

VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK K MATERIÁLU S NÁZVEM:

Narovnání vlastnických práv k objektům vystavěným na základě usnesení vlády ČSSR č. 333 ze dne 21. 11. 1974, č. 234 ze dne 7. 9. 1978, č. 339 ze dne 9. 12. 1982 a usnesení předsednictva vlády ČSSR č. 74 ze dne 6. 5. 1982

Dle Jednacího řádu vlády byl materiál rozeslán do meziresortního připomínkového řízení dopisem ministra ministerstva zahraničních věcí dne 2. 12. 2019, s termínem dodání stanovisek do 16. 12. 2019. Vyhodnocení tohoto řízení je uvedeno v následující tabulce:

Resort	Zásadní připomínky	Vypořádání
MF	<p>1. K předkládací zprávě: Na str. 1 ve druhém odstavci („Předmět vypořádání“) považujeme za nezbytné zpřesnit údaj týkající se nemovitosti v Jevanech. Protože pozemek parc. č. st. 622 zjevně není předmětem vypořádání a v textu má tedy sloužit jen jako identifikační údaj o stavbě, pak by za slovy „č.p. 228“ měla být vypuštěna čárka a slova „stavební parcela“ by měla být nahrazena slovy „na stavební parcele“. Dosavadní znění totiž vyvolává dojem, že i pozemek má být předmětem narovnání (ať už vlastnických práv, nebo evidence vlastnických práv...). Další problém spatřujeme v popisu samotné stavby či staveb. Zde se uvádí „budova čp. 228“, nicméně v dalším textu např. na str. 3 shora se uvádí „Nemovitosti ... dosud nejsou zkolaudovány“, a ještě více nejasností v daném směru lze konstatovat v případě textu příslušného souhlasného prohlášení v části III (v textu nejednotně užívána specifikace „stavba“, „budova“, „stavby“, nehledě k zavádějícím zmínkám o „pozemcích“, ačkoli by mělo jít pouze o jeden pozemek parc. č. st. 622).</p>	<p>AKCEPTOVÁNO</p> <p>V předkládací zprávě byl zpřesněn údaj na str. 1, kdy bylo před pozemek stavební parcela č. 622 v katastrálním území a obci Jevany vloženo slovo: na. Rovněž bylo zpřesněno, že se v tomto případě jedná pouze o návrh, který bude aktualizován po kolaudaci.</p> <p>V textu bylo sjednoceno názvosloví a vysvětleno, že jde o návrh, který může být v konečném znění vyhotoven až po ukončení kolaudačního řízení a teprve poté podán na příslušný katastrální úřad.</p> <p>Bylo dohodnuto doplnění informace, že uvedené č. p. je pro nemovitost rezervováno, nicméně o tom, zda bude přiděleno, bude rozhodnuto až na základě výsledků kolaudačního řízení. (Samotné číslo popisné již neovlivňuje vlastní věc narovnání.)</p> <p><i>(Vysvětlení: Nemovitost v katastrálním území a obci Jevany, dosud není zkolaudována.</i></p> <p><i>Proto ač návrh souhlasného prohlášení připravený pod písm. „C“ vypadá obdobně jako „A“ a „B“, je určen pro jiný typ a to, kdy kolaudace objektu v Jevanech bude provedena příslušným stavebním úřadem již na Ruskou federaci.</i></p> <p><i>Kolaudaci provádí příslušný stavební úřad. Konečné znění souhlasného</i></p>

		<p><i>prohlášení může být připraveno až po kolaudaci, s ohledem na možný aktuální stav. (např. 2 budovy, 2 pozemky, číslo popisné ??? /č.p. 228 je sice na Obecním úřadu Jevany rezervováno pro nemovitost předmětného rekreačního střediska, ale do doby kolaudace ani toto není najisto postaveno/)</i></p>
	<p>2. K předkládací zprávě: Na str. 2 v části textu „Současný stav předmětu vypořádání“ se v prvním odstavci v první větě zmiňuje „prokazatelné finanční vypořádání objektů v ul. Schweigerově, Ovinecké a Wolkerově“, což ale automaticky vede k otázce, jaká je v daném směru situace u budovy (stavby, staveb?) v Jevanech, o níž obdobná nebo jiná relevantní informace chybí. Ve zmíněném prvním odstavci, větě druhé, se dále konstatuje, že tyto „budovy“ jsou evidovány jako vlastnictví ČR s právem hospodaření pro Diplomatičký servis (DS). Jednak připomínáme, že v případě DS jakožto státní organizace v režimu zákona č. 219/2000 Sb. jde o příslušnost hospodařit, ale především pak upozorňujeme na částečnou nepravdivost tohoto konstatování, protože ty stavby v ul. Schweigerově, které mají být „vypořádány“ souhlasným prohlášením „B“, nejsou v KN vedeny na žádném LV a tedy ani jako vlastnictví ČR. Ve druhém odstavci je pak v závěru zmiňováno „otevření prostoru pro jednání o úplatném užívání pozemků pod těmito stavbami“; v tomto kontextu ovšem považujeme za nevyvážené, <u>pokud v celé předkládací zprávě není alespoň rámcově popsáno, zda vůbec a jakým způsobem jsou upraveny užívací vztahy Ruské federace (RF) k pozemkům, na nichž jsou „vypořádávané“ stavby zřízeny.</u></p>	<p>AKCEPTOVÁNO ČÁSTEČNĚ</p> <p>Souhlasné prohlášení „C“, týkající se budovy č. p. 228 na pozemku stavební parcele číslo 622 v katastrálním území a obci Jevany, bude sloužit jako jeden z požadovaných podkladů katastrálními úřady, pro zápis nové stavby do katastru nemovitostí, kdy vlastník stavby Ruská federace si již stavbu kolauduje sám za sebe. Jedná se o jiný typ, a proto zde nebyla uváděna informace o finančním vypořádání. Tato informace byla do předkládací zprávy po dohodě doplněna.</p> <p>U ostatních staveb, uváděných v předkládaném materiálu, kolaudační rozhodnutí znělo na investora, což nemusí být vlastník stavby a z tohoto údaje bylo mylně zapsáno vlastnictví nyní evidované v katastru nemovitostí.</p> <p>Na straně č. 2 předkládací zprávy, bylo opraveno právo hospodaření na příslušnost hospodařit. Údaje o stavbách, které mají být vypořádány v prohlášení „B“ (v ulici Schweigerově) jsou v katastru nemovitostí uvedeny na listu vlastnictví č. 21 pro k. ú. Bubeneč, obec Praha, který eviduje vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit pro Diplomatičký servis. Podotýkáme, že text i tohoto souhlasného prohlášení byl tvořen s Českým úřadem zeměměřičským a katastrálním.</p> <p>Materiál se týká pouze narovnání vztahů k budovám, nikoli k pozemkům. Pozemky pod stavbami jsou ve vlastnictví České republiky a jsou v příslušnosti hospodařit Diplomatičkého servisu. Pokud existuje rozdílné vlastnictví</p>

		<p>vlastníka pozemku, vzniká ze zákona vlastníkoví pozemku předkupní právo ke stavbě a stejně tak vlastníkoví stavby předkupní právo k pozemku, což bude možné následně řešit.</p> <p>Dále bylo dohodnuto doplnění informace, že „Narovnáním evidence vlastnictví budov se ČR a RF dostanou do recipročního vztahu, kdy poté bude možné mj. otevřít jednání o užívacích vztazích k pozemkům v ČR, na kterých stojí ruské nemovitosti a naopak o pozemcích v RF, na kterých stojí české nemovitosti. Toto by případně bylo součástí dalších jednání nad rámec plnění příslušných usnesení. Protože nedisponujeme žádnými podklady ani detailnějšími informacemi, můžeme se toliko domnívat, že by přinejmenším u některých pozemků mohlo jít původně o speciální trvalé užívání sjednané podle čl. II zákona č. 131/1982 Sb., které by se s účinností od 1. 1. 2000 ze zákona (srov. § 61 zákona č. 219/2000 Sb.) přeměnilo buď na nájem, anebo výpůjčku, a to v závislosti na tom, zda toto speciální trvalé užívání bylo původně sjednáno jako úplatné, nebo bezúplatné. Je nicméně na předkladateli, aby užívací vztahy sám v závislosti na dostupných podkladech identifikoval, vyhodnotil jejich povahu a trvání a podle možností v materiálu k tomuto poměrně důležitému majetkoprávnímu „pozadí“ uvedl alespoň základní informace.</p>
	<p>3. K části III. Souhlasná prohlášení „A, B, C“: Ve všech souhlasných prohlášeních předně upozorňujeme na chybné označení české strany v záhlaví (a obdobně chybný text u jejího podpisu). DS je státní příspěvková organizace a tedy právnická osoba, která jedná ve věcech týkajících se majetku státu svým jménem, takže spoluvádění České republiky zde není na místě (s ohledem na to by pak měl být v záhlaví adekvátně upraven i údaj o jednající fyzické osobě, tj. „za který jedná...“).</p>	<p>AKCEPTOVÁNO</p> <p>Česká strana byla označena v souladu s evidencí v katastru nemovitostí (viz informativní část výpisu z katastru nemovitostí – list vlastnictví č. 21 pro katastrální území Bubeneč, obec Praha evidovaný Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha). Veřejný rejstřík - katastr nemovitostí, svazuje příslušnost hospodařit s Českou republikou.</p>

		<p>Po dohodě s Českým úřadem zeměměřickým a ministerstvem financí bude v souhlasných prohlášeních použito označení: „Česká republika, za kterou jedná Diplomatický servis“.</p> <p>Dne 9. 12. 2019 byla provedena i kontrola připravených souhlasných prohlášení „A“ a „B“ na příslušném katastrálním úřadě a to pro Katastrální úřad pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kde bylo konstatováno, že jsou zapsatelná. V prohlášení „A“ je však dle příslušného katastrálního úřadu nadbytečný odstavec II.</p>
	<p>4. K části III. Souhlasné prohlášení „C“: V souhlasném prohlášení „C“ upozorňujeme na nesystematičnost v pojmech, kdy označování dotčeného majetku je uváděno v jednotném tak i množném čísle. Doporučujeme tento dokument upravit tak, aby bylo zřejmé, zde se jedná o stavbu či stavby, pozemek či pozemky. Podle skutečnosti pak články I a II na všech místech výskytu těchto označení upravit (viz též příslušná připomínka k předkládací zprávě). Poukazujeme rovněž na to, že v tomto prohlášení není specifikována ČR jako vlastník pozemku (pozemků?) a DS jako příslušný s ním (s nimi) hospodařit, zatímco v souhlasném prohlášení „B“ vztah k pozemkům konstatován je. Máme za to, že právě vlastnický vztah ČR a příslušnost hospodařit DS opodstatňují účast DS na souhlasném prohlášení ohledně stavby (budovy, staveb?) na pozemku (pozemcích?) a že by tedy toto konstatování i v souhlasném prohlášení „C“ mělo být zařazeno. Pokud by zde existovaly oproti situaci řešené souhlasným prohlášením „B“ okolnosti nebo skutečnosti, které by takovému postupu bránily, pak by měly být uvedeny v předkládací zprávě.</p>	<p>AKCEPTOVÁNO ČÁSTEČNĚ</p> <p>V souhlasném prohlášení „C“ bylo doplněno, že se jedná pouze o návrh a že v konečné verzi bude vyhotoven až po kolaudaci předmětné nemovitosti.</p> <p>Návrh byl upraven do jednotného čísla. Byla zapracována příslušnost hospodařit pro Diplomatický servis.</p> <p>Vlastnictví České republiky v návrhu bylo, proto nebylo znovu zapracováno.</p> <p>Opět podotýkáme, že návrh byl vytvářen ve spolupráci s Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním.</p> <p><i>(Vysvětlení blíže je uvedeno u připomínky č. 1)</i></p>
MF	Ostatní připomínky	Vypořádání
	5. Upozorňujeme, že část předkládaného materiálu nebyla	Obálka dodatečně přiložena.

	dostupná. Pod názvem dokumentu „Obálka.doc“ figuruje předkládací dopis ministra pro MPŘ.	
6.	K návrhu usnesení: Vzhledem k názvu materiálu a nadpisu usnesení doporučujeme sjednocení formulace se zmíněným názvem a nadpisem. Obsah materiálu, zejména předkládací zprávy a části III) pojmově sjednotit tak, aby bylo patrné, že cílem je „narovnání vlastnických práv“, anebo „narovnání evidence vlastnictví“. V principu jde totiž o dvě různé věci.	Narovnáváme vlastnická práva ve veřejném rejstříku – katastru nemovitostí, ve kterém je chybně evidován vlastník staveb, ČR - Diplomatický servis. Tento fakt byl po dohodě promítnut do konečné formulace návrhu usnesení: Vláda schvaluje postup vedoucí k narovnání vlastnických práv ve veřejném rejstříku – katastru nemovitostí k objektům uvedeným v předloženém materiálu; vláda ukládá ministrovi zahraničních věcí zabezpečit další kroky k realizaci postupu navrženého v předkládací zprávě.
7.	K předkládací zprávě: V prvním odstavci a případně dále v textu doporučujeme prověřit popisné údaje z hlediska, zda jde o „narovnání vlastnických práv“, anebo o „narovnání evidence vlastnictví“ (viz výše obdobná připomínka k návrhu usnesení).	Neakceptováno. Bylo prověřeno. Jedná se o „vlastnictví“ a je tedy uvedeno správně.
8.	K předkládací zprávě: Na str. 3 v závěru (Postup vypořádání) se zmiňuje zvolená forma v podobě souhlasného prohlášení. Vzhledem ke specifikům daného „vypořádání“ i vzhledem k účasti „ruské strany“ coby cizího (zahraničního) subjektu by podle našeho názoru bylo vhodné doplnit informaci, zda tato forma byla předem projednána s příslušným katastrálním úřadem.	Akceptováno a doplněno.
9.	K předkládací zprávě: Materiál neobsahuje informaci o výsledku jednání mezi ČR a RF ve věci vzájemnosti při vypořádání vlastnických vztahů ke stavbám a pozemkům ve vlastnictví České republiky nalézajících se na území Ruské federace. Navrhujeme tyto informace do předkládací zprávy doplnit.	Akceptováno a doplněno.
10.	K Části III. Souhlasné prohlášení „A“: V čl. I souhlasného prohlášení „A“ je na místě v souvislosti s informací o stavbách jakožto součástech pozemků uvádět před slovem „jehož“ důsledně čárku.	Akceptováno. V souhlasném prohlášení „A“ byla čárka před slovo, „jehož“ doplněna.

	11. K Části III. Souhlasné prohlášení „C“: Není zřejmé, proč u společného prohlášení „C“ není použita stejná závěrečná doložka upravující povahu, počet a způsob využití stejnopisů prohlášení, tak jako v případě společných prohlášení „A“ a „B“.	Akceptováno a doplněno.
MS	Doporučující připomínky	Vypořádání
	12. Doporučujeme zvážit, zda je navrhovaný postup vzhledem k existujícím skutkovým i právním okolnostem možný a v souladu s obecně závaznými předpisy. V té souvislosti upozorňujeme především na skutečnost, že podle ustanovení § 3054 občanského zákoníku stavba, která nebyla podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku, na němž byla zřízena, přestala být dnem 1. 1. 2014 samostatnou věcí a stala se součástí pozemku, měla-li v tento den vlastnické právo k stavbě a k pozemku táž osoba. Pokud byly k 1. 1. 2014 naplněny ve vztahu k těmto stavbám stanovené podmínky (což potvrzuje i stav zápisu do katastru nemovitostí), lze považovat za pochybný postup, podle něhož by mohlo být zpětně možné založit vlastnické právo Ruské federace k těmto pozemkům pouze na základě společného prohlášení.	V § 3054 NOZ se říká: Stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku, na němž je zřízena, přestává být dnem nabytí účinnosti tohoto zákona samostatnou věcí a stává se součástí pozemku, měla-li v den nabytí účinnosti tohoto zákona vlastnické právo k stavbě i vlastnické právo k pozemku táž osoba. Podmínky uvedené v daném ustanovení občanského zákoníku naplněny nebyly. V den nabytí účinnosti NOZ vlastnické právo k stavbě i vlastnické právo k pozemku neměla táž osoba. Stav zápisů katastru nemovitostí nebyl a dosud není v souladu se skutečností. Právě proto se nyní tento stav napravuje. Postup byl projednáván s Českým úřadem zeměměřičským a katastrálním. Souhlasná prohlášení byla vytvořena ve spolupráci s tímto úřadem.
	13. Krom toho doporučujeme ohledně staveb dosud nezapsaných prověřit, zda jsou dány také další podmínky pro jejich zápis do katastru nemovitostí stanovené veřejnoprávními předpisy. V tomto ohledu je třeba předně prověřit, zda budovy bez čísla popisného a evidenčního vůbec mohou být předmětem evidence v katastru ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 písm. c) katastrálního zákona a zda je v dané chvíli možné do katastru nemovitostí zapsat o stavbách všechny údaje stanovené v ustanovení § 11 katastrální vyhlášky, zejména způsob využití stavby podle bodu 4 přílohy vyhlášky, případně zda je za tím účelem třeba splnit další povinnosti vyplývající z	Postup byl projednáván s Českým úřadem zeměměřičským a katastrálním. Souhlasná prohlášení byla vytvořena ve spolupráci s tímto úřadem. Dne 11. 12. 2019 byla opětovně prověřena možnost zápisu souhlasných prohlášení do veřejného rejstříku katastru nemovitostí na Katastrálním úřadě pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha s tím, že zápis bude možný provést. Pouze u souhlasného prohlášení „A“ odst. 2 bylo konstatováno, že tento odstavec byl nadbytečný a proto byl vypuštěn z textu.

	jiných právních předpisů.	
--	---------------------------	--

V Praze 25. května 2020

Vypracoval: Ing. et Ing. Markéta Zahradníčková

Podpis: