



ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR

## Směrnice GR č. 22/2006

Název:

**Směrnice upravující převody majetku tvořeného stavbami pozemních komunikací a jimi zastavěných silničních pozemků**

Gestor:

ředitel úseku výstavby, ředitel úseku provozního

Datum schválení:

13.9.2006

Účel vydání:

Sjednocení postupu správ a závodů při hospodaření s uvedeným majetkem

**SCHVALUJI**

s účinností od 1.10.2006

Přehled rušených nebo nahrazovaných opatření:

Zrušuje se: 16/2003 - Směrnice upravující převody majetku tvořeného stavbami dálnic a silnic I. třídy a jimi zastavěných silničních pozemků s nestátními subjekty

Rozsah znalostí:	<b>úplná</b>	ředitelé správ, závodů a vedoucí SSÚD, zaměstnanci provozních oddělení a majetkoprávních oddělení, zaměstnanci oddělení přípravy a realizace staveb
	<b>informativní</b>	ostatní zaměstnanci

# **Směrnice upravující převody majetku tvořeného stavbami pozemních komunikací a jimi zastavěných silničních pozemků**

**Článek 1 - .**

**§ 1 Úvod**

**Článek 2 - ..**

**§ 2** Obecné zásady

**§ 3 .**

**§ 4 .**

**§ 5 .**

**§ 6 .**

**§ 7 .**

**§ 8 .**

**§ 9 .**

**§ 10 .**

**§ 11 .**

**§ 12 .**

**Článek 3 - Postup při konkrétních případech převodů silničního majetku**

**§ 13** Převody staveb dálnic a silnic I. třídy (bez převodu silničních pozemků):

**§ 14** Převody silničních pozemků:

**§ 15** Dodatečné majetkoprávní vypořádání pozemků

**§ 16** Dodatečné majetkoprávní vypořádání staveb silnic II. a III. tříd a jejich silničních pozemků, které jsou dosud ve vlastnictví ČR s příslušností hospodaření pro ŘSD ČR

**Článek 4 - ...**

**§ 17 Účinnost**

---

**Článek 1**

.

**§ 1**

**Úvod**

Postup při převodech majetku je obecně upraven zákonem č. 219/2000 Sb. v platném znění, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2001, především pak jeho poslední novelou č. 22/2006 jež nabyla účinnosti dnem 26. 1. 2006 (dále jen „zákon“) a jeho prováděcí vyhláškou č. 62/2001 Sb., jež nabyla účinnosti dne 8. 2. 2001 (dále jen „vyhláška“). Hospodaření s majetkem státu se dle ustanovení § 2 zákona řídí tímto zákonem a jeho působnost nelze omezit nebo vyloučit dohodou stran, pokud zvláštní právní předpis nebo vyhlášená mezinárodní smlouva, kterou je Česká republika vázána nestanoví jinak.

Tímto zvláštním předpisem je pro obor silničního hospodářství zákon č. 13/1997 Sb.

o pozemních komunikacích v platném znění (dále jen zákon o PK).

Účelem této směrnice je stanovení jednotného postupu při převodech nemovitého majetku státu tvořeného stavbami dálnic a silnic I. třídy a jimi zastavěných silničních pozemků (dále jen „silniční majetek“) na jiné právnické osoby, zejména kraje a obce a současně i úprava efektivní zpětné vazby při řešení převodů silničního majetku na Českou republiku. Důležitost a význam sjednocení postupu vyplývá ze skutečnosti, že dosavadní zvláštní platná právní úprava zatím neřeší převody silničního majetku komplexním způsobem.

## Článek 2

..

### § 2

#### Obecné zásady

Převody silničního majetku se realizují na základě uzavřené písemné smlouvy darovací, kupní nebo směnné. Darovací smlouva se zásadně použije při převodech staveb silnic I. třídy, příp. dálnic v rámci změn tříd či kategorie na kraj nebo obec. Stejná zásada platí i naopak.

### § 3

.

Dle platných předpisů nelze směřovat stavby pozemních komunikací, nýbrž jen jejich silniční pozemky.

### § 4

.

Silniční pozemky nemohou být předmětem převodu jiným právním subjektům než krajům a obcím jako vlastníkům silnic II. a III. třídy, resp. místních komunikací, které na převáděných pozemcích spočívají. Od 1.1.2007 bude tento převod možný i osobám podle ustanovení § 38 odstavec (1) zákona o PK.

### § 5

.

Dochází-li při záměru výstavby dálnice nebo silnice I. třídy k budoucím změnám tříd silnice nebo ke změně kategorie, jako např. při výstavbě obchvatů měst, je nezbytné k realizaci záměru uzavřít při přípravě stavby s příslušným subjektem (obcí, krajem) smlouvu o budoucí smlouvě, zajišťující převzetí v budoucnu vyřazené dálnice nebo silnice I. třídy, resp. její části do majetku obce či kraje s následným zařazením do místních komunikací, případně silnic II. či III. třídy. Budoucí uspořádání silniční sítě po výstavbě dálnice nebo silnice I. třídy v dotčeném území je nutno řešit v době zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí v úzké součinnosti s úsekem výstavby, referáty evidence silnic a mostů v Praze a pasportu a evidence silnic v Brně. Smlouvu o budoucí smlouvě s obcí, resp. krajem, o převzetí v budoucnu vyřazené silnice I. třídy, je nutno uzavřít před vydáním stavebního povolení. Bez těchto náležitostí nelze záměr výstavby realizovat.

### § 6

.

Stavby dálnic a silnic I. třídy se na nestátní subjekty převádějí smlouvami dle občanského zákoníku. V případech řešených darovací smlouvou (obvykle s kraji nebo obcemi) je možné převádět tyto stavby v jejich tzv. účetní hodnotě. Není tedy třeba zajišťovat znalecký posudek. Stejná zásada platí i při bezúplatných převodech silnic II. a III. třídy nebo místních komunikací na stát.

## § 7

(1) Silniční pozemky je možné na ŘSD ČR převádět:

- na základě smlouvy kupní, a to pouze za ceny zjištěné znalcem,
- na základě smlouvy darovací, tedy bezúplatným převodem, s uvedením jejich účetní hodnoty
- na základě smlouvy směnné, přičemž hodnoty směňovaných pozemků musí být zjištěny znalcem.

(2) Silniční pozemky, splňující požadavky uvedené v ustanovení § 22 odst. (3) písm. h) a i) zákona může ŘSD ČR převést na příslušný kraj či obec stejnými způsoby jako v odstavci (1) tohoto ustanovení s tím, že u kupní smlouvy se cena sjednává nejméně ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá a její zjištění je doloženo znaleckým posudkem. Konkrétní forma převodu je volena recipročně, podle praxe uplatňované vůči ŘSD ČR ze strany jednotlivých krajů či obcí.

## § 8

Smlouvy vyžadující schválení ze strany Ministerstva financí ČR dle příslušných ustanovení zákona včetně všech příloh a náležitostí stanovených rozhodnutím MDS ČR č.j. 1742/1-410/1 ze dne 31. 5. 2001, změněné rozhodnutím MDS ČR č.j. 340/02-410-PRIV ze dne 9. 7. 2002 a pokynem MF ČR č.j. 22/13414/2000 ze dne 27. 7. 2001 se předkládají v režimu SGR č. 2/2006 úseku vnitřních věcí. Smlouvy řešící případy uvedené v ust. § 13 této směrnice se předkládají stejným způsobem, ovšem cestou úseku výstavby – referátu evidence silnic a mostů v Praze nebo referátu pasportu a evidence silnic v Brně.

## § 9

Smlouvy vyžadující schválení ze strany Ministerstva financí ČR jsou bez provedení tohoto právního úkonu absolutně neplatné.

## § 10

Do vlastnictví kraje či obce lze převést písemnou smlouvou pouze silniční majetek, který je pro stát trvale nepotřebný a o jehož nepotřebnosti písemně rozhodl generální ředitel ŘSD ČR nebo jím zmocněný zaměstnanec v souladu s ustanovením § 14 odst. 7 zákona.a

## § 11

ŘSD ČR je oprávněno nabývat pouze silniční majetek, který v souladu s ustanovením § 9 zákona potřebuje k plnění svých úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti dle Zřizovací listiny.

## § 12

K převodům silničního majetku není třeba dle ustanovení § 19 odst. 3 zákona provádět nebo činit tzv. širší nabídku, jelikož jsou splněny podmínky stanovené § 15 odst. 2 vyhlášky.

**Článek 3**  
**Postup při konkrétních případech převodů silničního majetku**

**§ 13**  
**Převody staveb dálnic a silnic I. třídy (bez převodu silničních pozemků):**

(1) Převod z vlastnictví státu do vlastnictví příslušných krajů či obcí v rámci změn tříd silnic nebo kategorií PK:

Stavby dálnic a silnic nejsou evidovány v katastru nemovitostí. Z tohoto důvodu nevyžadují smlouvy o jejich převodu v souladu s ustanovením § 22 odst. (3) zákona schválení ze strany Ministerstva financí ČR. Navíc zákon upravuje podmínky převodu majetku ve vlastnictví České republiky na jiné právní subjekty, pokud dle ustanovení § 2 odst. 1 nestanoví zvláštní předpis jinak. Jak již bylo uvedeno, je pro převody staveb dálnic a silnic tímto zvláštním předpisem zákon o PK., kde je v ustanovení § 44 odst. 2 uvedeno:

„při převodu dálnice nebo silnice (od 1.1.2007 „včetně silničního pozemku“) z vlastnictví státu do vlastnictví (od 1.1.2007 „kraje nebo“) obce v souvislosti se změnou kategorie (od 1.1.2007 „nebo třídy“) pozemní komunikace podle § 3 odst. 3 se nepoužijí předpisy vyžadující k převodům majetku státu na jiné osoby zvláštního souhlasu nebo výjimky“.

I když zákon při převodech staveb dálnic a silnic na jiné subjekty nevyžaduje schválení příslušné smlouvy ze strany Ministerstva financí ČR, ustanovení § 44 odst. 2 zákona o PK předpokládá splnění následujících právních skutečností:

- jde o převod stavby dálnice nebo silnice z vlastnictví ČR do vlastnictví kraje či obce,
- převod stavby je realizován v souvislosti se změnou kategorie pozemní komunikace (od 1.1.2007 i se změnou její třídy). Např. silnice se převádí do kategorie místní nebo účelové komunikace.

Z uvedené zákonné díky je tedy možné v rámci změny kategorie či třídy silnice nebo změny kategorie dálnice převodem do silnic II. či III. třídy, nebo kategorie místní či účelové komunikace (je-li stavbou) uzavírat s konkrétními obcemi nebo kraji smlouvy o budoucích smlouvách.

Smlouva o budoucí smlouvě musí obsahovat následující podmínky:

- smlouva se ruší, pokud ministerstvo dopravy ČR jako příslušný silniční správní úřad nevyřadí převáděnou komunikaci z kategorie dálnice nebo silnice I. třídy
- k převodu vlastnictví dojde nejdříve dnem, kdy rozhodnutí ministerstva dopravy ČR o vyřazení nabude právní moci.
- závazek kraje nebo obce o zařazení převáděné komunikace do příslušné kategorie či třídy pozemní komunikace, obvykle tedy do II. či III. třídy silnice nebo příslušné třídy místní komunikace.

(2) Převod z vlastnictví obce či kraje do vlastnictví státu v rámci změn tříd silnic nebo kategorií PK :

Vzhledem k novému znění ustanovení § 12 odst. 2 zákona platí i pro tyto převody stejné zásady uvedené v odstavci (1) tohoto ustanovení. K platnosti takovýchto převodů se tedy souhlas Ministerstva financí ČR nevyžaduje. Převyšuje-li v jednotlivém případě kupní cena 1,0 mil. Kč, je k platnosti smlouvy nutné schválení Ministerstvem dopravy ČR (viz ustanovení § 8 této SGR)).

Dle ustanovení § 44 odst. 2 zákona o PK se od 1.1. 2007 příslušná ustanovení zákona nepoužijí při převodech silnic, místních nebo účelových komunikací z vlastnictví krajů nebo obcí do vlastnictví

státu, opět pod podmínkou změny kategorie nebo třídy pozemní komunikace.

Smlouva o budoucí smlouvě musí obsahovat následující podmínky:

- smlouva se ruší, pokud příslušný silniční správní úřad nevyřadí převáděnou komunikaci z příslušné kategorie či třídy a pokud Ministerstvo dopravy ČR jako příslušný silniční správní úřad nezařadí převáděnou komunikaci do příslušné kategorie nebo třídy (dálnice nebo silnice)

- k převodu vlastnictví dojde nejdříve dnem, kdy rozhodnutí ministerstva dopravy ČR o změně kategorie nabude právní moci.

(3) Převod z vlastnictví státu na jiné právnické či fyzické osoby a převody staveb dálnic a silnic I. třídy z vlastnictví těchto osob do vlastnictví státu:

I v těchto případech platí, že smlouvy zajišťující převody staveb dálnic a silnic I. třídy na stát, jakož i smlouvy zajišťující tyto převody na osoby podle § 38 odst. (1) zákona o PK nepodléhají schválení ze strany Ministerstva financí ČR. Je tomu tak proto, že tyto stavby nejsou vedeny v katastru nemovitostí a dále ustanovení § 44 odst. 2 zákona o PK stanoví, že při převodu investiční výstavbou dotčeného úseku dálnice nebo silnice na jiné osoby a od 1.1.2007 při převodech příslušenství stavby dálnice nebo silnice z vlastnictví těchto osob na stát se předpisy vyžadující zvláštního souhlasu nebo výjimky nepoužijí.

Při praktické realizaci ustanovení § 38 odst. (1) zákona o PK je však třeba mít na zřeteli, že povinnost investora jiné investiční výstavby, při které má být zrušena část dálnice nebo silnice I. třídy, postavit na svůj náklad náhradní pozemní komunikaci a bezúplatně ji převést vlastníkově původní komunikace, nebude vždy realizována formou příslušné darovací smlouvy. Je nutné vždy zkoumat, zda se nově postavená komunikace nestala součástí komunikace původní, tedy věci hlavní (viz. ustanovení § 16 odst. 4 této SGR). Pro takovýto případ by před vlastní realizací stavby investor podepsal „prohlášení investora“ a po jejím ukončení by se uzavřel protokol o předání.

Uzavírání kupních smluv, kterými se převádí stavby pozemních komunikací do vlastnictví státu (včetně smluv budoucích) není při dodržení podmínek zákona omezeno s tím, že převyšeli-li kupní cena 1,0 mil. Kč, je třeba k platnosti smlouvy schválení ministerstvem dopravy ČR (viz. ustanovení § 8 této směrnice).

## § 14

### Převody silničních pozemků:

Při převodech silničních pozemků nastaly od účinnosti novely zákona zásadní změny a další ještě nastanou od 1.1.2007, kdy nabude účinnosti novela zákona o PK vydaná pod číslem 80/2006 Sb.. Zásadně je třeba odlišovat:

(1) Převody silničních pozemků na stát:

- formou darovací smlouvy. Tyto smlouvy vyžadují ke své platnosti schválení Ministerstvem financí ČR. Jedná se např. o převody pozemků od investorů čerpacích stanic (pozemky pod přídatnými pruhy), investorů hypermarketů při připojování přes nově vybudované okružní křižovatky (nově vykoupené pozemky pod touto křižovatkou) a pod. Tohoto schválení není třeba, je-li silniční pozemek nabýván do vlastnictví státu z důvodu změny kategorie nebo třídy pozemní komunikace. Od 1.1.2007 nebudou schválení dále podléhat převody pozemků na stát, které tvoří nebo se nacházejí pod účelovými komunikacemi ovšem pod podmínkou, že jejich převod souvisí se změnou kategorie nebo třídy pozemní komunikace a dále převody silničních pozemků včetně příslušenství stavby dálnice nebo silnice z vlastnictví jiných osob podle ustanovení § 38 zákona o PK do vlastnictví státu.

- formou kupní smlouvy. Tyto smlouvy ke své platnosti nevyžadují souhlas Ministerstva financí ČR. Je ovšem nutné dodržet případné podmínky vyžadující schválení ze strany Ministerstva dopravy ČR, pokud kupní cena jednotlivě převyšuje 1,0 mil. Kč. Schvalovacímu procesu ze strany Ministerstva dopravy ČR ovšem nepodléhají kupní smlouvy o úplatném nabytí pozemků za splnění následujících podmínek:

a) pozemek je určen územním rozhodnutím nebo stavebním povolením pro výstavbu pozemních komunikací,

b) kupní cena je zahrnuta do rozpočtu stavby,

c) dokumenty osvědčující ad a) a b) jsou k dispozici u příslušného závodu či správy.

Při splnění těchto podmínek pak není rozhodné, zda se jedná o novou výstavbu nebo o stavby již v minulosti realizované.

Například: Pokud při převodu silničního pozemku z důvodů změny kategorie místní komunikace na kategorii silnice zařazené jako silnice I. třídy předloží obec dokumentaci uvedenou v ad a) a b), nepodléhá kupní smlouva schválení ze strany MD ČR bez ohledu na kupní cenu, která může v tomto případě převýšit i částku 1,0 mil. Kč.

- formou smlouvy směnné. Rovněž takto uzavřené smlouvy nevyžadují schválení Ministerstvem financí ČR. Je nutné dodržet zásadu, že hodnota směňovaných pozemků by měla být v zásadě stejná. Případný rozdíl v neprospěch státu musí být finančně vyrovnán.

(2) Převody silničních pozemků na kraje, obce, případně další právnické či fyzické osoby, při kterých uzavřené smlouvy nevyžadují schválení Ministerstvem financí ČR:

- silničního pozemku (dálnice nebo silnice I. třídy), u kterého z důvodu změny kategorie nebo třídy pozemní komunikace dochází k převodu do vlastnictví osoby, která má být vlastníkem pozemní komunikace se změněnou kategorií nebo třídou,

- silničního pozemku, na němž je umístěno těleso silnice ve vlastnictví kraje, nebo těleso místní komunikace ve vlastnictví obce, do vlastnictví tohoto kraje nebo obce, anebo pozemku určeného pravomocným územním rozhodnutím k vybudování silnice nebo místní komunikace, jejímž vlastníkem má být kraj nebo obec, do vlastnictví tohoto kraje nebo obce,

- od 1.1.2007 silničního pozemku na jiné osoby podle ustanovení § 38 odstavec (1) zákona o PK.

Upozornění – pokud bylo nutné v rámci odstranění provozní škody, vybudovat místní nebo účelovou komunikaci, bude tato komunikace, je-li stavbou, předána jejímu vlastníkovu protokolárně. Silniční pozemky nacházející se pod místní komunikací nepodléhají při jejich převodu obci (vlastníku této komunikace) schválení ze strany Ministerstva financí ČR. Pozemky nacházející se pod účelovou komunikací je ovšem nutné převádět dle smluvních forem občanského zákoníku. K platnosti takovéto smlouvy je nutný souhlas Ministerstva financí ČR.

## § 15

### Dodatečné majetkoprávní vypořádání pozemků

Vzhledem k ústavní ochraně vlastnického práva je od r. 1991 vyvíjena snaha

o majetkoprávní vypořádání staveb pozemních komunikací, pokud jde o výkupy jimi zastavěných pozemků. V roce 2005 bylo k zajištění této problematiky přijato Usnesení vlády ČR č. 1059/2005 a

na jeho základě i Metodický pokyn Ministerstva dopravy ČR účinný od 1.1.2006. V tomto smyslu je nutné zdůraznit, že platné právní předpisy nechrání pouze vlastníka pozemku, ale i vlastníka stavby, kterým je v případě dálnic a silnic I. třídy výlučně Česká republika. To znamená, že vlastník pozemku není oprávněn k jakýmkoli zásahům do těchto staveb, které jsou chráněny příslušnými ustanoveními zákona č. 13/1997 Sb. Navíc je třeba uvést, že tyto stavby mají veřejně prospěšný charakter a z tohoto důvodu je nelze vydržet ve smyslu příslušných ustanovení Občanského zákoníku. V rámci metodické pomoci zajišťovalo ŘSD ČR v minulosti v této věci několik soudních sporů, které ve všech případech vyzněly ve prospěch silničního hospodářství. Jakýkoliv neoprávněný zásah vlastníka pozemku do stavby dálnice nebo silnice I. třídy je proto porušením platných právních předpisů, které může dle intenzity tohoto zásahu naplnit i znaky skutkové podstaty trestného činu.

Z hlediska dodatečného majetkoprávního vypořádání pozemků se v praxi může jednat o následující případy:

(1) Stavba dálnice nebo silnice I. třídy je ve vlastnictví České republiky a jí zastavěné pozemky jsou ve vlastnictví fyzických nebo právnických osob.

V těchto případech bude postup majetkoprávního vypořádání odvislý od způsobu nabytí vlastnictví pozemku. Ve všech případech je z tohoto důvodu nezbytné, aby vlastník pozemku:

- věrohodným způsobem prokázal způsob nabytí vlastnictví,
- doložil identifikaci pozemku včetně jeho geometrického zaměření – nevyžaduje se v případech dokončených staveb realizovaných závodem nebo správou ŘSD ČR, nebo jejím právním předchůdcem (SIÚ), u kterých nebyly výkupy silničních pozemků dosud v celém rozsahu provedeny,
- požádal ŘSD ČR (příslušnou správu či závod) o majetkové vypořádání.

Podle způsobu nabytí vlastnictví pozemku je třeba rozlišovat:

a) Případy, kdy fyzické nebo právnické osoby jsou původními vlastníky a z různých důvodů dosud nedošlo k výkupu pozemku.

Postup ŘSD ČR po obdržení žádosti doložené geometrickým zaměřením:

- zajištění znaleckého posudku k ocenění pozemku na základě geometrického plánu dle platných předpisů
- zpracování návrhu kupní smlouvy a její uzavření
- úhrada kupní ceny po provedení vkladu do KN včetně případné úhrady geometrického zaměření
- kupní smlouva podléhá ve smyslu rozhodnutí ministra dopravy a spojů ČR

č.j. 340/02-410-PRIV ze dne 9. 7. 2002 schválení tímto ministerstvem (kupní cena přesáhne 1,0 mil. Kč) pokud nejsou splněny podmínky uvedené v § 14 odst. (1) - forma kupní smlouvy) této směrnice

- v případě, že vlastník pozemku nesouhlasí s prodejem a ŘSD ČR se prokazatelně nepodařilo dosáhnout majetkoprávního vypořádání, požádá v souladu s ustanovením § 17 odst. 3 zákona č. 13/1997 Sb. příslušný speciální stavební úřad o zřízení věcného břemene. Věcné břemeno se zřizuje za jednorázovou úhradu ve výši podle zvláštního právního předpisu (od 1.1.2007 je tímto právním předpisem zákon č. 184/2006 Sb. o vyvlastnění).

- pokud vlastník pozemku uplatňuje nájemné, lze toto plnění poskytnout jen od data podání jeho



žádosti do okamžiku majetkoprávního vypořádání, resp. zřízení věcného břemene. Zpětně nelze nájemné uplatňovat, lze však přiznat náhradu podle ustanovení § 451 Občanského zákoníku za užívání pozemku bez právního důvodu (bezdůvodné obohacení), a to pouze za dobu, kdy tento stav reálně existoval, maximálně však za dobu 2 let předcházejících podání žádosti. Finanční plnění se stanoví dle příslušného cenového výměru č. 01/ příslušný rok Ministerstva financí ČR platného pro dobu za kterou se plnění poskytuje.

b) případy, kdy vlastníkem pozemku je obec na základě zákona č. 172/1991 Sb. a k době účinnosti tohoto zákona tj. k 24. 5. 1991 nebyl tento pozemek stavbou silnice či dálnice zastavěn.

#### Postup ŘSD ČR

je stejný jako v předchozím bodě a)

c) případy, kdy obec vykazuje nabytí vlastnického práva k pozemku na základě zákona

č. 172/1991 Sb., ale dotčený pozemek byl k datu účinnosti zákona tj. k 24. 5. 1991 zastavěn stavbou silnice ve vlastnictví České republiky.

Vlastnictví obce nelze v těchto případech uznat, neboť při jeho nabytí nebylo postupováno v souladu s platnými právními předpisy. Dle Nálezu Ústavního soudu České republiky spis. zn. IV. ÚS 185/96 ze dne 29. 11. 1996 (viz. příloha č. 1 této SGR) nemohla obec toto vlastnictví nabýt, jelikož nesplnila předpoklady stanovené zákonem č. 172/1991 Sb., a to proto, že k datu nabytí jeho účinnosti s konkrétním zastavěným silničním pozemkem nehospoďařila a ani hospodařit nemohla ( viz. ustanovení § 1 uvedeného zákona), neboť byl zastavěn stavbou silnice ve vlastnictví státu. Stejný názor zaujal i Český úřad zeměměřický a katastrální ve svých stanoviscích č.j. 917/1999-23 ze dne 2. 3. 1999 a č.j. 2964/2000-23 ze dne 5. 6. 2000 (viz. příloha č. 2). Rovněž tak nemohla obec nabýt vlastnictví k silničnímu pozemku na základě „historického majetku“ obce, jelikož ten v rozhodné době účinnosti zákona již neexistoval (viz ustanovení § 2 uvedeného zákona).

#### Postup ŘSD ČR:

- seznámit obec s uvedeným „Nálezem“ Ústavního soudu a stanovisky Českého úřadu zeměměřického a katastrálního
- navrhnout způsob majetkoprávního narovnání spočívající v uzavření „souhlasného prohlášení“ mezi ŘSD ČR a obcí
- zajistit zpracování geometrického oddělovacího plánu (bude-li třeba)
- v souladu s ustanovením § 36 odst. 5 písm. a) a odst. 6 vyhlášky č. 190/1996 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných práv

k nemovitostem, uzavřít k předmětné části pozemku „souhlasné prohlášení“ a předložit jej příslušnému katastrálnímu úřadu k zápisu změny vlastnického práva

- v případě nesouhlasu obce s tímto postupem pozemek nevykupovat a uplatnit nárok ŘSD ČR žalobou u příslušného soudu

d) případy, kdy kraj vykazuje nabytí vlastnického práva na základě zákona č. 157/2000 Sb. o přechodu některých věcí, práv a závazků z majetku České republiky do majetku krajů.

K takovýmto případům došlo v důsledku chybných zpracování podkladů pro rozhodnutí ministra dopravy a spojů České republiky, na jehož základě se přechod k 1. říjnu 2001 realizoval. Obdobně

chyby se projeví i v podkladech pro převod majetku silnic I. tříd (stavby, pozemky) ze Správ a údržeb silnic na ŘSD ČR k datu

1. 7. 2001. Výsledkem těchto chyb je skutečnost, že některé pozemky pod silnicemi

I. třídy vlastní kraje a naopak některé pozemky pod silnicemi II. a III. třídy vlastní Česká republika s příslušností hospodaření pro ŘSD ČR.

Postup ŘSD ČR:

Vzhledem ke skutečnosti, že uvedené pozemky přešly do vlastnictví krajů, resp. zůstaly ve vlastnictví České republiky a tento přechod odpovídal zákonu č. 157/2000 Sb., nelze tyto případy řešit „souhlasným prohlášením“, ale jejich následné převody podléhají režimu zákona. Praktický postup bude proto obdobný jako v případech uvedených v § 14 odst. (1) a (2) této směrnice s tím, že bude dle přístupu konkrétního kraje (reciprocita) preferována forma bezúplatného převodu. Ostatní náklady na převody pozemků zastavěných silnicemi I. třídy ponese ŘSD ČR a náklady na převody pozemků zastavěných silnicemi II. a III. třídy ponese příslušný kraj.

Upozornění – darovací smlouvy, kterými se v těchto případech převádí silniční pozemky na stát, vyžadují ke své platnosti schválení Ministerstvem financí ČR. Darovací smlouvy, kterými se v těchto případech převádí silniční pozemky na příslušný kraj či obec, ke své platnosti souhlas Ministerstva financí ČR nevyžadují.

(2) Do silničních pozemků ve vlastnictví ČR jsou dosud zahrnuty pozemky, na kterých nespočívá stavba silnice I. třídy nebo dálnice:

Dle dosavadních praktických zkušeností jde o pozemky zejména v intravilánech obcí, které jsou zastavěny chodníky, parkovišti, účelovými plochami apod., nebo osázeny veřejnou zelení.

Postup ŘSD ČR:

- předmětný pozemek musí být trvale pro ŘSD ČR nepotřebný a v tomto smyslu bude vydáno příslušné rozhodnutí dle ust. § 14 odst. 7 zákona

- na náklady žadatele budou zpracovány geometrický oddělovací plán a znalecký posudek

- v případě převodu pozemku na obec bude zpravidla uzavřena darovací smlouva (postupuje se vždy recipročně dle přístupu obce při převodech pozemků dle § 14

odst. (1) a (2) této směrnice, v případech převodu na ostatní právnické nebo fyzické osoby kupní smlouva. Poplatek za vklad do KN hradí vždy žadatel.

- smlouvy podléhají ve smyslu ustanovení § 22 odst. 3 zákona schválení Ministerstvem financí ČR, nejde-li o převod uvedený pod písmeny a) až i) uvedeného ustanovení.

- pokud nedojde k dohodě o převodu pozemku, je nutné v souladu se zákonem

smluvně upravit užívání pozemku (nájem, věcné břemeno a ve zdůvodněných případech výpůjčka).

## § 16

**Dodatečné majetkoprávní vypořádání staveb silnic II. a III. tříd a jejich silničních pozemků, které jsou dosud ve vlastnictví ČR s příslušností hospodaření pro ŘSD ČR**

(1) Zásadně platí, že ŘSD ČR nebude majetkoprávně vypořádávat stavby silnic II. a III. tříd, ke

kterým nevykonává příslušnost hospodaření. Tyto stavby jsou již ve vlastnictví příslušného kraje a majetkoprávní vypořádání včetně jejich silničních pozemků je plně v jeho kompetenci.

(2) Ze strany ŘSD ČR budou tedy vypořádány pouze stavby, které od ŘSD ČR nepřešly do vlastnictví krajů na základě zákona č. 157/2000 Sb. resp. stavby, jejichž realizaci ŘSD ČR dosud zajišťuje, a to v obou případech včetně jejich silničních pozemků.

(3) Silniční pozemky se na příslušný kraj převádí formou darovací smlouvy, která ve smyslu ustanovení § 22 odst. 2, 3 zákona podléhá schválení ministerstvem financí ČR v případech, kdy stavba silnice II. nebo III. třídy není v době převodu ve vlastnictví kraje.

(4) Stavby silnic II. a III. třídy z hlediska jejich součástí jsou definovány v ust. § 12 zákona

o PK ve znění pozdějších předpisů. Součástí věci je dle ust. § 120 odst. 1 občanského zákoníku vše, co k ní podle její povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se tím věc znehodnotila. Součástí není zpravidla způsobilým předmětem samostatných občanskoprávních vztahů, ale sdílí právní osudy věci hlavní, jejímuž vlastníkovu rovněž náleží. Z hlediska práva se tak v důsledku faktického spojení byť i dříve samostatné věci stane jedna věc součástí jiné věci hlavní a ztratí tak znaky, které jí jako věc v právním slova smyslu individualizují. Vlastnictví součástí nabude vlastník věci hlavní, a to i v těch případech, kdy finanční náklad na zabudování součástí vynaložila od vlastníka věci hlavní rozdílná osoba.

Z uvedeného vyplývá, že součástí silnice se stanou okamžikem jejich zabudování stavbou silnice (splynou s věcí hlavní), a to bez ohledu na jejich případné majetkoprávní vypořádání, m.j. i proto, že součást není způsobilým předmětem samostatných ujednání, ani občanskoprávního vztahu.

Toto pojetí přináší do praktické realizace následující závěry:

a) Nově budované odpočívky a přídatné pruhy, prováděná rozšíření stávajících silnic a opravy nebo rekonstrukce mostů se stávají součástí věci hlavní (dálnice nebo silnice) okamžikem jejich spojení s věcí hlavní. Z tohoto důvodu se neprovede klasické majetkoprávní vypořádání. Investor v takovýchto případech podepisuje „Prohlášení investora“ a následné předání a převzetí se realizuje pouze příslušným protokolem, který vyjma popisu věci zahrnuje i případné vady a nedodělky s termíny jejich odstranění, stanovené záruční doby a náklady stavby.

b) Přeložky, obchvaty a nové úseky silnic se na rozdíl od předchozího nemohou stát součástí věci hlavní okamžikem jejich připojení, neboť z právního hlediska stále existuje věc (silnice, dálnice) ve své původní trase. Přeložka, obchvat resp. nový úsek silnice je tedy samostatnou věcí v právním slova smyslu, a to až do doby, kdy příslušný silniční správní úřad rozhodne o jeho zařazení do kategorie a třídy konkrétní silnice. Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ztrácí přeložka, obchvat nebo nový úsek silnice povahu samostatné věci a stane se rovněž součástí věci hlavní. Z tohoto důvodu je třeba z hlediska majetkoprávního rozlišovat dvě fáze:

- do nabytí právní moci konkrétního rozhodnutí silničního správního úřadu podléhá majetkoprávní vypořádání stavby silnice plně režimu zákona,

- po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí (nebylo-li do této doby majetkoprávní vypořádání provedeno) se předání a převzetí stavby silnice realizuje pouze příslušným protokolem, který obsahuje obdobné náležitosti jako v předchozím písm. a).

#### Článek 4

...

#### § 17

## Účinnost

Tato směrnice nabývá účinnosti dnem 1. října 2006