

**Převod nemovitého majetku – hlavní budovy táborové základny v Jindřichovicích pod Smrkem
(budova č. p. 1977, na parcele č. 1116/2, v k. ú. Jindřichovice pod Smrkem)**

Zřízení příspěvkových organizací se v letech 1992-1993 řídilo zákonem č. 563/1990 Sb., o rozpočtových pravidlech federace a zákonem č. 576/1990 Sb., o pravidlech hospodaření s rozpočtovými prostředky České republiky a obcí v České republice, včetně vyhlášky č. 150/1991 Sb. Federálního ministerstva financí ze dne 29. března 1991 o finančním hospodaření rozpočtových a příspěvkových organizací v působnosti federace. Dalším zákonem je zákon č. 10/1993 Sb., o státním rozpočtu České republiky na rok 1993, o změně a doplnění některých zákonů České národní rady a některých dalších právních předpisů. Tento zákon ve znění pozdějších předpisů stanovil, že příspěvkové organizace jsou zřizovány jako právnické osoby, z čehož vyplývá, že mají svoji právní subjektivitu.

V České republice v současné době upravuje základy právního postavení příspěvkových organizací zákon č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), a zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů (malá rozpočtová pravidla). Podle nich zřizují příspěvkové organizace organizační složky státu a územní samosprávné celky, a to pro takové činnosti v jejich působnosti, které jsou zpravidla neziskové a jejichž rozsah, struktura a složitost vyžadují samostatnou právní subjektivitu. O vzniku příspěvkové organizace vydává zřizovatel zřizovací listinu, ve které určuje rozsah činnosti organizace. Zřizovatel dále jmenuje a odvolává jejího ředitele, rozhoduje o jeho odměňování, může šetřit stížnosti směřující proti němu a vůbec provádět kontrolu hospodaření celé příspěvkové organizace. Příspěvkové organizace zřízené územně samosprávnými celky se zapisují do obchodního rejstříku; návrh na zápis podává zřizovatel.

Na základě zřizovací listiny ze dne 09.12.1992 byla zřízena příspěvková organizace Dům dětí a mládeže – střediska pro volný čas dětí a mládeže Nové Město pod Smrkem, IČ 46744819, se sídlem Frýdlantská 841, 463 65 Nové Město pod Smrkem. Uvedená zřizovací listina byla schválena zastupitelstvem města Nové Město pod Smrkem na základě:

- zákona č. 576/1990 Sb., o pravidlech hospodaření s rozpočtovými prostředky České republiky a obcí v České republice (rozpočtová pravidla republiky), ve znění zákonů č. 579/1991 Sb., č. 166/1992 Sb. a č. 321/1992 Sb.
- vyhlášky č. 150/1991 Sb., o finančním hospodaření rozpočtových a příspěvkových organizací v působnosti federace.

Ředitelkou příspěvkové organizace byla jmenována Mgr. Yveta Svobodová.

Majetek příspěvkové organizace.

Příspěvková organizace není zpravidla způsobilá vlastnit majetek. Příspěvková organizace může užívat majetek potřebný ke své činnosti na základě několika právních titulů. Dle § 27 odst. 2 písm. e) zákona č. 250/2000 Sb. musí zřizovací listina obsahovat vymezení majetku ve vlastnictví zřizovatele, který se příspěvkové organizaci předává k hospodaření. Majetek ve vlastnictví zřizovatele, který má sloužit k naplňování účelu, pro který byla příspěvková organizace zřízena, se tudíž příspěvkové organizaci ve zřizovací listině pouze předává k hospodaření, příspěvková organizace k němu vlastnické právo při svém vzniku nenabývá.

Svěřením majetku příspěvkové organizaci zřizovatel nepřestává být jeho vlastníkem, nezbavuje se možnosti vykonávat vlastnická práva k němu, nemůže se zprostit povinností souvisejících s tímto majetkem. Zřizovatel svěřením majetku vymezuje, která vlastnická práva a v jakém rozsahu dovolí vykonávat jím zřízené příspěvkové organizaci. Dle důvodové zprávy k zákonu o rozpočtových pravidlech je příspěvková organizace sice právnickou osobou, ale není subjektem vlastnického práva k majetku, který je vlastnictvím jejího zřizovatele, a tudíž má k němu jen toliko práv, kolik jí její zřizovatel svěří.

Vztah příspěvkové organizace ke svěřenému majetku je souborem majetkových oprávnění a povinností tohoto subjektu k majetku obce, která mu tento majetek svěřila, včetně majetku získaného její vlastní činností (vlastní výrobou). Jde o výkon vlastnického práva a jiných majetkových práv příslušné obce jí zřízenou příspěvkovou organizací, a to jménem a na zodpovědnost této příspěvkové organizace.

Příspěvková organizace je tedy „vykonavatelem“ vlastnického práva a jiných majetkových práv obce k tomuto majetku prostřednictvím institutu „práva hospodaření“.

Příspěvková organizace nabývá majetek pro svého zřizovatele, nestanoví-li zákon č. 250/2000 Sb. jinak. Zřizovatel tak může nabývat majetek prostřednictvím své příspěvkové organizace.

Od novely rozpočtových pravidel, provedené zákonem č. 477/2008 Sb., sice může příspěvková organizace v taxativně stanovených případech nabýt do svého vlastnictví určitý majetek, může však jít pouze majetek potřebný k výkonu činnosti, pro kterou byla zřízena. Ve všech případech je možnost nabýt majetek do vlastnictví příspěvkové organizace podmíněna souhlasem zřizovatele. Majetkovou nesamostatnost příspěvkové organizace navíc podtrhuje to, že v případě, že se tento majetek ve vlastnictví příspěvkové organizace stane trvale nepotřebným, je povinna ho v souladu s § 27 odst. 8 zákona č. 250/2000 Sb. přednostně nabídnout bezúplatně zřizovateli. Až pokud zřizovatel nabídku nepřijme, může příspěvková organizace po jeho předchozím písemném souhlasu nepotřebný majetek převést do vlastnictví jiné osoby za zřizovatelem stanovených podmínek. Příspěvková organizace tedy ani s majetkem, který je v jejím vlastnictví, nemůže nakládat dle svého uvážení.

Ust. § 37b odst. 1 zákona č. 250/2000 Sb. stanoví, že tam, kde je k právnímu jednání příspěvkové organizace vyžadován souhlas zřizovatele, se bez jeho souhlasu k právnímu jednání nepřihlíží. Nejde tak ani o (absolutně) neplatné, ale o zdánlivé právní jednání, na které se hledí, jako by k němu nikdy nedošlo.

Příspěvková organizace hospodaří s majetkem dvojího druhu:

1. majetkem ve svém vlastnictví,
2. majetkem ve vlastnictví zřizovatele, který jí byl svěřen k hospodaření.

Příspěvková organizace není zpravidla způsobilá vlastnit majetek, neboť majetek nabývá pro svého zřizovatele, nestanoví-li zákon č. 250/2000 Sb. jinak, a ani s majetkem ve svém vlastnictví nemůže disponovat nezávisle na zřizovateli, omezené jsou i možnosti jeho nabývání.

Příspěvková organizace nabývá majetek pro svého zřizovatele, ten navíc může určit, v jakých případech je k tomu potřeba jeho souhlas.

Příspěvková organizace je v obou případech nakládání s takovým majetkem omezená součinností a vůlí zřizovatele, který mimo jiné schvaluje její rozpočet, schvaluje prodej majetku, plánuje způsob naložení s případnými výnosy, nebo může například příspěvkové organizaci uložit povinnost odvodu peněžních prostředků do svého rozpočtu.

1. VLASTNÍ MAJETEK A NAKLÁDÁNÍ S NÍM

Příspěvková organizace může do svého vlastnictví nabýt pouze majetek potřebný k výkonu činnosti, pro kterou byla zřízena. Nabýt majetek může v souladu s ustanovením § 27 odst. 7 písm. a) - d) zákona č. 250/2000 Sb. Dle písm. d) uvedeného ustanovení může zřizovatel rozhodnout o přípustnosti jiného způsobu nabytí. Právě vůle zřizovatele (ať již vyjádřená v konkrétním případě, nebo ustanovením ve zřizovací listině) je tedy zásadní prakticky při jakémkoli nakládání s vlastním majetkem příspěvkové organizace.

Rozsah veškerých majetkových práv příspěvkové organizace vůči vlastnímu majetku, tedy právo majetek užívat, zcizit, prodat, nebo případně zničit, musí přímo vyplývat ze zřizovací listiny. To samé platí i pro případné jiné dispozice s vlastním majetkem, ať už v podobě zatížení věcí, nebo zastavení věcí. Zřizovatel také pomocí zřizovací listiny může určit, kdy bude nakládání s majetkem příspěvkové organizace podmíněno jeho souhlasem a kdy nikoli.

2. SVĚŘENÝ MAJETEK PŘÍSPĚVKOVÉ ORGANIZACE

Na rozdíl od jiných právnických osob postrádá příspěvková organizace majetkovou samostatnost na svém zřizovateli. Majetek je jí přitom svěřován primárně na počátku činnosti, při jejím zřízení. Svěřený majetek je tak určitým startovacím balíčkem, se kterým má příspěvková organizace za úkol hospodařit v souladu s účelem, ke kterému byla zřízena, a v mezích oprávnění uděleného zřizovací listinou. Svěřený majetek se zapisuje přímo do zřizovací listiny, případní smluvní partneři si tak kdykoli mohou ověřit, zda je předmětem uzavírané smlouvy svěřený majetek, případně jaká majetková práva je v souvislosti s ním příspěvková organizace oprávněná vykonávat.

Zvláštní úpravu stanoví zákon č. 250/2000 Sb. i pro případ, že se svěřený majetek zřizovatele stane pro organizaci trvale nepotřebným. Organizace je povinna zřizovateli nabídnout majetek bezúplatně, a až v případě, že zřizovatel nabídku nepřijme, může příspěvková organizace nabídnout majetek třetí osobě, a to za předpokladu písemného souhlasu zřizovatele. Ten může také určit případné podmínky převodu vlastnictví. Písemný souhlas se vyžaduje také k tomu, aby příspěvková organizace mohla svěřený majetek poskytnout do užívání třetí osobě (jako nájem, pacht, výpůjčku nebo výprosu).

3. PŘEKROČENÍ ZÁSTUPČÍHO OPRÁVNĚNÍ

V případě, že zástupce oprávněný jednat za příspěvkovou organizací svá oprávnění daná zákonem a zřizovací listinou překročí, bude právní jednání, jímž tak učinil, neplatné. Za případnou škodu způsobenou takovým jednáním by obecně odpovídala osoba, která neoprávněně jednala jménem příspěvkové organizace, ať už by to byl zaměstnanec, nebo ředitel příspěvkové organizace. Do úvahy přitom přichází jak odpovědnost pracovněprávní, občanskoprávní, tak případně i rovina trestní. Zatímco pracovněprávní odpovědnost je v případě nedbalosti dle § 257 odst. 2 zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, omezena na čtyřapůlnásobek průměrného měsíčního výdělku zaměstnance, obecná občanskoprávní odpovědnost dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, není omezená. V krajním případě by šlo hovořit o trestněprávní odpovědnosti, která vystupuje jako mimořádný prostředek ochrany veřejných zájmů, a to například z titulu porušení povinností při správě cizího majetku (a to jak úmyslného, tak z nedbalosti) dle zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník.

V listině nazvané **TÁBOROVÁ ZÁKLADNA – Jindřichovice pod Smrkem** (Závazný dokument – základní informace a ustanovení) ze dne 29.12.1988, uzavřené mezi:

MěNV Nové Město pod Smrkem, PS při ZŠ Nové Město pod Smrkem a MDPM Nové Město pod Smrkem, se uvádí, že:

v bodě 1) ... citovat z litiny

v bodě 2) ... citovat z litiny

v bodě 4) ... citovat z litiny

v bodě 7) ... citovat z litiny

v bodě 8) ... citovat z litiny ...

správce pozemku a objektu MěNV Nové Město pod Smrkem (není uvedeno, kdo je vlastníkem pozemku a objektu) vzhledem k charakteru objektu TZ deleguje dispoziční pravomoc na své školské zařízení, Dům pionýrů a mládeže jako provozovatele a uživatele TZ (není vlastníkem TZ) ...

v bodě 9) ... citovat z litiny ...

v objektu TZ je dlouhodobě i krátkodobě shromážděno materiální technické vybavení tvořící součást TZ, pořízené uživateli, které zůstává majetkem i v evidenci dané organizace nebo instituce...

Příspěvková organizace Dům dětí a mládeže – střediska pro volný čas dětí a mládeže Nové Město pod Smrkem, IČ 46744819, (současné SVČ „ROROŠ“) byla zřízena zřizovací listinou, která byla schválena Zastupitelstvem města Nové Město pod Smrkem dne 09.12.1992.

V této zřizovací listině bylo uvedeno v bodě 5):

„Vymezení majetku, k němuž má organizace právo hospodaření:

dům čp. 841 ve Frýdlantské ulici, Nové Město pod Smrkem se stavební parcelou č. 886 o výměře 166 m² a pozemkovou parcelou č. 2188/1 o výměře 2 931 m²

objekty rekreační základny v Jindřichovicích pod Smrkem umístěné na pronajatém pozemku“

Z této zřizovací listiny vyplývá, že se jednalo o objekty chatěk a hlavní „srubové“ budovy

Dostáváme se k nejdůležitější části sporného převodu majetku:

Ze Smlouvy o převodu majetku ze dne 15.08.1995 uzavřené mezi NOS-Novoměstským občanským držením (Ing. Pavel Smutný) a Domem dětí a mládeže Nové Město pod Smrkem (Mgr. Yveta Svobodová) vyplývá, že:

- 1) Není uvedeno ani jedno IČ, nicméně je zřejmé, že se jedná o strany:
Dům dětí a mládeže – středisko pro volný čas dětí a mládeže Nové Město pod Smrkem, IČ 46744819, sídlem Frýdlantská 841, 463 65 Nové Město pod Smrkem, a NOS z. s., IČ 44224630, se sídlem Jindřichovice pod Smrkem 1977, 463 65 Jindřichovice pod Smrkem.
- 2) Z toho vyplývá, že strana Dům dětí a mládeže je příspěvkovou organizací města
- 3) Smlouva o převodu majetku v bodě 1) uvádí: „V majetku DDM je srubová budova, která slouží jako jídelna, kuchyň a společenská místnost.“
- 4) Prohlášení pod bodem 1) smlouvy o převodu majetku je nezákonné, jelikož Dům dětí a mládeže je příspěvkovou organizací města a z výše uvedeného vyplývá, že se jednalo o majetek svěřený, k němuž má příspěvková organizace právo hospodaření dle bodu 5) zřizovací listiny ze dne 09.12.1992, takže se jednalo o majetek města Nové Město pod Smrkem.
- 5) Smlouva o převodu majetku v bodě 3) uvádí: „DDM předá NOS tuto budovu za těchto podmínek ...“
- 6) Jelikož předmětem převodu je budova, což je nemovitý majetek, dle zákona účinného v roce 1995, tj. zákona č. 367/1990 Sb., o obcích (obecní zřízení), který upravoval hospodaření majetku obcí, mělo být při převodu nemovitého majetku postupováno v souladu s § 36a zákona o obcích: [viz citace zákona](#) ...
- 7) Z uvedeného vyplývá, že o převodu nemovitého majetku mělo rozhodovat zastupitelstvo města v souladu s ust. § 36a odst. 1 písm. a) zákona č. 367/1990 Sb., tj. včetně řádného zveřejnění záměru převodu nemovitého majetku města dle odst. 4. téhož ustanovení. Nutno zdůraznit, že převodcem nemovitého majetku mohlo být jen a pouze město Nové Město pod Smrkem.
- 8) Smlouva o převodu majetku ze dne 15.08.1995 byla uzavřena v rozporu se zákonem z následujících důvodů:
 - a) ředitelka příspěvkové organizace Dům dětí a mládeže – středisko pro volný čas dětí a mládeže Nové Město pod Smrkem, IČ 46744819, v rozporu se zákonem prohlásila, že „V majetku DDM je srubová budova, která slouží jako jídelna, kuchyň a společenská místnost“. Tento majetek nikdy nemohl být v majetku příspěvkové organizace. Jednalo se o majetek města Nové Město pod Smrkem, svěřený příspěvkové organizaci k užívání.
 - b) ředitelka příspěvkové organizace Dům dětí a mládeže – středisko pro volný čas dětí a mládeže Nové Město pod Smrkem, IČ 46744819, v rozporu se zákonem převedla svěřený nemovitý majetek (srubovou budovu TZ), na NOS z. s., IČ 44224630. Tento nemovitý majetek nebyl převeden v souladu se zákonem účinným v roce 1995, tj. zákonem č. 367/1990 Sb. O převodu nerozhodovalo zastupitelstvo města. Ředitelka příspěvkové organizace neměla žádné zákonné oprávnění k převodu nemovitého majetku ve vlastnictví města. Tuto dispozici, která je výlučnou pravomocí zastupitelstva města, nelze delegovat na jiný orgán nebo osobu.
 - c) smlouva o převodu majetku neobsahuje tzv. schvalovací doložku, což znamená, že převod nemovitého majetku na NOS z. s. nebyl řádně schválen zastupitelstvem města, shodně tak nebylo řádně doloženo zveřejnění záměru převodu.
 - d) i kdyby (teoreticky) zastupitelstvo města tento převod schválilo a bylo nalezeno platné usnesení a zveřejnění záměru převodu, stejně by se nejednalo o převod provedený v souladu se zákonem, jelikož převádějící stranou by mělo být město Nové Město pod Smrkem, jako vlastník nemovité věci, a ne příspěvková organizace.

Závěr:

Převod nemovitého majetku, tj. hlavní (srubové) budovy táborové základny v Jindřichovicích pod Smrkem č. p. 1977 ve vlastnictví NOS z. s. stojící na parcele č. 1116/2 ve vlastnictví města, která slouží jako jídelna, kuchyň a společenská místnost, byl proveden v rozporu se zákonem č. 367/1990 Sb., a s odkazem na ust. § 39 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, se tudíž jedná buď:

- 1) o absolutně neplatný právní úkon, nebo
- 2) o zdánlivé právní jednání, na které se hledí, jako by k němu nikdy nedošlo.

Doporučení**Návrh usnesení:**

„Zastupitelstvo města Nové Město pod Smrkem ukládá starostovi podat žalobu na určení vlastnického práva k nemovitému majetku, stavbě č. p. 1977 na parcele č. 1116/2 o výměře 159 m² a stavbě bez čp (sociální zařízení) na parcele č. 1116/3 o výměře 53 m², vše v k. ú. Jindřichovice pod Smrkem, ve vlastnictví NOS z. s., IČ 44224630, nacházejícímu se na táborové základně v Jindřichovicích pod Smrkem.

Zpracoval: Ing. Vladislav Petrovič, tajemník MěÚ a Mgr. Petr Vymazal, právní zástupce města

Dne 25.09.2024