěžním řádem k realizaci veřejných soutěží o nejvhodnější nabídku. Ve výjimečných případech může pověřit ústřední ředitel realizaci OPMS, případně nezávislou právnickou nebo fyzickou osobu, která je k této činnosti oprávněna. Toto pověření musí mít písemnou formu.

Předsedou komise je ředitel KPÚ nebo osoba pověřená vedením KPÚ nebo jejich zástupce dle platných zásad pro zastupování. Rovněž je možné, aby ředitel KPÚ nebo osoba pověřená vedením KPÚ, nebo jejich zástupce, dle platných zásad pro zastupování, určila předsedou komise některého z vedoucích oddělení KPÚ. Jmenování dalších členů komise a zapisovatele komise je plně v kompetenci předsedy komise. Zapisovatelem může být i jeden z členů komise. V případě, kdy ústřední ředitel/ka rozhodl/a nedelegovat na určitém území kompetence na KPÚ, je předsedou komise osoba pověřená ředitelem/kou OPMS. V případě vícekritériální soutěže OPMS požádá dotčené subjekty o určení osob,

kteří je budou zastupovat v komisi. Osoby určené příslušným subjektem bude jmenovat předseda komise stejně jako další z členů komise.

Ředitel KPÚ:

- stanoví termín vyhlášení VS,
- určí zaměstnance, který OPMS oznámí konání VS ([příloha č. 16](#), [příloha č. 17](#), [příloha č. 18](#) a [příloha č. 19](#)) ve smyslu soutěžního řádu,
- vyzve pověřeného zaměstnance KPÚ k vypracování a následnému předání stručné a komplexní charakteristiky případným zájemcům ([příloha č. 14](#) a [příloha č. 15](#)),
- dbá, aby dokumenty (charakteristiky majetku, atd.) byly vyhotoveny a potvrzeny dle příslušných vzorů k datu stanovenému předsedou komise, zpravidla do tří týdnů od výzvy ředitelem KPÚ,
- stanovuje termín prohlídky majetku, výši účastnického poplatku, případně výši kauce, den, hodinu a místo prezence a konání VS,
- stanovuje příslušné termíny v případě opakování VS.

Předseda komise:

- zodpovídá za průběh a realizaci VS,
- jmenuje členy komise
- řídí jednání komise v souladu se soutěžním řádem,
- zodpovídá, že pověřený zaměstnanec zajistí fyzické předání privatizovaného majetku a s tím spojené další úkony,
- je zplnomocněn uzavřít "Dohodu" dle příslušného vzoru s vítězem VS ([příloha č. 28](#) a [příloha č. 29](#)),
- zodpovídá, že pověřený zaměstnanec vyzve k uzavření "Dohody" účastníka na dalším místě v pořadí, a to při nesplnění závazků vítěze VS ([příloha č. 30](#)),
- zodpovídá, že pověřený zaměstnanec stanoví termíny fyzické přejímky privatizovaného majetku v závislosti na dni účinnosti smlouvy ke dni předcházejícímu dni účinnosti smlouvy o převodu privatizovaného majetku SPÚ ([příloha č. 31](#)).

Poznámka:

Opakovaná soutěž avizovaná v oznámení o vyhlášení VS se koná v případě, že soutěž neměla vítěze. Jestliže VS vítěze měla, ale ten odstoupil od uzavření kupní smlouvy, a není stanoveno pořadí dalších účastníků VS, musí být vyhlášena nová VS a nebude se konat již vyhlášená opakovaná VS.

Zapisovatel komise:

- zabezpečuje materiálně a technicky celý průběh VS, vč. dokumentace,
- provádí prezenci zájemců VS a každému zájemci přiděluje pořadové číslo v souladu se soutěžním řádem,
- prověřuje totožnost zájemce předepsaným způsobem (jméno a příjmení fyzické osoby, rodné číslo, bydliště, u právnické osoby - název obchodní firmy, IČO, sídlo, výpis z obchodního rejstříku),
- kontroluje, zda se za právnickou osobu zúčastňuje osoba oprávněná za ni jednat a ověřuje její totožnost (jméno, příjmení, r. č.), v případě zastupování zájemce na základě plné moci ověřuje předložení originálu plné moci s ověřeným podpisem zmocnítele, u plné moci vystavené právnickou osobou jako zmocnitelem rovněž ověřuje, zda ji podepsala osoba, resp. osoby k tomu oprávněné podle výpisu z obchodního rejstříku,
- prověřuje splnění všech vyhlášených podmínek, tj. zaplacení nevratného účastnického poplatku a nevratného poplatku za charakteristiku, případně kauce, (připsání na stanovený účet SPÚ a potvrzení o převzetí charakteristiky ([příloha č. 23](#)).
- zajišťuje prohlášení o bezvýhradném souhlasu s převzetím všech povinností, dluhů a závazků vázících se k privatizovanému majetku ([příloha č. 21](#)),
- vyhotovuje prezenční listinu ([příloha č. 24](#)),
- předává účastníkům k podpisu čestné prohlášení ([příloha č. 22](#)),
- zabezpečuje předání nabídkových listů účastníkům ([příloha č. 25](#)),
- zabezpečuje průběh předávání nabídek účastníky,
- vyhotovuje zápis o konání VS ([příloha č. 26](#)),
- vyhotovuje protokol o výsledku VS ([příloha č. 27](#)).

Stručná charakteristika majetku obsahuje:

([příloha č. 14](#))

- název a sídlo privatizované jednotky,
- základní údaje o činnosti a umístění jednotky,
- údaje o nabízeném nemovitém majetku, aktivech a pasivech u majetku, se kterým je příslušný hospodařit SPÚ,
- údaje o nákladech na opravy,

- pohledávky související s privatizovaným majetkem,
- výši minimální vyhlášené kupní ceny a nabídky pro první kolo soutěže,
- údaje o právech třetích osob k předmětnému majetku (nájemní/pachtovní smlouvy, věcná břemena apod.),
- stanovisko MŽP k ekologickému auditu nebo prohlášení o ekologických závazcích,
- zásady obsahu kupní smlouvy,
- soutěžní řád.

Komplexní charakteristika majetku obsahuje navíc:

(příloha č. 15)

- podrobné údaje o činnosti a umístění jednotky,
- podrobné údaje o nabízeném nemovitém majetku, aktivech a pasivech, u majetku se kterým je příslušný hospodařit SPÚ,
- výpis z katastru nemovitostí,
- znalecký posudek, jehož předmětem je ocenění nabízeného majetku za cenu v čase a místě obvyklou,
- dokumenty týkající se práv třetích osob k nabízenému majetku, příp. další doklady (např. nájemní /pachtovní smlouvy, věcná břemena, aj.).

Poznámka:

Dokumenty o nabízeném majetku vyhotovuje a potvrzuje:

- *u majetku, se kterým je příslušný hospodařit SPÚ, odpovědný zaměstnanec KPÚ na základě účetní závěrky k datu stanovenému předsedou komise ke dni zpracování charakteristiky,*
- *za správnost stanovení účetní hodnoty majetku zjištěné na základě provedené účetní závěrky a správnost vypracování Stručné charakteristiky, Komplexní charakteristiky majetku a Soupisu nemovitého majetku v plném rozsahu odpovídá ředitel KPÚ,*
- *ředitel OSMS bere na vědomí,*
- *sestavení registračního čísla oznámení o vyhlášení VS ve tvaru: maj 0001 .. přidělí na webové stránky SPÚ OPMS (příloha č. 42).*

Prohlídka majetku:

- ředitel KPÚ zodpovídá za její provedení v termínu, který je uveden v oznámení o vyhlášení VS,
- termín prohlídky je stanoven nejméně 10 dnů před konáním VS,
- pověřený zaměstnanec KPÚ během prohlídky poskytne zájemcům, kteří předložili doklad o převzetí stručné charakteristiky majetku (nebo o úhradě účastnického poplatku), doplňující ústní informace o majetku, který je předmětem VS, charakteristiku majetku si musí zájemce vyzvednout na příslušném KPÚ minimálně jeden den před konáním prohlídky,
- zaměstnanci SPÚ, případně zaměstnanci pověřené organizace odpovědné za organizaci prohlídek a za vydávání podkladů zájemcům, nejsou oprávněni poskytovat informace o počtu a jménech zájemců.

Dokumentace o konání soutěže:

- **Zápis o konání VS** je po formální a věcné stránce zpracován v souladu se soutěžním řádem. Tento zápis se všemi přílohami a se všemi přijatými nabídkami je archivován KPÚ dle MP část 7/4. Jedná se o neveřejný písemný materiál (příloha č. 26).
- **Protokol o výsledku VS** je po formální a věcné stránce zpracován v souladu se soutěžním řádem. Protokol je vydáván všem účastníkům VS a jeho převzetí je jimi písemně potvrzeno. Protokol nebude vydán účastníkovi, který se zaprezentuje, ale neúčastní se kola soutěže, ve kterém byl určen vítěz. (příloha č. 27).
- **Dohoda** je sepisována po ukončení VS a zahrnuje výši stanovené částky kupní ceny (příloha č. 28 a příloha č. 29). Dále zahrnuje termín úhrady stanovené částky kupní ceny (15 dnů ode dne podpisu Dohody) a variabilní symbol (příloha č. 43) sestávajícího z čísla smlouvy, roku uzavření smlouvy na příslušném pracovišti a daného kódu, **příklad:** 127 15 999.
- Dohoda nabývá platnosti dnem podpisu. Podepisuje ji předseda komise a nabyvatel.
- Nezbytné doklady v souladu s platnou směrnici OE (řídící kontrola).

- **Smlouva o převodu privatizovaného majetku**, se kterým je příslušný hospodařit SPÚ, se uzavře po splnění podmínek uvedených v Dohodě a po prověření nabyvatele, že není v prodlení se svými případnými závazky vůči SPÚ.
- **Interní doklad** (předpis) se vyhotovuje po podpisu Dohody o zaplacení kupní ceny (v případě složené kauce bude započtena na úhradu části kupní ceny), který bude založen v dokumentaci ([příloha č. 37](#)), vyplní program Privatizace (do 10 dnů od podpisu dohody).

Příprava a podpis příslušného typu smlouvy:

- ověření totožnosti kupujícího vždy podle platného občanského průkazu, a to i u zplnomocněného zástupce; v případě, že je nabyvatelem právnická osoba, musí doložit ověřený výpis z obchodního rejstříku ne starší tří měsíců, popř. musí doložit ověřený živnostenský list,
- zkontrolování dle dokladů z uskutečněné VS,
- ověření úhrady kupní ceny a její připsání na určený účet SPÚ s určeným variabilním symbolem,
- seznámení nabyvatele s obsahem smlouvy ([příloha č. 20](#)), součástí textu kupních smluv je ujednání ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., OZ, v platném znění, tj. dohoda obou smluvních stran, že poplatníkem daně z nabytí převáděné nemovité věci vyplývající ze zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, je kupující,
- informování nabyvatele o závazcích vyplývajících z převzetí privatizovaného majetku a pohledávkách souvisejících s privatizovaným majetkem,
- prověření nabyvatele o bezdlužnosti vůči SPÚ (v den uzavření smlouvy musí být splněny podmínky bezdlužnosti a započtení nesporných nároků nabyvatele),
- uzavření připraveného typu smlouvy, včetně soupisu nemovitého majetku s kupujícím (ověřený podpis, náklady na ověření hradí kupující)
- předání Dohody o fyzické přejímce ([příloha č. 31](#)),
- zajistí podání návrhu na vklad u příslušného KÚ včetně povinných příloh (ověření listů ze ZPP zabezpečí KPÚ); s ohledem na skutečnost, že účinnost smlouvy nastává k prvnímu dni následujícího měsíce po podpisu smlouvy, je nutné návrh na vklad podávat v návaznosti na účinnost smlouvy (tj. návrh na vklad nesmí být KÚ doručen před účinností smlouvy, nicméně musí být doručen neprodleně ihned po účinnosti smlouvy - ideálně ke dni účinnosti smlouvy),
- po nabytí účinnosti smlouvy neprodleně požádá OE o vyřazení majetku, k žádosti o vyřazení přiloží kopii smlouvy, rovněž předá kopii smlouvy oddělení správy nemovitostí KPÚ nebo příslušné pobočce KPÚ,
- vypracování dodatku, v případě změn splatnosti kupní ceny a zjištěných nesrovnalostí majetku oproti evidenci KÚ. Tento dodatek je sepisován zpravidla na základě písemného stanoviska KÚ, žádosti kupujícího apod. Změny se zaznamenají do programu Privatizace - „Poznámka“ a do interního dokladu,
- vyhotovení interního dokladu/předpisu ([příloha č. 37](#))
- doplnění databáze a založení do spisu (do 10 dnů od podpisu smlouvy),
- zaslání upomínky k zaplacení úroku z prodlení v případech opožděné úhrady kupní ceny, doplnění interního dokladu/předpisu, vyplnění databáze a založení do spisu (do 1 měsíce od zaplacení prodlené splátky kupní ceny),
- vypracování spisu dlužníka v případě nezaplacení kupní ceny, doplnění interního dokladu a databáze a jeho předání OE,
- průběžné předávání dokumentů a doplňování údajů do databáze pro archiv OPMS.

Protokol o realizaci privatizace s příslušnou dokumentací ([příloha č. 33](#)) vč. účetní závěrky zpracované k datu vyřazení majetku z účetnictví, tj. ke dni předcházejícímu dni účinnosti smlouvy o převodu privatizovaného majetku, bude zpracován odpovědným zaměstnancem KPÚ a podepsán ředitelem KPÚ. Ředitel OSMS bere údaje uvedené v "Protokolu o realizaci privatizace" na vědomí.

Účetní výkazy (rozvahu) potvrdí pověřený zaměstnanec OE. Další formuláře budou potvrzeny a předány dle předepsaných vzorů.

Účastnický poplatek a kauce

- **Účastnický poplatek** bude stanoven v rozmezí od 500,- Kč až do 50 000,- Kč s přihlédnutím k hodnotě nabízeného majetku. Účastnický poplatek je nevratný bez ohledu na účast zájemce v soutěži. Bude poukazován na účet SPÚ vedený u ČNB....., var. symbol 164444. Účastnický poplatek bude vrácen pouze v tom případě, jestliže SPÚ odmítne všechny podané nabídky nebo bude soutěž zrušena.

- Kauce bude povinně stanovena u každého soutěženého majetku s vyhlášenou kupní cenou 100 000,- Kč a vyšší, a to ve výši 10% z kupní ceny. Stanovení kaucí u soutěženého majetku s vyhlášenou kupní cenou nižší než 100 000,- Kč je plně v kompetenci KPÚ. Bude poukazována rovněž na účet SPÚ vedený u ČNB....., var. symbol 249999,

U plateb uvede účastník jako specifický symbol rodné číslo nebo identifikační číslo (IČO). Osoba, která nemá přiděleno rodné číslo, uvede jako specifický symbol rok, měsíc, den narození a číslo 1111 jedná-li se o muže, číslo 2222 jedná-li se o ženu a to ve tvaru RRMMDD.... (příklad: specifickým symbolem muže narozeného dne 16. 2. 1970 je číslo 7002161111; specifickým symbolem ženy narozené dne 16. 2. 1970 je číslo 7002162222).

Účastnický poplatek a kaucí musí být zaplacený do data uvedeného ve vyhlášení soutěže (nejméně 5 kalendářních dnů před konáním soutěže) a zaplacením se rozumí připsání uvedené částky na účet SPÚ dle příslušného KPÚ (tato skutečnost musí být zohledněna při načasování termínu VS i opakovaného termínu VS). Termín splatnosti kaucí a účastnického poplatku je stanoven do časového období po termínu prohlídky prodávané nemovité věci. Složená kaucí se v případě uzavření smlouvy započte na úhradu kupní ceny.

U složených kaucí je třeba před konáním VS posoudit:

- a) řádné zaplacení kaucí/účastnického poplatku
- b) chybné zaplacení kaucí/účastnického poplatku - nutno prověřit ve spolupráci s OE, tj. např. bylo-li chybně zasláno žadatelem se špatným variabilním nebo specifickým symbolem apod. (jsou-li stanovené částky zaslány na účet SPÚ dohledány, je nutno je považovat za řádně složené kaucí - vychází z rozhodnutí soudů v obdobných případech, kdy došlo k soudním sporům),
- c) složení kaucí/účastnického poplatku ve stanoveném termínu.

Úhrada v hotovosti není možná.

Vzhledem ke skutečnosti, že privatizace má pouze 1 účet, je nutné, aby KPÚ zaslalo informaci o vyhlášení VS OE min. 10 dnů před konáním VS, aby bylo možno přiřadit jednotlivé platby ke konkrétním číslům středisek.

Stanovení výše vyhlášené kupní ceny:

Vyhlašovaná kupní cena je stanovena rozhodnutím o privatizaci a může být určena buď jako cena orientační nebo jako cena minimální.

V případě vyhlášené kupní ceny orientační se koná VS pouze jednokolová (dle potřeby lze vyhlásit opakovaně, ale vyhlášená cena se nesnižuje) a přijímají se všechny cenové nabídky tedy i nižší než je vyhlášená kupní cena.

V případě vyhlášené kupní ceny minimální se koná VS vícekolová, ale přijímají se pouze nabídky ve stejné výši nebo nabídky vyšší než je vyhlášená minimální cena. Postupuje se dle [Soutěžního řádu](#).

Pokud je vyhlášená kupní cena stanovena jako minimální, pak pro každé kolo soutěže stanovuje komise vyhlášenou cenu nabídky tak, že:

- v prvním kole je vyhlášená (minimální) cena, stanovená rozhodnutím o privatizaci,
- ve druhém kole může být vyhlášená (minimální) cena stanovena níže až na úroveň 50 % ceny vyhlášené v prvním kole,
- ve třetím kole může být vyhlášená (minimální) cena stanovena níže až na úroveň 10 % ceny vyhlášené v prvním kole, v případě majetku podniků zemědělské prvovýroby může být (při opakované soutěži) cena stanovena níže,
- při stanovení ceny pro jednotlivá kola soutěže, musí být zásadně zohledněna v plné výši pohledávka vztahující se k nabízené nemovité věci.

V případě účasti jediného zájemce bude vyhlášená soutěž probíhat pouze v jednom kole za 100 % vyhlášené ceny. Opakovaná soutěž o tuto již marně nabízenou nemovitou věc pak proběhne standardně ve třech kolech.

Vzniklé náklady nad rámec běžné údržby vynaložené SPÚ se nezapočítávají, byl-li na majetek zpracován znalecký posudek na cenu v čase a místě obvyklou po jejich vynaložení. Tyto náklady by měly být zohledněny již v tomto znaleckém posudku.

Při stanovení vyhlášené kupní ceny majetku musí být při prvé VS zohledněny náklady vynaložené SPÚ na převáděný majetek nad rámec běžné údržby v případě, že byly vynaloženy v mezidobí po

zpracování znaleckého posudku do doby realizace, a to tak, že o danou částku bude navýšena vyhlášená kupní cena.

Kupní (minimální) cena pro druhé a třetí kolo VS nesmí být nižší, než vynaložené náklady a pohledávky s tím, že u první VS se v rámci 3. kola vyhlášená cena nesnižuje pod úroveň 10 % kupní (minimální) ceny prvního kola VS.

8.1.2 Veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku (část 4B privatizačního projektu) u ZPP s rozhodnutím o privatizaci vydaným od 01. 08. 2016

Týká se ZPP, u nichž rozhodnutí o privatizaci již nebude obsahovat podmínku o realizaci SPÚ. Realizaci takto vydaných rozhodnutí o privatizaci majetku státu provádí MF - odbor 64 Právní podpora dispozic s majetkem státu (MF zajišťuje zveřejnění podmínek VS - inzerci, organizaci VS včetně jejího vyhodnocení - všechny VS se konají v sídle MF; uzavírá s nabyvatelem kupní smlouvu a následně zajišťuje podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí, apod.). Pro realizaci rozhodnutí o privatizaci MF je však nezbytná součinnost SPÚ.

OPMS a KPÚ

Postup:

1. KPÚ obdrží od MF žádost o vypracování Informačního memoranda ([příloha č. 109](#)) a Stručné charakteristiky ([příloha č. 111](#)) pro připravovanou soutěž.
2. MF telefonicky nebo e-mailem požádá o spolupráci KPÚ při zajištění max. 2 prohlídek soutěženého majetku, případně vyvěšení oznámení na soutěžený majetek o vyhlášení VS.
3. KPÚ zašle na MF požadované podklady a sdělí MF termíny prohlídek.
4. MF na základě dohodnutých termínů prohlídek a zaslaných podkladů od příslušného KPÚ zajistí inzerci pro vyhlášení VS.
7. OPMS na základě písemné žádosti MF (přílohy tvoří 1 zapečetěný ZPP a Pověření k předání majetku pro ředitele/ku SMS nebo ředitele/ku OPMS) vydá Rozhodnutí č. .../.... o vyjmutí a převedení příslušného majetku obsaženého v ZPP a k datu stanovenému MF ([příloha č. 107](#)) zajistí podepsání Pověření k předání majetku, včetně následného předání všech požadovaných listin na MF (nezbytné přílohy Rozhodnutí tvoří Pověření o předání privatizovaného majetku a podpisový vzor představeného).
8. OPMS zašle na ředitele/ku příslušného KPÚ dopis (přílohy dopisu tvoří 1x Rozhodnutí a zapečetěný ZPP) s požadavkem o zajištění splnění všech povinností souvisejících s převodem věcí, jiných práv a jiných majetkových hodnot pro převáděný majetek.
9. OPMS zašle na ředitele/ku OE dopis (přílohy dopisu tvoří 1x Rozhodnutí a kopie dopisu adresovanému příslušnému KPÚ) se žádostí o zajištění úkonů souvisejících s vydaným Rozhodnutím.
10. KPÚ zajišťuje předání originálů všech potřebných dokumentů (např. u děleného pozemku -originál geometrického plánu nebo jeho kopie ověřená geodetem, ověřená kopie nebo originál potvrzení příslušného stavebního úřadu se souhlasným stanoviskem s dělením příslušného pozemku, apod.) na MF.
11. KPÚ zajišťuje fyzické předání majetku kupujícím/u (předání musí proběhnout nejpozději do 30 ti dnů od uzavření kupní smlouvy) včetně sepsání zápisu o předání a převzetí privatizovaného majetku organizační složky státu ([příloha č. 110](#)) s kupující/m.
Přílohy zápisu tvoří:
 - účetní rozvaha ke dni
 - potvrzení o ověření správnosti účetní závěrky ([příloha č. 112](#)) ve spolupráci s OE
 - tabulka výpočtu kupní ceny
 - závěrečná zpráva o inventarizaci majetku České republiky ke dni ([příloha č. 113](#))
 - seznam nemovitých věcí ([příloha č. 116 – varianta pro předání majetku](#))

OE

Obdrží od OPMS 1x Rozhodnutí se žádostí o zajištění spolupráce s příslušným KPÚ a kopii dopisu zaslaného na příslušné KPÚ. Jedná se o potvrzení účetní rozvahy k učenému datu a vyjmutí příslušného majetku z účetní evidence.

8.1.3 Přímý prodej (část 4 C privatizačního projektu) u ZPP s rozhodnutím o privatizaci vydaným do 31. 07. 2016

OPMS koordinuje činnosti spojené s přímými prodeji, které vykonává KPÚ.

KPÚ realizuje přímé prodeje předem určenému nabyvateli na základě rozhodnutí o privatizaci schváleného vládou. V případě, kdy nabyvatel z nějakého důvodu odstoupí od podpisu smlouvy, pak KPÚ musí zajistit náhradní řešení, kterým je vždy VS.

Pokud nabyvatel splní všechny podmínky (např. bezdlužnost, úhrada kupní ceny před podpisem, atd.) pro uzavření kupní smlouvy a nemá schválený splátkový režim pro zemědělskou prvovýrobu, zajistí odpovědný zaměstnanec KPÚ níže uvedené.

Výzva nabyvateli k zaplacení kupní ceny a podpisu smlouvy:

- zašle písemnou výzvu k uzavření kupní smlouvy pro přímý prodej a k zaplacení dohodnuté částky kupní ceny před podpisem kupní smlouvy ([příloha č. 53](#)), v případě nabytí fyzickou osobou prohlášení manžela/ky ([příloha č. 52](#)),
- u neuzavřené smlouvy ve stanovené lhůtě 60-ti dnů od doručení výzvy, zašle informaci o této skutečnosti na OPMS, včetně odmítnutí nabyvatele uzavřít kupní smlouvu (s ověřeným podpisem nabyvatele) nebo po uplynutí stanovené lhůty k podpisu smlouvy, vč. příslušných dokladů (viz Usnesení vlády ze dne 17. 5. 2006 č. 565 v platném znění část D.1. bod 7 a 8),
- OPMS zařadí jednotku do seznamu odstoupení a vyzve KPÚ k realizaci formou jednokriteriální VS.

Příprava a podpis příslušného typu smlouvy:

- v případě změn v ZPP oproti skutečnosti uvedené v rozhodnutí o privatizaci, vypracuje žádost o změnu či doplnění rozhodnutí o privatizaci ([příloha č. 44](#)) a postoupí ji na OPMS k dalšímu vyřízení.
- stanoví termín jednání s nabyvatelem,
- ověření totožnosti nabyvatele vždy podle platného občanského průkazu, a to i u zplnomocněného zástupce, v případě, že je nabyvatel právnickou osobou vyžádání předložení ověřeného výpisu z obchodního rejstříku ne staršího tří měsíců, popř. ověřeného živnostenského listu,
- ověří úhradu dohodnuté kupní ceny a její připsání na účet SPÚ s určeným variabilním symbolem,
- seznámí nabyvatele s obsahem smlouvy (viz příslušný typ smlouvy), vč. příslušných platebních podmínek. Součástí textu kupních smluv je ujednání ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., OZ, v platném znění, tj. dohoda obou smluvních stran, že poplatníkem daně z nabytí převáděné nemovité věci vyplývající ze zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, je kupující.
- prověří bezdlužnost nabyvatele vůči SPÚ (v den uzavření smlouvy musí být splněny podmínky bezdlužnosti,
- dohodne termín fyzické převímky privatizované jednotky, v rámci které předá kupujícímu "Dohodu o fyzické převímce" ([příloha č. 45](#)), případně u SJM převzetí prohlášení manžela/ky ([příloha č. 52](#)), s ověřeným podpisem, ev. doklad o závazném příslibu (u majetku nad Kč 20 mil.),
- nezbytné doklady v souladu s platnou směnicí OE (řídící kontrola),
- zajistí podpis smlouvy v souladu s Podpisovým řádem SPÚ,
- náklady spojené s ověřením podpisu nabyvatele hradí nabyvatel,
- zajistí podání návrhu na vklad u příslušného KÚ včetně povinných příloh (ověření listů ze ZPP zabezpečí KPÚ); s ohledem na skutečnost, že účinnost smlouvy nastává k prvnímu dni následujícího měsíce po podpisu smlouvy, je nutné návrh na vklad podávat v návaznosti na účinnost smlouvy (tj. návrh na vklad nesmí být KÚ doručen před účinností smlouvy, nicméně musí být doručen neprodleně ihned po účinnosti smlouvy - ideálně ke dni účinnosti smlouvy),
- po nabytí účinnosti smlouvy neprodleně požádá OE o vyřazení majetku, k žádosti o vyřazení přiloží kopii smlouvy, rovněž předá kopii smlouvy oddělení správy nemovitostí KPÚ nebo příslušné pobočce KPÚ,
- vypracuje dodatek v případě změn splatnosti kupní ceny a zjištěných nesrovnalostí nemovitého majetku oproti evidenci KÚ. Tento dodatek je sepisován zpravidla na základě písemného stanoviska KÚ, žádosti nabyvatele, apod. Změny se zaznamenají do databáze privatizace „Poznámka“ a do interního dokladu/předpisu,
- vyhotoví interní doklad/předpis ([příloha č. 58](#)), doplnění databáze a založení do spisu (do 10 dnů od podpisu smlouvy, dodatku),

- průběžně předává dokumenty a doplňuje údaje do databáze pro archiv OPMS.

S účinností od 01. 07. 2016 podléhají soukromoprávní smlouvy s hodnotou převáděného majetku ve výši nad 50.000,- Kč povinnosti zveřejnění v REGISTRU SMLUV, jehož správcem je Ministerstvo vnitra. Tuto povinnost stanoví zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“). Uveřejněním smlouvy se rozumí vložení elektronického obrazu textového obsahu smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu a vložení „metadat“ (informace obsahující identifikaci smluvních stran; vymezení předmětu smlouvy; cenu, popřípadě hodnotu předmětu; datum uzavření smlouvy).

Lhůta pro uveřejňování smluv: bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření. Nebude-li smlouva uveřejněna ani do 3 měsíců ode dne, kdy byla uzavřena, je od počátku zrušena (platí od 01. 07. 2017).

Uveřejňované dokumenty: smlouva včetně příloh, které jsou nedílnou součástí této smlouvy; dodatek ke smlouvě, pokud kupní cena – hodnota převedeného majetku v původní uzavřené smlouvě přesahovala 50.000,- Kč.

U zveřejňovaných dokumentů je nutné provést anonymizaci údajů v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů. U fyzických osob není možné uveřejnit rodné číslo, datum narození, bydliště, číslo účtu, telefon, e-mail. u právnických osob číslo účtu. Dále se nezveřejňují údaje o celkové výši restitučního nároku klienta a typu nároku.

Uveřejnění: vyplněním elektronického formuláře a vložení přílohy (smlouva, dodatek, apod.) vznikne metadatový soubor, který bude jako příloha zaslán do datové schránky zřízené MV v předepsaném formátu XML (pro účely uveřejňování smluv byly zřízeny webové stránky na [portálu MV](#)). Pokud v příloze datové zprávy nebude nalezen předepsaný formát XML, bude celý pokyn odmítnut jako chybný a nedojde k uveřejnění smlouvy (viz [Manuál pro zveřejnění smlouvy v Registru smluv](#)).

Potvrzení o provedení operace: informační systém MV odpoví datovou zprávou (v desítkách minut), že došlo ke zveřejnění, včetně uvedení unikátního ID smlouvy (časové razítko + elektronická značka). ID smlouvy musí být následně doplněno do příslušné smlouvy.

Výjimky z uveřejnění: smlouva, jejíž jednou smluvní stranou je obec, která nevykonává rozšířenou působnost, příspěvková organizace touto obcí zřízená nebo právnická osoba, v níž má taková obec sama nebo s jinými takovými obcemi většinovou účast.

Nezveřejnění v registru smluv do 01. 07. 2017 nemá za následek neplatnost dané smlouvy.

Bude-li uzavírán dodatek ke smlouvě uzavřené před 01. 07. 2016, a tato smlouva by podléhala zveřejnění v registru smluv, je nutné uveřejnit nejen tento dodatek, ale i původní smlouvu včetně všech doposud uzavřených dodatků (u původních dokumentů se zveřejňuje anonymizovaný scan).

Protokol o realizaci privatizace s příslušnou dokumentací, vč. účetní závěrky zpracované k datu vyřazení majetku z účetnictví, tj. ke dni předcházejícímu dni účinnosti smlouvy o převodu privatizovaného majetku ([příloha č. 47](#)), bude zpracován odpovědným zaměstnancem KPÚ a podepsán ředitelem KPÚ. Ředitel OSMS bere údaje uvedené v „Protokolu o realizaci privatizace“ na vědomí.

Účetní výkazy (rozvahu) potvrdí pověřený zaměstnanec OE. Další formuláře budou potvrzeny a předány dle předepsaných vzorů.

Převzetí a předání účetní závěrky a vyčíslení kupní ceny

Kompletní materiál „Protokol o realizaci samostatné privatizované jednotky“ včetně příloh předá odpovědný zaměstnanec KPÚ nabyvateli, a to s vyčíslením kupní ceny a kompletní dokumentací o účetní závěrce k datu vyřazení majetku z účetnictví.

Kompletní spis je archivován dle spisového řádu a následně předán do spisovny v Želeticích.

8.1.4 Přímý prodej (část 4 C privatizačního projektu) u ZPP s rozhodnutím o privatizaci vydaným od 01. 08. 2016

Týká se ZPP, u nichž rozhodnutí o privatizaci již nebude obsahovat podmínku o realizaci SPÚ. Realizaci takto vydaných rozhodnutí o privatizaci majetku státu provádí MF - odbor 64 Právní podpora dispozic s majetkem státu. Pro realizaci rozhodnutí o privatizaci MF je však nezbytná součinnost SPÚ.

OPMS a KPÚ

Postup:

1. OPMS na základě písemné žádosti MF (přílohy tvoří 1 zapečetěný ZPP a Pověření k předání majetku pro ředitele/ku SMS nebo ředitele/ku OPMS) vydá Rozhodnutí č. .../.... o vyjmutí a převedení příslušného majetku obsaženého v ZPP a k datu stanovenému MF ([příloha č. 105](#)) zajistí podepsání Pověření k předání majetku, včetně následného předání všech požadovaných listin na MF (nezbytné přílohy Rozhodnutí tvoří Pověření o předání privatizovaného majetku a podpisový vzor představeného).
2. OPMS zašle na ředitele/ku příslušného KPÚ dopis (přílohy dopisu tvoří 1x Rozhodnutí a zapečetěný ZPP) s požadavkem o zajištění splnění všech povinností souvisejících s převodem věcí, jiných práv a jiných majetkových hodnot pro převáděný majetek.
3. OPMS zašle na ředitele/ku OE dopis (přílohy dopisu tvoří 1x Rozhodnutí a kopie dopisu adresovaném příslušnému KPÚ) se žádostí o zajištění úkonů souvisejících s vydaným Rozhodnutím.
4. KPÚ zajišťuje předání originálů všech potřebných dokumentů (např. u děleného pozemku -originál geometrického plánu nebo jeho kopie ověřená geodetem, ověřená kopie nebo originál potvrzení příslušného stavebního úřadu se souhlasným stanoviskem s dělením příslušného pozemku, apod.) na MF.
5. KPÚ zajišťuje fyzické předání majetku kupujícím/u (předání musí proběhnout nejpozději do 30 ti dnů od uzavření kupní smlouvy) včetně sepsání zápisu o předání a převzetí privatizovaného majetku organizační složky státu ([příloha č. 110](#) a [příloha č. 116](#)) s kupujícím/i

Přílohy zápisu tvoří:

- účetní rozvaha ke dni
 - potvrzení o ověření správnosti účetní závěrky ([příloha č. 112](#)) ve spolupráci s OE
 - tabulka výpočtu kupní ceny ([příloha č. 114](#))
 - závěrečná zpráva o inventarizaci majetku České republiky ke dni ([příloha č. 113](#))
 - seznam nemovitých věcí ([příloha č. 116 – varianta pro předání majetku](#))
6. MF zajišťuje případnou revokaci privatizovaného majetku, KPÚ vypracovává k revokaci stanovisko.

OE

Obdrží od OPMS 1x Rozhodnutí se žádostí o zajištění spolupráce s příslušným KPÚ a kopii dopisu zaslaného na příslušné KPÚ. Jedná se o potvrzení účetní rozvahy k učenému datu a vyjmutí příslušného majetku z účetní evidence.

8.1.5 Bezúplatný převod (část 4 F privatizačního projektu) u ZPP s rozhodnutím o privatizaci vydaným do 31. 07. 2016

OPMS koordinuje činnosti spojené s bezúplatnými převody, které vykonává KPÚ.

KPÚ realizuje bezúplatné převody na základě rozhodnutí o privatizaci MF. V případě, kdy nabyvatel z nějakého důvodu odstoupí od podpisu smlouvy, pak KPÚ musí zajistit náhradní řešení, kterým je VS. Pro VS musí být majetek oceněn cenou v místě a čase obvyklou znaleckým posudkem vypracovaným soudním znalcem. KPÚ o této skutečnosti písemně vyrozumí OPMS.

Pokud nabyvatel splní všechny podmínky (např. bezdlužnost) pro uzavření smlouvy o převodu majetku, zajistí odpovědný zaměstnanec KPÚ níže uvedené.

Výzva nabyvateli k podpisu smlouvy o převodu majetku:

- zašle písemnou výzvu k uzavření smlouvy o převodu majetku,
- u neuzavřené smlouvy o převodu majetku ve stanovené lhůtě 60-ti dnů od doručení výzvy zašle informaci o této skutečnosti na OPMS, včetně odmítnutí nabyvatele,
- uzavřít smlouvu o převodu majetku nebo po uplynutí stanovené lhůty k podpisu smlouvy, vč. příslušných dokladů (viz Usnesení vlády ze dne 17. 5. 2006 č. 565 v platném znění část D.1. bod 7 a 8) a v souladu s dopisem z MF čj.:45/30344/97 ze dne 18. 4. 1997,
- OPMS zařadí jednotku do seznamu odstoupení a vyzve KPÚ k realizaci formou jednokriteriální VS.

Příprava a podpis příslušného typu smlouvy:

- v případě změn v projektu oproti skutečnosti uvedené v rozhodnutí o privatizaci, vypracuje žádost o změnu či doplnění rozhodnutí o privatizaci ([příloha č. 44](#)) a postoupí ji na OPMS k dalšímu vyřízení.
- stanoví termín jednání s nabyvatelem,
- ověří totožnost osoby jednající za nabyvatele, vždy podle platného občanského průkazu,
- převezme od přejímajícího ověřený dokument o svém právu zastupovat obec, město nebo kraj a ověřený souhlas zastupitelstva s bezúplatným převodem
- seznámí nabyvatele s obsahem smlouvy (viz příslušný typ smlouvy),
- předá nabyvateli "Dohodu o fyzické přejímce" ([příloha č. 45](#)),
- zajistí podpis smlouvy v souladu s Podpisovým řádem SPÚ,
- zajistí další potřebné úkony spojené s příslušným typem smlouvy včetně uveřejnění v Registru smluv, podléhá-li smlouva uveřejnění,
- zajistí podání návrhu na vklad u příslušného KÚ včetně povinných příloh (ověření listů ze ZPP zabezpečí KPÚ); s ohledem na skutečnost, že účinnost smlouvy nastává k prvnímu dni následujícího měsíce po podpisu smlouvy, je nutné návrh na vklad podávat v návaznosti na účinnost smlouvy (tj. návrh na vklad nesmí být KÚ doručen před účinností smlouvy, nicméně musí být doručen neprodleně ihned po účinnosti smlouvy – ideálně ke dni účinnosti smlouvy),
- po nabytí účinnosti smlouvy neprodleně požádá OE o vyřazení majetku, k žádosti o vyřazení přiloží kopii smlouvy, rovněž předá kopii smlouvy oddělení správy nemovitostí KPÚ nebo příslušné pobočce KPÚ.
- vypracuje dodatek, v případě zjištěných nesrovnalostí nemovitého majetku oproti evidenci KÚ, tento dodatek je sepisován zpravidla na základě písemného stanoviska KÚ, žádosti nabyvatele, apod. Změny se zaznamenají do databáze privatizace „Poznámka“ a do interního dokladu,
- vyhotoví interní doklad ([příloha č. 58](#)), doplnění databáze a založení do spisu (do 10 dnů od podpisu smlouvy, dodatku),
- průběžně předává dokumenty a doplňuje údaje do databáze pro archiv OPMS.

Protokol o realizaci privatizace s příslušnou dokumentací, vč. účetní závěrky zpracované k datu vyřazení majetku z účetnictví, tj. ke dni předcházejícímu dni účinnosti smlouvy o převodu privatizovaného majetku ([příloha č. 47](#)), bude zpracován odpovědným zaměstnancem KPÚ a podepsán ředitelem KPÚ. Ředitel OSMS bere údaje uvedené v „Protokolu o realizaci privatizace“ na vědomí.

Účetní výkazy (rozvahu) potvrdí pověřený zaměstnanec OE. Další formuláře budou potvrzeny a předány dle předepsaných vzorů.

Převzetí a předání účetní závěrky

Kompletní materiál „Protokol o realizaci samostatné privatizované jednotky“ včetně příloh (OE potvrzuje pouze účetní rozvahu). Tento protokol vč. příloh předá odpovědný zaměstnanec KPÚ nabyvateli s kompletní dokumentací o účetní závěrce k datu vyřazení majetku z účetnictví. Kompletní spis je archivován dle spisového řádu.

8.1.6 Bezúplatný převod (část 4 F privatizačního projektu) u ZPP s rozhodnutím o privatizaci vydaným od 01. 08. 2016

Týká se ZPP, u nichž rozhodnutí o privatizaci již nebude obsahovat podmínku o realizaci SPÚ. Realizaci takto vydaných rozhodnutí o privatizaci majetku státu provádí MF - odbor 64 Právní podpora dispozic s majetkem státu. Pro realizaci rozhodnutí o privatizaci MF je však nezbytná součinnost SPÚ.

Postup:

1. OPMS na základě písemné žádosti MF (přílohy tvoří 1 zapečetěný ZPP a Pověření k předání majetku pro ředitele/ku SMS nebo ředitele/ku OPMS) vydá Rozhodnutí č. .../.... o vyjmutí a převedení příslušného majetku obsaženého v ZPP a k datu stanovenému MF ([příloha č. 106](#)) zajistí podepsání Pověření k předání majetku, včetně následného předání všech požadovaných listin na MF (nezbytné přílohy Rozhodnutí tvoří Pověření o předání privatizovaného majetku a podpisový vzor představeného).
2. OPMS zašle na ředitele/ku příslušného KPÚ dopis (přílohy dopisu tvoří 1x Rozhodnutí a zapečetěný ZPP) s požadavkem o zajištění splnění všech povinností souvisejících s převodem věcí, jiných práv a jiných majetkových hodnot pro převáděný majetek.

3. OPMS zašle na ředitele/ku OE dopis (přílohy dopisu tvoří 1x Rozhodnutí a kopie dopisu adresovaném příslušnému KPÚ) se žádostí o zajištění úkonů souvisejících s vydaným Rozhodnutím.
4. KPÚ zajišťuje předání originálů všech potřebných dokumentů (např. u děleného pozemku -originál geometrického plánu nebo jeho kopie ověřená geodetem, ověřená kopie nebo originál potvrzení příslušného stavebního úřadu se souhlasným stanoviskem s dělením příslušného pozemku, apod.) na MF.
5. KPÚ zajišťuje fyzické předání majetku nabyvateli/ům (předání musí proběhnout nejpozději do 30 ti dnů od uzavření kupní smlouvy) včetně sepsání zápisu o předání a převzetí privatizovaného majetku organizační složky státu ([příloha č. 110](#) a [příloha č. 116](#)) s nabyvatelem/i
Přílohy zápisu tvoří:
 - účetní rozvaha ke dni
 - potvrzení o ověření správnosti účetní závěrky ([příloha č. 112](#)) ve spolupráci s OE
 - tabulka výpočtu kupní ceny ([příloha č. 114](#))
 - závěrečná zpráva o inventarizaci majetku České republiky ke dni ([příloha č. 113](#))
 - seznam nemovitých věcí ([příloha č. 116](#) – varianta pro předání majetku)
6. MF zajišťuje případnou revokaci privatizovaného majetku, KPÚ vypracovává k revokaci stanovisko.

OE

Obdrží od OPMS 1x Rozhodnutí se žádostí o zajištění spolupráce s příslušným KPÚ a kopii dopisu zaslaného na příslušné KPÚ. Jedná se o potvrzení účetní rozvahy k učenému datu a vyjmutí příslušného majetku z účetní evidence.

8.2 Zatížení nemovitých věcí převáděných SPÚ podle zákona o privatizaci příp. jinými věcnými právy pro jinou osobu než SPÚ (před 31. 12. 2012 PF ČR)

Tato kapitola řeší smlouvy o prodeji podniku (části podniku) a smlouvy o převodu privatizovaného majetku, které obsahují závazek nabyvatele/kupujícího, že bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího nezatíží žádnou z nemovitých věcí převáděných předmětnou smlouvou zástavním právem, popř. jinými věcnými právy pro jinou osobu než SPÚ, a to až do zaplacení kupní ceny, příp. i jiných závazků vyplývajících z uzavřených smluv.

Nabyvatel (kupující) může požádat o možnost zastavit ještě nesplacený majetek. Podmínkou pro udělení souhlasu SPÚ s požadovanou zástavou je, že nabyvatel (kupující) není v prodlení s plněním svých závazků vůči SPÚ.

Žádost nabyvatele (kupujícího) prověří buď pověřený zaměstnanec OPMS (smlouvy uzavřené na bývalém ÚP 90 - sekce privatizace) nebo pověřený zaměstnanec KPÚ (ostatní smlouvy) v programech CIS - Klient a Centrální dlužník a dále na OE, (týká se smluv o ručeném úvěru bývalým PF ČR). Zpeněžením věci (zástavy) v insolvenčním řízení dle „insolvenčního zákona“ zástavní právo zaniká.

8.2.1 Zatížení nemovitých věcí zástavním právem

V případech, kdy nabyvatel (kupující) chce využít možnosti zatížení převedených nemovitých věcí zástavním právem, případně jinými věcnými právy, předloží na KPÚ nebo na OPMS (podle místa uzavření kupní smlouvy) písemnou žádost, která musí obsahovat:

- jméno, příjmení, popř. titul, RČ, adresa trvalého pobytu, u právnické osoby název obchodní firmy, IČO, sídlo firmy žadatele (nabyvatele/kupujícího)
- číslo smlouvy uzavřené s SPÚ/PF ČR, číslo privatizačního projektu, číslo privatizované jednotky, výši dosud uhrazené kupní ceny,
- specifikaci pozemků - obec, katastrální území, číslo parcely, druh pozemku, výměra, účetní hodnota nemovitých věcí ke dni předcházejícímu dni účinnosti smlouvy,
- specifikaci budov a staveb - obec, katastrální území, číslo parcely, inventární číslo, druh budovy/stavby, účetní hodnota vyčíslená ke dni předcházejícímu dni účinnosti smlouvy.

Poznámka:

U smluv uzavřených po 30. 04. 2007 není uváděna cena účetní zůstatková, ale cena v místě a čase obvyklá, stanovená znaleckým posudkem (stanovená soudním znalcem).

- důvod žádosti týkající se zatížení předmětných nemovitých věcí,
- znalecký posudek na cenu v čase a místě obvyklou vypracovaný soudním znalcem na nemovité věci, které budou zatíženy zástavním právem.
- fotokopii protokolu o realizaci SPJ vč. rozvahy, seznamu DHMu a příloh,
- fotokopii rozvahy za poslední rok hospodaření,
- fotokopii výkazu zisku a ztrát za poslední rok hospodaření,
- fotokopii výpisu z katastru nemovitostí (zajistí KPÚ).

Povolení zástavního práva

Kompetence pro rozhodnutí o povolení zástavního práva jsou stanoveny v návaznosti na požadovanou výši zástavy v závislosti na kupní cenu následovně:

- zástavní právo do výše 10 % z celkové kupní ceny – rozhoduje KPÚ
- zástavní právo do výše 20 % z celkové kupní ceny – rozhoduje OPMS
- zástavní právo ve výši nad 20 % z celkové kupní ceny – rozhoduje ředitel SMS

Evidenci o všech povolených zástavních právech (včetně povolených na OPMS a ředitelem SMS) vede příslušné KPÚ.

Žádost se týká vždy každé uzavřené smlouvy zvlášť (např. doprivatizace areálů, apod.). V těchto případech se jednotlivé částky kupní ceny nemohou sčítat. Je nutné mít vždy na zřeteli, aby hodnota a struktura zbývajících majetku měla hodnotu vyšší (v krajním případě rovnou) než dosud nesplacená kupní cena.

KPÚ

- vyhodnotí žádost nabyvatele/kupujícího,
- zašle nabyvateli/kupujícímu dopis se souhlasem/nesouhlasem zatížení nemovitých věcí zástavním právem
- v případě, že se žádost týká nemovitých věcí s účetní hodnotou nad 10 % hodnoty majetku, doloží k žádosti písemné vyjádření KPÚ potřebné pro rozhodnutí OPMS nebo ředitele SMS a s doklady předloženými nabyvatelem/kupujícím postoupí OPMS,
- v návaznosti na rozhodnutí KPÚ, OPMS nebo ředitele SMS doplní seznam již povolených zástavních práv s uvedenou výší.

OPMS

- vyhodnotí žádost nabyvatele/kupujícího,
- zašle KPÚ dopis se souhlasem/nesouhlasem zatížení nemovitých věcí zástavním právem,
- v případě, že se žádost týká nemovitých věcí s účetní hodnotou nad 20 % hodnoty majetku, předkládá žádost nabyvatele/kupujícího k rozhodnutí řediteli SMS,
- následně písemně sdělí souhlas/nesouhlas se zástavním právem příslušnému KPÚ.

U smluv, u kterých nedošlo ke vkladu zástavního práva, (smlouvy s předkupním právem staršího data) dojde k jeho vkladu Zástavní smlouvou ([příloha č. 77](#)).

Zánik zástavního práva na převáděné nemovité věci před zaplacením celé kupní ceny

V souladu s uzavřenými smlouvami, resp. se smlouvami o převodu privatizovaného majetku a smlouvami o zániku zástavního práva, může nabyvatel/kupující požádat o schválení převodu části majetku na třetí osobu před zaplacením celé kupní ceny. V případech, kdy nabyvatel/kupující chce využít této možnosti, předloží na KPÚ nebo na OPMS (podle místa uzavření smlouvy) písemnou žádost, která musí obsahovat:

- jméno, příjmení, popř. titul, RČ, adresa trvalého pobytu, u právnické osoby název obchodní firmy, IČO, sídlo firmy žadatele (nabyvatele/kupujícího)
- číslo smlouvy uzavřené s SPÚ/PF ČR, číslo privatizačního projektu, číslo privatizované jednotky, výši dosud uhrazené kupní ceny,
- specifikaci pozemků - obec, katastrální území, číslo parcely, druh pozemku, výměra, účetní hodnota nemovitých věcí ke dni předcházejícímu dni účinnosti smlouvy,

- specifikaci budov a staveb - obec, katastrální území, číslo parcely, inventární číslo, druh budovy/stavby, účetní hodnota vyčíslená ke dni předcházejícímu dni účinnosti smlouvy.

Poznámka:

U smluv uzavřených po 30. 04. 2007 není uváděna cena účetní zůstatková, ale cena v místě a čase obvyklá, stanovená znaleckým posudkem (stanovená soudním znalcem)

- důvod žádosti týkající se převodu předmětných nemovitých věcí a výmazu zástavního práva
- znalecký posudek na cenu v čase a místě obvyklou vypracovaný soudním znalcem na nemovité věci, které budou převedeny, fotokopii protokolu o realizaci SPJ vč. rozvahy, seznamu DHM a příloh,
- fotokopii rozvahy za poslední rok hospodaření,
- fotokopii výkazu zisku a ztrát za poslední rok hospodaření,
- aktuální dílčí výpis z katastru nemovitostí k předmětné nemovité věci zajistí KPÚ

Kompetence pro rozhodnutí o povolení zániku zástavního práva jsou stanoveny v návaznosti na požadovanou výši zástavy v závislosti na kupní cenu následovně:

- zástavní právo do výše 10 % z celkové kupní ceny – rozhoduje KPÚ
- zástavní právo do výše 20 % z celkové kupní ceny – rozhoduje OPMS
- zástavní právo ve výši nad 20 % z celkové kupní ceny – rozhoduje ředitel SMS

Žádost se týká vždy jednotlivé věci z každé uzavřené smlouvy zvlášť (např. doprivatizace areálů, apod.). V těchto případech se jednotlivé částky kupní ceny nemohou sčítat. Je nutné mít vždy na zřeteli, aby hodnota a struktura zbývajících majetku měla hodnotu vyšší (v krajním případě rovnu) dosud nesplacené kupní ceny.

KPÚ

- vyhodnotí žádost nabyvatele/kupujícího,
- zašle nabyvateli/kupujícímu dopis se souhlasem/nesouhlasem s výmazem zástavního práva k příslušným nemovitým věcem,
- v případě, že se žádost týká nemovitých věcí s účetní hodnotou nad 10 % hodnoty majetku, doloží k žádosti písemné vyjádření KPÚ potřebné pro rozhodnutí OPMS nebo ředitele SMS a s doklady předloženými nabyvatelem/kupujícím postoupí OPMS.

OPMS

- vyhodnotí žádost nabyvatele/kupujícího,
- zašle KPÚ dopis se souhlasem/nesouhlasem s výmazem zástavního práva k příslušným nemovitým věcem,
- v případě, že se žádost týká nemovitých věcí s účetní hodnotou nad 20 % hodnoty majetku, předkládá žádost nabyvatele/kupujícího k rozhodnutí řediteli SMS,
- následně písemně sdělí souhlas/nesouhlas s výmazem zástavního práva k příslušným nemovitým věcem.

SPÚ může buď **souhlasit** se zánikem zástavního práva a převodem majetku na třetí osobu nebo **nesouhlasit**. Vyhodnocení je vždy nutné provést individuálně a s přihlédnutím ke všem okolnostem (např. převádí-li zemědělský podnikatel obchodní závod příbuznému v řadě přímé, sourozenci, manželovi nebo partnerovi). K odsouhlasení ze strany SPÚ může dojít po uzavření smlouvy o převzetí dluhu.

V případě, kdy SPÚ **souhlasí se zánikem zástavního práva** a převodem majetku na třetí osobu, musí SPÚ písemně informovat o této skutečnosti nabyvatele/kupujícího a zároveň jej vyzve k úhradě příslušné částky kupní ceny na účet SPÚ. Po připsání příslušné částky kupní ceny na účet SPÚ vypracuje příslušný zaměstnanec dodatek ke kupní smlouvě, vyhotoví nezbytné doklady v souladu s platnou směrnicí OE (řídící kontrola, interní doklad a doplní databázi SPÚ), ([příloha č. 100](#)). K návrhu na vklad, kdy je doloženo SPÚ vzdání se zástavního práva - tedy vlastní právní jednání, kterým se zástavní věřitel vzdává zástavního práva, tak tato listina bude akceptována KÚ pouze tehdy, pokud bude rovněž doloženo, že toto adresované písemné právní jednání, kterým se zástavní věřitel vzdal zástavního práva, bylo zástavnímu dlužníkovi doručeno. Je nutné doložit „doručenkou“.

V případě, kdy SPÚ **nesouhlasí se zánikem zástavního práva** a převodem majetku na třetí osobu a **využije svého předkupního práva**, musí SPÚ písemně informovat o této skutečnosti

nabyvatele/kupujícího. SPÚ musí do tří měsíců (není-li ve smlouvě uvedeno jinak) ode dne nabídky u nabyvatele/kupujícího za předmětnou nemovitou věc toto své předkupní právo uplatnit a to následovně:

- vypracovat dodatek ke smlouvě a doplnit databázi SPÚ;
- zaslat povinnému dopis o nesouhlasu se zánikem zástavního práva a převodem na třetí osobu, (přílohou dopisu bude dodatek ke smlouvě), v němž vyzve kupujícího o sdělení čísla účtu, na který bude převedena část kupní ceny předmětného majetku,
- požádat OE o úhradu ceny nemovité věci na příslušné číslo účtu nebo zasláním úhrady složenkou na adresu kupujícího. OE dále sdělí jméno a příjmení, číslo bankovního účtu, variabilní symbol, datum splatnosti,
- OE převede příslušnou částku na účet kupujícího; v tomto případě dochází ke snížení kupní ceny o příslušnou částku, její započtení se provede tak, že se cena poměrně odečte od dosud nesplacených ročních rovnoměrných splátek, OE sdělí KPÚ provedení úhrady.

V obou případech (využití/nevyužití) musí příslušný zaměstnanec požádat o výmaz zástavního práva formou návrhu na vklad, včetně vyhotovení „Prohlášení o zániku části zástavního práva“ ([příloha č. 99](#)) nebo formou „Souhlasného prohlášení o vzniku, změně, zániku práva k nemovitosti“, v souladu s katastrálním zákonem. (viz formulář [webové stránky ČUZK](#)).

U smluv, u kterých nedošlo ke vkladu zástavního práva, (smlouvy s předkupním právem staršího data) se zbývající část majetku zatíží zástavním právem Zástavní smlouvou ([příloha č. 77](#) a [příloha č. 78](#)) s podáním návrhu na vklad zástavního práva.

8.2.2 Předkupní právo jako věcné právo SPÚ (před 31. 12. 2012 PF ČR) zřizované k převáděným/prodáváním nemovitým věcem

Předkupní právo jako věcné právo SPÚ vyplývá z textu uzavřené smlouvy o prodeji podniku (části podniku) i o převodu privatizovaného majetku. Nabyvatel/kupující je povinen při zamýšleném prodeji nemovitých věcí, před úhradou celé kupní ceny, tyto nemovité věci nabídnout SPÚ, a to za dohodnutých podmínek ve smlouvě. Nabídka musí být učiněna písemně, a to buď na KPÚ nebo na OPMS (podle místa uzavření kupní smlouvy) a musí obsahovat:

- jméno, příjmení, popř. titul, RČ, adresa trvalého pobytu, u právnické osoby název obchodní firmy, IČO, sídlo firmy žadatele (nabyvatele/kupujícího)
- číslo smlouvy uzavřené s SPÚ/PF ČR, číslo privatizačního projektu, číslo privatizované jednotky, výši dosud uhrazené kupní ceny,
- specifikaci pozemků - obec, katastrální území, číslo parcely, druh pozemku, výměra, účetní hodnota nemovitých věcí ke dni předcházejícímu dni účinnosti smlouvy,
- specifikaci budov a staveb - obec, katastrální území, číslo parcely, inventární číslo, druh budovy/stavby, účetní hodnota vyčíslená ke dni předcházejícímu dni účinnosti smlouvy.

Poznámka:

U smluv uzavřených po roce 2007 není uváděna cena účetní zůstatková, ale cena v místě a čase obvyklá, stanovená znaleckým posudkem – nevkládá se předkupní právo.

- důvod nabídky předkupního práva týkající se nabízených nemovitých věcí,
- znalecký posudek na cenu v čase a místě obvyklou vypracovaný soudním znalcem na nemovité věci, které jsou uvedeny v nabídce,
- fotokopii protokolu o realizaci SPJ vč. rozvahy, seznamu DHMu a příloh,
- fotokopii rozvahy za poslední rok hospodaření,
- fotokopii výkazu zisku a ztrát za poslední rok hospodaření,
- fotokopii výpisu z katastru nemovitostí (zajistí KPÚ).

Kompetence pro rozhodnutí o nevyužití předkupního práva jsou stanoveny následovně:

- předkupní právo do výše 10 % z celkové kupní ceny - rozhoduje KPÚ
- předkupní právo do výše 20 % z celkové kupní ceny - rozhoduje OPMS
- předkupní právo ve výši nad 20 % z celkové kupní ceny - rozhoduje ředitel SMS.

Nabídka se týká vždy každé uzavřené smlouvy zvlášť (např. doprivatizace areálů, apod.). V těchto případech se jednotlivé částky kupní ceny nesčítají. Je nutné mít vždy na zřeteli, aby hodnota a struktura zbývajících majetku měla hodnotu vyšší (v krajním případě rovnu) dosud nesplacené kupní ceny.

KPÚ

- vyhodnotí nabídku nabyvatele/kupujícího
- zašle nabyvateli/kupujícímu dopis s využitím/nevyužitím nabídky
- založí nezbytné doklady v souladu s platnou směrnicí OE (řídící kontrola) do spisu v případě, že se nabídka týká nemovitých věcí s účetní hodnotou nad 10 % hodnoty majetku, doloží k nabídce písemné vyjádření KPÚ potřebné pro rozhodnutí OPMS nebo ředitele SMS a s doklady předloženými nabyvatelem/kupujícím postoupí OPMS.

OPMS

- vyhodnotí nabídku nabyvatele/kupujícího,
- zašle KPÚ dopis s využitím/nevyužitím nabídky,
- v případě, že se nabídka týká nemovitých věcí s účetní hodnotou nad 20 % hodnoty majetku, předkládá nabídku nabyvatele/kupujícího k rozhodnutí řediteli SMS,
- písemně sdělí souhlas/nesouhlas s využitím/nevyužitím nabídky příslušnému KPÚ.
- SPÚ může svého předkupního práva využít nebo nevyužít. V případě, kdy předkupního práva využije, musí písemně informovat o této skutečnosti nabyvatele/kupujícího. Zároveň musí do tří měsíců (není-li ve smlouvě uvedeno jinak) ode dne nabídky nabyvatele/kupujícího za předmětnou nemovitou věc převést příslušnou částku na účet nabyvatele/kupujícího. Ve všech níže uvedených případech zašle nezbytné doklady v souladu s platnou směrnicí OE (řídící kontrola) a založí do spisu.

- a) při **využití** předkupního práva SPÚ **u části majetku** dochází ke snížení kupní ceny o příslušnou částku, jejíž započtení se provede tak, že se cena poměrně odečte od dosud nesplacených ročních rovnoměrných splátek,
- b) při **využití** předkupního práva SPÚ **u celého majetku** dojde k vrácení dosud uhrazené kupní ceny.

při **nevyužití** předkupního práva SPÚ o této skutečnosti písemně žadatele informuje a zároveň jej vyzve k úhradě příslušné částky kupní ceny na účet SPÚ. Po připsání částky kupní ceny na účet SPÚ vypracuje příslušný zaměstnanec dodatek ke kupní smlouvě a doplní databázi SPÚ. Vyhodnocení je vždy nutné provést individuálně a s přihlédnutím ke všem okolnostem (např. převádí-li zemědělský podnikatel obchodní závod příbuznému v řadě přímé, sourozenci, manželovi nebo partnerovi).

Poznámka:

U kupních smluv se splátkovým kalendářem pro zemědělskou prvovýrobu uzavřených do 30. 04. 2007 nelze v žádném případě započítávat do úhrady nemovitých věcí poměrnou část již uhrazené částky kupní ceny (např. 10 let nabyvatel/kupující splácel, tak má sice uhrazenou 1/3 každé nemovité věci z kupní ceny třicetiletého splátkového kalendáře, ale musí uhradit celou hodnotu příslušné nemovité věci uvedenou v inventurním seznamu, přepočítanou koeficientem vycházejícím z počtu let splácení).

V obou případech (využití/nevyužití) musí příslušný zaměstnanec požádat o výmaz předkupního práva formou návrhu na vklad nebo formou „Souhlasného prohlášení o vzniku, změně, zániku práva k nemovitosti“ v souladu s „katastrálním zákonem“, ve znění pozdějších předpisů, příslušný KÚ (viz formulář - [webové stránky ČUZK](#). Potvrzení o zániku předkupního práva na uhrazenou část majetku ([příloha č. 93](#)).

8.2.2.1 Předkupní právo - insolvence

V případě insolvenčního řízení na nabyvatele/kupujícího, respektive třetí osobu nebo v případě zániku subjektu likvidací, se ruší předkupní právo SPÚ/PF ČR na nemovité věci, které náleží do insolvenčního řízení a to dohodou uzavřenou s insolvenčním správcem.

V případě zániku společnosti likvidací, dohodou uzavřenou s likvidátorem ([příloha č. 96](#) a [příloha č. 97](#)). Pokud byl prohlášen konkurz na majetek dlužníka SPÚ/ PF ČR, který byl předán k řešení OE, odd. platebního styku a správy pohledávek, musí být předkupní právo zrušeno pouze se souhlasem OE.

Zpeněžením věci (zástavy) v insolvenčním řízení dle „insolvenčního zákona“ ve znění pozdějších předpisů, zástavní právo zaniká.

Pokud dojde k situaci, kdy insolvenční správce, či likvidátor podá nabídku k využití předkupního práva, postupuje se jako u normální nabídky využití předkupního práva.

V případě (využití/nevyužití) musí příslušný zaměstnanec požádat o výmaz formou návrhu na vklad v souladu s „katastrálním zákonem“ ve znění pozdějších předpisů, příslušný KÚ (viz formulář [webové](#)

[stránky ČUZK](#)), včetně Potvrzení o zániku části zástavního práva a Potvrzení o zániku předkupního práva na uhrazenou část majetku ([příloha č. 102](#) a [příloha č. 103](#)).

U smluv, kde nedošlo ke vkladu zástavního práva, (smlouvy s předkupním právem staršího data) dojde k jeho vkladu Zástavní smlouvou ([příloha č. 77](#) a [příloha č. 78](#)).

8.3 Prodlužování termínu splatnosti splátky kupní ceny

Odkládat termíny splátek nelze.

8.4 Změna počtu let splácení kupní ceny - splátkový režim pro zemědělskou prvovýrobu

Na základě žádosti nabyvatele/kupujícího lze změnit počet let splácení kupní ceny u splátkového režimu pro zemědělskou prvovýrobu. Podmínkou, aby mohlo dojít ke změně počtu let splátek kupní ceny u splátkového režimu pro zemědělskou prvovýrobu je to, že nabyvatel/kupující ke dni podání své žádosti není v prodlení svých závazků vůči SPÚ (např. ze smluv z privatizace, ze zákona č. 503/1999/Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nájemních/pachtovních smluv na nemovité věci, z úvěru ručeného bývalým PF ČR, apod.).

Nabyvatel/kupující musí svoji žádost předložit písemně na KPÚ nebo OPMS (podle místa uzavření kupní smlouvy). Písemná žádost musí obsahovat:

- jméno, příjmení, popř. titul, RČ, adresa trvalého pobytu, u právnické osoby název obchodní firmy, IČO, sídlo firmy žadatele (nabyvatele/kupujícího)
- číslo smlouvy uzavřené s SPÚ/PF ČR, číslo privatizačního projektu, číslo privatizované jednotky,
- výpis z katastru nemovitostí (zajistí KPÚ)

Nabyvatel/kupující může požádat SPÚ buď o zvýšení, nebo o snížení počtu let splácení kupní ceny. **Zvýšení počtu let** splácení kupní ceny v rámci splátkového režimu pro zemědělskou prvovýrobu nabyvateli/kupujícímu umožní **SPÚ pouze jednou**. Celkový počet let splácení nesmí překročit 30 let u třicetiletého splátkového kalendáře nebo 15 let u patnáctiletého splátkového kalendáře. **Snížení počtu let** splácení kupní ceny v rámci splátkového režimu pro zemědělskou prvovýrobu nabyvateli/kupujícímu umožní SPÚ **bez omezení**. Kupní cena je vždy snížena (OPMS nebo KPÚ) dle nabyvatelem/kupujícím požadovaného počtu let splácení podle:

a) Usnesení vlády č. 565 ze dne 17. 05. 2006

<i>z</i>	<i>na</i>
2 - 30 let	v rámci 2 - 30 let

Vzhledem k tomu, že v roce 2007 skončila možnost uzavření smluv s třicetiletým splátkovým režimem pro zemědělskou prvovýrobu a od sedmého roku splácení zůstává jednotná sazba 52,439%, výše kupní ceny se nemění. Podle zvoleného počtu let splácení se vypočítá nová výše splátek. V novém splátkovém kalendáři se zohlední počet let od účinnosti kupní smlouvy do doby změny počtu let splátek. Následně vypracuje a uzavře dodatek ke smlouvě ([příloha č. 88](#) a [příloha č. 89](#)), vypracuje interní doklad (předpis) a doplní databázi.

b) Usnesení vlády č. 8 ze dne 4. 1. 2012 a nové bude doplněno po schválení vládou

<i>z</i>	<i>na</i>
2 - 15 let	v rámci 2 - 15 let

Od roku 2012 byl schválen splátkový režim pro zemědělskou prvovýrobu. Splátkový kalendář byl z třiceti let zkrácen na 15 let. Při výpočtu nové kupní ceny je používán kalkulátor, kterým se stanoví nová výše kupní ceny podle zvoleného počtu let splácení a nová výše splátek. V novém splátkovém kalendáři se zohlední počet let od účinnosti kupní smlouvy do doby změny počtu let splátek. Následně odpovědný zaměstnanec vypracuje a uzavře dodatek ke smlouvě, vypracuje interní doklad (předpis) a doplní údaje do programu Privatizace, vyhotoví nezbytné doklady v souladu s platnou směrnici OE.

Poznámka:

Režim podpory podle Usnesení vlády č. 8 skončil ke dni 31. 12. 2014. Připravuje se nový režim podpory v souladu s nařízením ES.

Kalkulátor je umístěn: intranet – organizační složky – OPMS – kalkulátor splátek pro výpočet splátkového kalendáře dle zákona o privatizaci, včetně amortizačního schématu. Úroková sazba se nemění a zůstává zachována po celou dobu splátkového režimu.

8.5 Metodický pokyn k realizaci usnesení vlády ČR č. 565, ze dne 17. května 2006, ve znění Usnesení vlády č.

Nařízení Komise (ES) č. 1857/2006 „Splátkový režim pro zemědělskou prvovýrobu“ bylo zrušeno. Nově bylo vydáno nařízení Komise (ES) č. 702/2014. V současné době je projednáván nový „Prováděcí pokyn“ k nařízení Komise (ES) č. 702/2014. V případě schválení „Prováděcího pokynu“ bude aktualizována tato část metodických pokynů.

Soutěžní řád k realizaci veřejných soutěží o nejvhodnější nabídku

ČESKÁ REPUBLIKA - STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774

vydává

v souladu se zákonem č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů, ust. § 1772-1779 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

tento

SOUTĚŽNÍ ŘÁD veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku

účinnost od 01. 07. 2019

Čl. I – ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

§ 1

Předmět veřejné soutěže o nevhodnější nabídku

Předmětem veřejné soutěže o nevhodnější nabídku (dále jen „soutěž“) je určení osoby, která bude mít právo na uzavření smlouvy o převodu privatizovaného majetku příp. majetkových účastí (dále jen „majetek“). Rozsah majetku, na který vzniká účastníkovi soutěže, jehož nabídka byla přijata, právo na odkoupení, je konkrétně určen v oznámení o vyhlášení soutěže (§ 4) a v charakteristice majetku (§ 5).

§ 2

Hodnotící kritéria soutěže

Soutěž může být jednokriteriální nebo vícekriteriální.

1. U jednokriteriální soutěže je v rozhodnutí o privatizaci stanoveno jediné kritérium pro výběr vítěze soutěže a stanovení pořadí účastníků podle § 9 bodu 20 tohoto soutěžního řádu, a to výše kupní ceny uvedená v nabídce.
2. U vícekriteriální soutěže je v rozhodnutí o privatizaci stanoveno více kritérií pro výběr vítěze soutěže a stanovení pořadí účastníků podle § 9 bodu 20 tohoto soutěžního řádu, kde výše kupní ceny uvedená v nabídce je pouze jedním z nich.

§ 3

Subjekty soutěže

1.

Státní pozemkový úřad

Státní pozemkový úřad (dále jen „SPÚ“) je vyhlášovatelem soutěže ve smyslu ust. § 1772-1779 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Organizací soutěže může SPÚ pověřit jinou právnickou nebo fyzickou osobu vybranou na základě výběrového řízení.

2.

Účastníci soutěže

a) Účastníkem soutěže může být:

- fyzická osoba starší 18 let s plnou způsobilostí k právnickým úkonům,
 - právnická osoba
 - obec
- pokud dále není uvedeno jinak.

b) Účastníkem soutěže nemůže být:

- právnická osoba, která má právo *hospodaření k majetku státu* nebo je příslušná hospodařit s majetkem státu,
- osoba, která na základě smluvního vztahu spravuje pro SPÚ majetek nabízený v soutěži,
- osoba, která je dlužníkem SPÚ.

c) Účastníkem opakované soutěže nemůže být osoba, která nabyla k majetku, jenž je předmětem této soutěže, již v minulosti právo na uzavření kupní smlouvy ve smyslu § 12 tohoto soutěžního řádu, avšak podmínky § 12 nesplnila a kupní smlouvu proto neuzavřela. Okruh účastníků soutěže může být dále omezen rozhodnutím o privatizaci.

d) Účastník soutěže nebo jeho zástupce je povinen prokázat svoji totožnost platným úředním průkazem. Průkazem totožnosti se pro účely tohoto soutěžního řádu rozumí doklad, který je veřejnou listinou, v němž je uvedeno jméno a příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě bydliště mimo území České republiky a z něhož je patrná i podoba, popřípadě jiný údaj umožňující zapisovateli identifikovat osobu, která doklad předkládá (občanským průkazem, cestovním pasem, apod.). Kromě toho je zástupce účastníka jednající na základě plné moci povinen prokázat se plnou mocí opatřenou úředně ověřeným podpisem zmocnitele a v listinné podobě doložit, že účastník bere na vědomí následující: Státní pozemkový úřad jako správce dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů (dále jen „zákon č. 110/2019 Sb.“), tímto informuje účastníka jako subjekt údajů, že jeho údaje uvedené v této listině budou v případě uzavření smlouvy zpracovány pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této smlouvy, když tyto údaje zpracovává automatizovaně v elektronické formě. Státní pozemkový úřad tímto poučuje účastníka,

že poskytnutí osobních údajů je dobrovolné. Účastník si je vědom svého práva přístupu k osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících ze zákona č. 110/2019 Sb. Poučení ke zpracování a uchování osobních údajů účastníci soutěže potvrdí při prezenci. V případě, že je účastník zastoupen advokátem, který předloží plnou moc k právním úkonům spojeným s účastí na soutěži, nebude vyžadováno úřední ověření podpisu zmocnítele k plné moci.

Jestliže jedna osoba zastupuje více samostatných účastníků nebo vystupuje současně jako účastník i jako zástupce dalšího účastníka na základě plné moci, jde o střet zájmů, pro který se nemůže zúčastnit soutěže.

Statutární orgán účastníka je povinen prokázat oprávnění jednat za právnickou osobu výpisem z obchodního rejstříku ne staršího tří měsíců. Pokud zápis v obchodním rejstříku nekoresponduje s aktuálním stavem, musí statutární orgán účastníka doložit originál nebo úředně ověřenou kopii listiny prokazující změnu.

Zástupce obce je povinen předložit listinu dokládající jeho oprávnění jednat za obec a usnesením obecního zastupitelstva obsahujícím souhlas se záměrem nabýt nabízené nemovité věci do vlastnictví obce.

- e) Jestliže účastník bude chtít nabýt nabízený majetek do spoluvlastnictví více osob, nebo manželé do SJM, budou považováni za jednoho účastníka s tím, že podmínky pro účast v soutěži musí splňovat každá z osob. Úhrada kauce a účastnického poplatku bude provedena jen jedním ze spoluvlastníků, nebo manželů.
- f) Účastník je povinen uhradit účastnický poplatek a kauci, je-li stanovena, dle podmínek zveřejněných v oznámení o vyhlášení soutěže.

ČI. II - SOUTĚŽ

§ 4

Vyhlášení soutěže

- 1. SPÚ nebo jím pověřená osoba zveřejní oznámení o vyhlášení soutěže:
 - v deníku s celostátní působností,
 - na úřední desce KPÚ, které realizuje soutěž,
 - na úřední desce příslušného obecního nebo městského úřadu, na jehož území se nabízený majetek nachází,
 - na privatizované jednotce, je-li to možné s ohledem na charakter privatizovaného majetku,
 - na webových stránkách SPÚ,
 - elektronické úřední desce SPÚ.
- 2. SPÚ nebo jím pověřená osoba může použít i další způsob zveřejnění
- 3. SPÚ nebo jím pověřená osoba zveřejní oznámení o vyhlášení soutěže nejméně 30 dnů před konáním soutěže, nebude-li v rozhodnutí o privatizaci uvedeno jinak.
- 4. Oznámení musí obsahovat zejména tyto údaje:
 - vymezení okruhu účastníků soutěže,
 - podmínky účasti v soutěži, event. podmínky složení kauce, výši účastnického poplatku,
 - stanovení kritérií pro soutěž,
 - specifikaci majetku,
 - hodnotu majetku, výši pohledávek vázících se k privatizovanému majetku, vyhlášenou kupní cenu majetku,
 - místo, datum a čas konání prohlídky majetku,
 - místo, datum a čas konání prezence zájemců o účast v soutěži (dále jen „zájemce“),
 - místo a datum konání soutěže,
 - způsob a lhůtu podávání nabídek,
 - informace o místě a způsobu získání dalších údajů o soutěži,
 - číslo účtu a variabilní symbol, na který mají být provedeny platby ve prospěch SPÚ.

§ 5

Charakteristika majetku

- 1. Každý zájemce má právo získat bezplatně na příslušném KPÚ stručnou charakteristiku majetku, která obsahuje:

- základní údaje o majetku,
 - hodnotu majetku, výši pohledávek vážících se k privatizovanému majetku,
 - vyhlášenou kupní cenu,
 - údaje o právech třetích osob k předmětnému majetku (nájemní/pachtovní smlouvy, věcná břemena apod.),
 - stanovisko MŽP k ekologickému auditu nebo prohlášení o ekologických závazcích,
 - zásady obsahu smlouvy, která bude po splnění podmínek [§ 12](#) tohoto soutěžního řádu uzavřena s účastníkem soutěže, jehož nabídka byla přijata,
 - soutěžní řád.
2. Zámecce o podrobnější informace o nabízeném majetku může získat komplexní charakteristiku majetku na příslušném KPÚ po zaplacení účastnického poplatku (viz [§ 6](#) tohoto Soutěžního řádu). Komplexní charakteristika majetku obsahuje navíc oproti stručné charakteristice majetku ještě kopii:
- výpisu z katastru nemovitostí,
 - dokumentů, týkajících se práv třetích osob k nabízenému majetku.
- Zámecce má možnost nahlédnout do znaleckého posudku, který je součástí ZPP.
3. Převzetí charakteristiky majetku je jednou z podmínek pro účast v soutěži. Osoba, která se neúspěšně zúčastnila předcházející soutěže, již nemusí v opakované soutěži přebírat stručnou charakteristiku majetku.
4. Po převzetí charakteristiky majetku je zámecce oprávněn nahlédnout na KPÚ do privatizačního projektu na privatizovaný majetek.

§ 6

Účastnický poplatek

1. SPÚ stanovuje účastnický poplatek v rozmezí od 500,- Kč až do 50 000,- Kč s přihlédnutím k hodnotě nabízeného majetku. Účastnický poplatek je nevratný bez ohledu na účast zámecce v soutěži. Účastnický poplatek může být vrácen pouze v tom případě, jestliže SPÚ odmítne všechny podané nabídky nebo bude soutěž zrušena.
2. Účastnický poplatek zaplatí zámecce za podmínek zveřejněných v oznámení o vyhlášení soutěže.

§ 7

Prohlídka majetku

1. Pověřená osoba nebo ředitel KPÚ zajistí zájemcům prohlídku majetku a zodpovídá za její provedení v termínu stanoveném v oznámení o vyhlášení soutěže.
2. Prohlídky se může zúčastnit každý zámecce, který předloží doklad o převzetí charakteristiky majetku. Charakteristiku majetku si musí zámecce převzít na příslušném KPÚ minimálně jeden den před datem konání prohlídky.
3. Pokud si žádný zámecce nepřevezme charakteristiku majetku na příslušném KPÚ, prohlídka majetku se ve stanoveném termínu nebude konat.

§ 8

Kauce

Pro účast v soutěži může být stanovena povinnost složit kauci za podmínek zveřejněných v oznámení o vyhlášení soutěže. Účastník soutěže, jehož nabídka byla přijata, se kauce započte na úhradu kupní ceny. Částka, o kterou kauce kupní cenu převyší, bude účastník soutěže, jehož nabídka byla přijata, vrácena po uzavření smlouvy. Ostatním účastníkům soutěže bude kauce vrácena nejpozději do dvaceti pracovních dnů od konání soutěže na účet, který účastník písemně sdělí KPÚ při prezenci účastníků soutěže nebo složenkou na jím uvedenou adresu. Zájemcům, kteří uhradili kauci, ale nedostavili se k prezenci, bude kauce vrácena na číslo účtu, z něhož byla kauce uhrazena, případně na jiný účet, který zámecce písemně sdělí KPÚ včetně úředního ověření podpisu nebo složenkou na uvedenou adresu.

§ 9

Pravidla soutěže

1. Konání soutěže

Soutěž se koná v den a v místě stanoveném v oznámení o vyhlášení soutěže. V místě konání musí být na viditelném místě přístupný tento soutěžní řád.

2. Komise

- a) Soutěž organizuje, přijímá nabídky účastníků, vyhodnocuje, výsledek vyhláší a potvrzuje zpravidla tříčlenná komise, která je složena ze zaměstnanců SPÚ, u vícekritériální soutěže je zpravidla pětičlenná komise složená ze zástupců SPÚ a MF (dále jen „komise“).

Předsedou komise je ředitel KPÚ nebo osoba pověřená vedením KPÚ nebo jejich zástupce dle platných zásad pro zastupování. Rovněž je možné, aby ředitel KPÚ nebo osoba pověřená vedením KPÚ nebo jejich zástupce dle platných zásad pro zastupování určila předsedou komise některého z vedoucích oddělení KPÚ. Jmenování dalších členů komise a zapisovatele komise (dále jen „zapisovatel“) je v kompetenci předsedy komise. Zapisovatelem může být i jeden z členů komise. V případě, kdy ústřední ředitel rozhodl nedelegovat v určitém území kompetence na KPÚ, je předsedou komise osoba pověřená ředitelem Odboru převodu majetku státu.

- b) Předseda, členové komise a zapisovatel nesmějí být účastníky soutěže, a to ani přímo, ani prostřednictvím zmocněnce nebo zástupce, ani jako člen, společník nebo statutární orgán právnické osoby.
- c) Komise rozhoduje o pořadí účastníků a v procedurálních záležitostech soutěže prostou většinou hlasů. V případě rovnosti hlasů rozhoduje hlas předsedy komise.
- d) Komise je v průběhu soutěže oprávněna rozhodnout i o věcech, které nejsou upraveny tímto soutěžním řádem.
- e) Na základě rozhodnutí předsedy komise může být k soutěži přizván notář nebo spolupracující právník.

3. Prezence

- a) Ve stanoveném termínu provede zapisovatel prezenci zájemců. Při prezenci zapisovatel ověří z dokladů uvedených v § 3 bodu 2 písm. d) soutěžního řádu totožnost účastníků nebo jejich zástupců, oprávnění zástupce účastníka jednat na základě plné moci zastupovat účastníka, oprávnění statutárního orgánu účastníka jednat za právnickou osobu, oprávnění zástupce obce jednat za obec a souhlas zastupitelstva obce s nabytím nabízené nemovité věci do vlastnictví obce a poučení o zpracování a uchování osobních údajů zastoupeným účastníkem. Každému zájemci bude přiděleno pořadové číslo, pod kterým bude nadále v soutěži vystupovat. Při prezenci zapisovatel ověří, zda zájemci splňují podmínky stanovené v oznámení o vyhlášení soutěže a tímto soutěžním řádem. Každý zájemce při prezenci podepíše „Prohlášení o převzetí závazků“ a „Čestné prohlášení“.
- b) Prezence nebude provedena se zájemcem, který se k prezenci dostaví po uplynutí časového rozmezí stanoveného v oznámení o vyhlášení soutěže, nebo s osobou, která je ke dni konání soutěže vedena v programu Centrální dlužník jako dlužník. Pokud taková osoba tvrdí, že není ke dni konání soutěže dlužníkem vůči SPÚ, bude s ní provedena prezence pouze v případě, že organizační jednotka SPÚ, která řeší dluh, potvrdí, že dluh této osoby vůči SPÚ je ke dni konání soutěže uhrazen.

4. Prezenční listina

Zapisovatel vyhotoví prezenční listinu účastníků soutěže, seznámí účastníky s výsledky prezence a předloží ji komisi. Komise následně stanoví čas a konkrétní místo zahájení soutěže a oznámení s těmito údaji vyvěsí v místě, kde se koná soutěž.

5. Protest

Zájemce, který nebyl zařazen do prezenční listiny účastníků soutěže, má právo po výzvě zapisovatele podat protest ke komisi, která o něm neprodleně rozhodne s konečnou platností.

6. Zahájení soutěže

Po sestavení prezenční listiny účastníků soutěže předseda komise ve stanoveném termínu soutěž zahájí za přítomnosti účastníků soutěže, ostatních členů komise i zapisovatele, a předá účastníkům soutěže obálky s předtištěnými nabídkovými listy. Další osoby mohou být přítomny pouze se souhlasem předsedy komise.

7. Poučení

Předseda komise seznámí účastníky soutěže s vybranými ustanoveními tohoto soutěžního řádu, zejména se systémem soutěže, způsobem podávání a zveřejňování nabídek v jednotlivých kolech a následným postupem po vyhlášení pořadí účastníků soutěže podle § 9 bodu 21 tohoto soutěžního řádu.

8. Systém soutěže

Soutěž probíhá nejméně v jednom a nejvíce ve třech kolech, která se uskuteční v jednom dni.

9. Stanovení vyhlášené kupní ceny

Kupní cena je vyhlášovaná jako cena orientační nebo jako cena minimální. Pokud je vyhlášovaná kupní cena stanovena jako minimální pro každé kolo soutěže pak stanovuje komise vyhlášovanou cenu nabídky tak, že:

- v prvním kole je vyhlášovaná (minimální cena), stanovená rozhodnutím o privatizaci,
- ve druhém kole může být vyhlášovaná (minimální cena) cena stanovena níže až na úroveň 50 % ceny vyhlášené v prvním kole,
- ve třetím kole může být vyhlášovaná (minimální cena) cena stanovena níže až na úroveň 10 % ceny vyhlášené v prvním kole, v případě majetku podniků zemědělské prvovýroby může být (při opakované soutěži) cena stanovena níže,
- při stanovení ceny pro jednotlivá kola soutěže, musí být zásadně zohledněna v plné výši pohledávka vztahující se k nabízené nemovité věci.

V případě účasti jediného zájemce bude vyhlášovaná soutěž probíhat pouze v jednom kole za 100 % vyhlášené ceny. Opakovaná soutěž o tuto již marně nabízenou nemovitou věc pak proběhne standardně ve třech kolech.

10. Vyhlášení minimální ceny nabídky

Předseda komise vyhlásí před každým kolem soutěže minimální cenu nabídky pro dané kolo a stanoví časový limit pro předání nabídek účastníků (nejméně 5 minut). Se souhlasem všech účastníků může být časový limit zkrácen.

11. Podání nabídky

Každý účastník soutěže vyplní předtištěný nabídkový list pro příslušné kolo soutěže, které bylo předsedou komise vyhlášeno, uvede v něm své pořadové číslo, jméno a příjmení (právnícké osoby název, sídlo, jméno a příjmení osoby za právníckou osobu jednající), výši nabídnuté ceny číslem a slovy (v měně, která je v nabídkovém listě předtištěna), vlastnoručně nabídkový list podepíše a vloží do obálky, kterou zalepenou předá ve stanoveném časovém limitu členovi komise.

12. Výše nabídky

U vyhlášené kupní ceny orientační se přijímají všechny cenové nabídky. U vyhlášené kupní ceny minimální se přijímají pouze nabídky ve stejné výši vyhlášené ceny nebo nabídky vyšší. Nabídky účastníků v jednotlivých kolech nesmějí být nižší než vyhlášená minimální cena nabídky pro dané kolo soutěže.

13. Ukončení kola

Po uplynutí stanoveného časového limitu předseda komise ukončí podávání nabídek a požádá člena komise, aby ověřil, zda všichni účastníci soutěže odevzdali zalepenou obálku s nabídkovým listem.

14. Vyloučení účastníka

Pokud některý z účastníků neodevzdá zalepenou obálku s nabídkovým listem ve stanoveném časovém limitu, bude z účasti v daném kole soutěže vyloučen.

15. Zveřejnění nabídek

Na pokyn předsedy otevře pověřený člen komise obálky pro dané kolo a přečte údaje uvedené v nabídkových listech jednotlivých účastníků:

- pořadové číslo účastníka,
- jméno a příjmení účastníka, v případě právnícké osoby její název, sídlo, jméno a příjmení osoby zastupující právníckou osobu, údaj o tom, zda v daném kole účastník podává nabídku, a v jaké výši,
- oznámí, zda je nabídkový list podepsán a zda je platný.

16. Neplatnost nabídkového listu

V případě, že některý z údajů uvedených v § 9 bod 11 tohoto soutěžního řádu v nabídkovém listu chybí, nebo je nabídkový list vyplněn nečitelně, nebo je ve vyplněných údajích rozpor s údaji uvedenými při prezenci, nebo je rozpor mezi číselným údajem o výši nabídnuté ceny a jejím slovním vyjádřením, nebo je nabídnutá cena nižší než vyhlášená minimální cena nabídky (v případě ceny minimální) pro dané kolo, komise rozhodne o neplatnosti nabídkového listu a účastník bude z účasti v daném kole soutěže vyloučen.

17. Námitky

Námitky proti rozhodnutí komise o neplatnosti podaného nabídkového listu má právo účastník uplatnit pouze ihned po zveřejnění údajů z jeho nabídkového listu a výzvě pověřeného člena komise.

18. Odmítnutí nabídek

Komise má právo odmítnout všechny podané nabídky.

19. Shodné nabídky

V případě, že budou některé nabídky shodné, vyhlásí předseda komise mimořádné kolo pro účastníky se shodnými nabídkami. Pro toto kolo se přiměřeně použijí ustanovení o soutěži v daném kole s tím, že nově nabídnutá cena v tomto mimořádném kole nesmí být nižší než výše ceny, která byla shodně nabídnuta. Nově nabídnutá cena nemá vliv na pořadí ostatních účastníků soutěže.

20. Pořadí účastníků

Na základě údajů v nabídkových listech komise sestaví a předseda komise veřejně vyhlásí pořadí, v jakém se jednotliví účastníci v soutěži podle vyhlášených kritérií umístili s uvedením jejich pořadového čísla a vítěze soutěže, který se umístil v pořadí na prvním místě.

21. Zápis o průběhu soutěže

O průběhu soutěže musí být sepsán zápis. Tento zápis obsahuje:

- specifikaci majetku,
- místo a datum konání soutěže,
- složení komise,
- rozhodnutí komise o protestu v případě jeho podání,
- údaje o času vyhlášení, časovém limitu a času ukončení jednotlivého kola, popř. zkrácení časového limitu
- výši minimální ceny v jednotlivých kolech, výši pohledávky v případě její existence,
- výši nabídnutých cen účastníků v jednotlivých kolech,
- rozhodnutí komise o podaných námitkách proti rozhodnutí komise o neplatnosti nabídkového listu,
- údaje o času vyhlášení, časovém limitu a času ukončení mimořádného kola v případě jeho konání a stanovení pořadí účastníků v tomto kole,
- pořadí účastníků soutěže,
- výši vítězné kupní ceny,
- místo a datum vyhotovení zápisu,
- podpis zapisovatele, který zápis vyhotovil,
- podpisy členů komise.

22. Protokol o výsledku soutěže

Každý účastník soutěže má právo převzít protokol o výsledku soutěže, který obsahuje zejména údaj o pořadí účastníků soutěže podle § 9 bodu 20 tohoto soutěžního řádu, o výši nabídnutých kupních cen. Převzetí protokolu o výsledku soutěže potvrdí účastník svým podpisem na prezenční listině. V protokolu musí být uvedeno místo a datum konání soutěže, předmět soutěže a podmínky pro případnou výzvu účastníků uvedených na dalších místech v pořadí podle § 9 bodu 20 tohoto soutěžního řádu k uzavření dohody a smlouvy (§ 12). Protokol podepisuje předseda komise. Protokol nebude předán účastníkovi soutěže, který se zaprezentuje, ale nezúčastní se kola soutěže, ve kterém byl určen vítěz.

ČI. III - ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

§ 10

Realizace pořadí účastníků

SPÚ bude postupně písemně vyzývat k uzavření dohody a smlouvy účastníky v pořadí podle § 9 bod 20 tohoto soutěžního řádu.

§ 11

Úhrada kupní ceny

1. Úhrada kupní ceny podle výsledku soutěže vychází z Usnesení vlády ČR č. 565 ze dne 17. 05. 2006, ve znění pozdějších předpisů.
2. Zaplacením příslušné částky se rozumí připsání celé této částky na účet SPÚ.

§ 12

Uzavření dohody a smlouvy

1. Po předání protokolu o výsledku soutěže účastníkům soutěže uzavře SPÚ zastoupený předsedou komise s vítězem soutěže nabyvatelem dohodu, která bude obsahovat zejména:
 - a) závazek vítěze soutěže zaplatit před podpisem smlouvy stanovenou kupní cenu, a to do 15 dnů ode dne konání soutěže,
 - b) závazek obou stran uzavřít kupní smlouvu nejpozději do 15 dnů ode dne splnění závazku nabyvatele podle bodu a),
 - c) předmět smlouvy,
 - d) kupní cenu, kterou je výše nabídky učiněná vítězem soutěže a je uvedena v protokolu o výsledku soutěže,
 - e) údaj o tom, že právo na uzavření smlouvy při nesplnění závazku kupujícího podle bodu a) nebo b) zaniká.
2. Bude-li podle [§ 10](#) tohoto soutěžního řádu vyzván k uzavření dohody a smlouvy další účastník v pořadí podle [§ 9](#) bodu 20 tohoto soutěžního řádu, musí být dohoda podle [§ 12](#) bod 1 tohoto soutěžního řádu uzavřena do 15 dnů ode dne, kdy tento účastník obdržel výzvu SPÚ k uzavření dohody a smlouvy. Ve stejné lhůtě musí být následně zaplacená stanovená kupní cena. Kupní cenou je v tomto případě výše nabídky učiněná tímto účastníkem a uvedená v protokolu o výsledku soutěže.
3. Smlouva nebude uzavřena s osobou, která je v prodlení s plněním svých závazků vůči SPÚ nebo vůči níž bylo použito ustanovení o odstoupení od smlouvy o převodu privatizovaného majetku podle zákona č. 92/1991 Sb. o privatizaci, o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů.
4. Další podmínky uzavření smlouvy:

Kupující je povinen prokázat svoji totožnost, platným úředním průkazem. Průkazem totožnosti se pro účely tohoto soutěžního řádu rozumí doklad, který je veřejnou listinou, v němž je uvedeno jméno a příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě bydliště mimo území České republiky a z něhož je patrná i podoba, popřípadě jiný údaj umožňující osobě jednající za prodávajícího identifikovat osobu, která doklad předkládá (občanským průkazem, cestovním pasem).

Zástupce kupujícího je povinen prokázat svoji totožnost platným úředním dokladem (občanským průkazem, cestovním pasem). Kromě toho je zástupce kupujícího jednající na základě plné moci povinen prokázat se plnou mocí opatřenou úředně ověřeným podpisem zmocnítele. Jestliže je kupující zastoupen advokátem, který předloží speciální plnou moc k právním úkonům spojeným se zamýšleným převodem, nebude vyžadováno úřední ověření podpisu zmocnítele na plné moci.

Statutární orgán účastníka je povinen prokázat oprávnění jednat za právnickou osobu originálem nebo úředně ověřenou kopií výpisu z obchodního rejstříku ne staršího tří měsíců. Pokud zápis v obchodním rejstříku nekoresponduje s aktuálním stavem, musí statutární orgán účastníka doložit originál nebo úředně ověřenou kopii listiny prokazující změnu. Statutární orgán účastníka jiného státu je povinen prokázat oprávnění jednat za právnickou osobu obdobným způsobem.

§ 13

Majetková účast

Ustanovení tohoto soutěžního řádu se přiměřeně použijí pro případy soutěží, jejichž předmětem je právo na uzavření smlouvy o prodeji majetkové účasti.

§ 14

Zrušení soutěže

SPÚ si vyhrazuje právo upřesnit vyhlášená kritéria nebo soutěž zrušit.

§ 15

Veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku se neřídí zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, zákonem č. 358/1992 Sb. o notářích a jejich činnosti (notářský řád) ve znění pozdějších předpisů; ani zákonem č. 99/1963 Sb. Občanský soudní řád, část VI, hlava IV („Prodej movitých věcí a nemovitostí“) a tyto zákony se na veřejnou soutěž o nejvhodnější nabídku nevztahují. V případě, že se v podmínkách veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku vyskytují pojmy shodné či obdobné s pojmy v těchto právních předpisech, mají jen pracovní význam pro účely veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku.

§16

Účinnost nebo prosaditelnost ustanovení tohoto soutěžního řádu

Jestliže některá ustanovení tohoto soutěžního řádu bude nebo se stane k jakémukoliv okamžiku neplatným, neúčinným nebo neprosaditelným, zůstává tím platnost, účinnost nebo prosaditelnost ostatních ustanovení tohoto soutěžního řádu nedotčena.

§17

Použití soutěžního řádu

Tento soutěžní řád se použije, nebude-li v oznámení o vyhlášení soutěže stanoveno jinak.

§ 18

Účinnost

Tento soutěžní řád nabývá účinnosti dne **01. 07. 2019**

V Praze dne **26. 06. 2019**

Ing. Martin Vrba Ústřední ředitel Státního pozemkového úřadu	<i>Podpis</i>
---	---------------

8.6 Privatizace majetku včetně pohledávek v souladu s § 15 zákona o privatizaci

S vlastnickým právem k privatizovanému majetku přecházejí na jeho nabyvatele i jiná práva a závazky související s privatizovaným majetkem (viz § 15 zákona o privatizaci). S ohledem na tuto skutečnost SPÚ navrhuje a řeší v ZPP pohledávky vůči nájemcům, zvláště pak nájemcům bytových domů.

V rámci převodu majetku státu na jiné osoby v režimu zákona o privatizaci s vlastnickým právem k privatizovanému majetku přecházejí na nabyvatele mimo jiná, i další práva související s privatizovaným majetkem. Za taková práva lze při privatizaci bytových domů považovat i peněžité pohledávky z neuhrazeného nájemného vztahujícího se právě k těmto bytovým domům. Takové pohledávky, přecházejí na nabyvatele privatizovaného majetku ex lege, tedy i za situace, nejsou-li takové pohledávky a jejich přechod ve smlouvě, kterou je privatizovaný majetek převáděn, zmíněny. Výše pohledávky musí být odsouhlasena OE.

V souvislosti s privatizací majetku, který je zatížen pohledávkou v takové výši, že se stal majetek neprodejným, je nejprve nutno posoudit předmětnou pohledávku. Možnost prominutí či upuštění od vymáhání pohledávky se řídí ustanovení § 34 až § 36 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

Pokud by pohledávka splňovala náležitosti § 34 nebo § 35 zákona o majetku ČR, lze rozhodnout o prominutí dluhu (dle Směrnice pro nakládání s pohledávkami lze prominout dluh, jak na příslušenství, tak na jistinu nebo o upuštění od vymáhání dle kompetencí vymezených v příloze č. 14 a č. 15 Směrnice pro nakládání s pohledávkami. Rozhodnutí o prominutí dluhu nebo o upuštění od vymáhání u pohledávek nad 500.000,- Kč včetně příslušenství podléhá schválení MZE (po vydání změny zřizovací listiny č. j. 998/2013-MZE-12151). Teprve po dokončení tohoto schvalovacího procesu bude možné privatizovat majetek bez souvisejících pohledávek. Nebude-li pohledávka splňovat náležitosti § 34 nebo § 35 zákona o majetku ČR, je nutno privatizaci pohledávkou zatíženého majetku projednat s OPMS. OPMS poskytuje metodickou pomoc při posouzení privatizace majetku zatíženého pohledávkou. Na základě žádosti KPÚ zpracovává materiál k rozhodnutí ředitele SMS o dalším postupu u majetku zatíženého pohledávkou.

KPÚ navrhuje a zajišťuje podklady pro zapracování pohledávek do ZPP. Je-li majetek neúměrně zatížen a nebyl by prodejní, řeší tyto případy v návaznosti na kompetence stanovené pro další rozhodnutí o majetku zatíženém pohledávkou (viz výše).

OE - ve lhůtě 1 měsíce od převzetí ZPP podpisem ředitele OE potvrzuje platnost údajů účetní závěrky k privatizovanému majetku, výši pohledávek vázících se k privatizovanému majetku ke dni vyhlášení VS, které byly OE předány k řešení, a případného zahrnutí nákladů na nezbytné opravy nad rámec běžné údržby do majetku SPJ. Ověřuje soulad majetku zařazeného do privatizace s evidencí DHM SPÚ a soulad s kategorizací majetku, se kterým je příslušný hospodařit SPÚ.

OSMS - ve lhůtě 1 měsíce od převzetí ZPP podpisem ředitele OSMS bere na vědomí prohlášení o majetku.

Je-li předmětem zpracovávaného privatizačního projektu majetek, k němuž SPÚ v rozvaze eviduje pohledávku (zpravidla se jedná o pohledávku vzniklou z nájemních vztahů), před objednáním ZP a vlastním zpracováním privatizačního projektu v programu Privatizační projekty zašle KPÚ kopie veškerých dokumentů vázících se k předmětné pohledávce OPMS. Pokud pohledávka nebyla dosud předána k soudnímu vymáhání na OE, jedná se o komunikaci KPÚ s dlužníkem (např. upomínky k zaplacení, dohoda o uznání dluhu apod.).

V případě, že byla již pohledávka předána na OE, vyžádá si KPÚ relevantní dokumenty od OE (tj. dokumenty vázící se k zajištění předmětné pohledávky - např. žaloba na zaplacení splatné pohledávky, soudní rozhodnutí, doklady vázící se k uplatnění pohledávky v insolvenčním řízení nebo při likvidaci dlužníka apod.).

OPMS postoupí veškeré kopie dokladů k posouzení na MF - odbor 72. MF se ve lhůtě 1 měsíce písemně vyjádří k možnosti zahrnutí předmětné pohledávky do privatizačního projektu. OPMS v návaznosti na vyjádření MF informuje příslušné KPÚ o dalším postupu v privatizaci majetku, ke kterému se váže pohledávka.

K nakládání s osobními údaji dlužníka SPÚ opravňuje zákonná úprava.