

Postup
při oznámení
resp. zjištění změn majetkových vztahů na straně
nabyvatele v případě uzavřené smlouvy o úhradě nákladů
vynaložených na vypořádání ekologických závazků vzniklých
před privatizací / o vypořádání ekologických závazků vzniklých
před privatizací (dále jen „Smlouva“)

Smlouvy uzavíral Fond národního majetku ČR (dále jen „Fond“) s nabyvateli privatizovaného majetku na základě, resp. v souladu s rozhodnutím vlády, vydaném podle § 18, odst.2, písm. b) bodu 4 zákona č.171/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů a §§ 6a) a 10a) odst. 1. písm.h) zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Od 1.1.2006 je v souladu se zněním zákona č. 178/2005 Sb. subjektem smlouvy Ministerstvo financí ČR (dále jen „Ministerstvo“), které vstoupilo do všech práv a povinností Fondu.

V průběhu platnosti Smlouvy může na straně nabyvatele dojít k různým majetkovým změnám. Nabyvatel je díky Smlouvě zavázán veškeré majetkové změny Ministerstvu oznámit. Postup Ministerstva při jejich řešení ve vztahu ke Smlouvě a při realizaci nápravných opatření je stanoven tímto pokynem.

1. Převody majetku

• 1.1. a) Prodej nemovitostí z majetku nabyvatele - celek

V případě, že u nabyvatele dojde po uzavření Smlouvy k prodeji veškerého nemovitého majetku, na kterém se provádějí sanační práce, a to kupní smlouvou podle § 588 a násl. Občanského zákoníku, nedochází k přechodu práv, povinností a závazků ze Smlouvy mezi nabyvatelem (v daném případě prodávajícím) a kupujícím nemovitostí. Jelikož závazky nabyvatele vyplývající ze Smlouvy nemají povahu věcného břemene, neváží se tedy na předmětnou nemovitost. K přechodu práv, povinností a závazků ze Smlouvy nedochází ani na základě zákonné úpravy obsažené v Občanském zákoníku, neboť tento u kupní smlouvy na prodej nemovitostí neobsahuje ustanovení o přechodu práv, povinností a závazků souvisejících s prodávanou nemovitostí. Za této situace i po prodeji předmětných nemovitostí nabyvatelem zůstává tento smluvní stranou, k níž se váží práva, povinnosti a závazky z původně uzavřené Smlouvy. Je proto věcí dohody mezi účastníky Smlouvy, zda její naplnění může být realizováno bezproblémově i poté, kdy již nabyvatel není vlastníkem nemovitostí. Nový vlastník může požádat Ministerstvo o pokračování plnění Smlouvy a Ministerstvo umožní, aby se tento stal smluvní stranou ekologické smlouvy tak, aby plnění ekologické smlouvy mohlo pokračovat v nezměněném rozsahu.

Závěr:

V případě, že nabyvatel uzavře s třetí osobou po uzavření Smlouvy kupní smlouvu o prodeji veškerých nemovitostí, na kterých se provádí sanace dle Smlouvy, umožní Ministerstvo přechod práv, povinností a závazků ze Smlouvy na nového nabyvatele.

• **1.1. b) Prodej nemovitostí z majetku nabyvatele – část**

V případě, že u nabyvatele dojde po uzavření Smlouvy k prodeji části nemovitostí (pozemků a budov), na kterých se provádí sanace na základě uzavřené Smlouvy, a to kupní smlouvou podle § 588 a násl. Občanského zákoníku, nedochází k přechodu práv, povinností a závazků ze Smlouvy mezi nabyvatelem (v daném případě prodávajícím) a kupujícím nemovitostí. Jelikož závazky nabyvatele vyplývající ze Smlouvy nemají povahu věcného břemene, neváží se tedy na předmětnou nemovitost. K přechodu práv, povinností a závazků ze Smlouvy nedochází ani na základě zákonné úpravy obsažené v Občanském zákoníku, neboť tento u kupní smlouvy na prodej nemovitostí neobsahuje ustanovení o přechodu práv, povinností a závazků souvisejících s prodávanou nemovitostí. Za této situace i po prodeji předmětných nemovitostí nabyvatelem zůstává tento smluvní stranou, k níž se váží práva, povinnosti a závazky z původně uzavřené Smlouvy. Je proto věcí dohody mezi účastníky Smlouvy, zda její naplnění může být realizováno bezproblémově i poté, kdy již nabyvatel není vlastníkem nemovitostí. Nový nabyvatel může požádat Ministerstvo o pokračování plnění Smlouvy. Tuto žádost Ministerstvo posoudí po předchozím vyjádření Ministerstva životního prostředí ČR (dále jen „MŽP“). Do právních vztahů s novým vlastníkem, nabyvatelem nemovitostí, se Ministerstvo může dostat pouze v případě svého souhlasu s postoupením práv, povinností a závazků ze Smlouvy.

Závěr:

V případě, že nabyvatel uzavře s třetí osobou po uzavření Smlouvy kupní smlouvu o prodeji nemovitostí – části majetku, na kterých se provádí sanace dle Smlouvy, může dojít k přechodu práv, povinností a závazků ze Smlouvy jen na základě posouzení této situace Ministerstvem po předchozím vyjádření MŽP. Do právních vztahů s novým vlastníkem, nabyvatelem nemovitostí, se Ministerstvo může dostat pouze v případě svého souhlasu s postoupením práv, povinností a závazků ze Smlouvy.

• **1.2. a) Prodej, příp. vklad podniku nabyvatelem třetí osobě - celek**

V případě prodeje, příp. vkladu podniku nabyvatelem, k němuž dojde po uzavření Smlouvy, dochází k přechodu práv, povinností a závazků ze Smlouvy na třetí osobu přímo ze zákona, a to s odkazem na § 477 Obchodního zákoníku. Přechod práv, povinností a závazků ze Smlouvy v tomto případě nemůže Ministerstvo ovlivnit a musí respektovat skutečnost, že se nový vlastník automaticky stává smluvním partnerem Ministerstva, které dále pokračuje v plnění Smlouvy. Ze strany Ministerstva je nutno důsledně vyžadovat předložení všech relevantních dokladů prokazujících zmíněný přechod práv, povinností a závazků ze Smlouvy. Účinky tohoto přechodu práv, povinností a závazků ze Smlouvy nastávají ke dni účinnosti smlouvy o prodeji podniku uzavřené mezi nabyvatelem jako prodávajícím a třetí osobou jako kupujícím.

Závěr:

V případě prodeje, příp. vkladu podniku nabyvatele, k němuž dojde po uzavření Smlouvy, dochází k přechodu a práv, povinností a závazků ze Smlouvy na třetí osobu přímo ze zákona a Ministerstvo dále pokračuje v plnění Smlouvy.

- **1.2. b) Prodej, příp. vklad části podniku nabyvatele třetí osobě – samostatná jednotka**

Zde platí shodně to, co bylo uvedeno výše u prodeje podniku, s odchylkou, že k přechodu práv, povinností a závazků ze Smlouvy dochází pouze ve vztahu k určité samostatně oddělitelné části podniku, a to v rozsahu, ve kterém se váže k převáděné části podniku. Přestože se jedná o přechod přímo ze zákona, je třeba, aby Ministerstvo aktivně vstoupilo do tohoto procesu a to z toho důvodu, aby měl možnost posoudit, jaké dopady bude mít uzavření smlouvy o prodeji části podniku nabyvatele na ujednání Smlouvy.

Závěr:

V případě prodeje, příp. vkladu části podniku nabyvatele, k němuž dojde po uzavření Smlouvy, dochází k přechodu práv, povinností a závazků ze Smlouvy na třetí osobu přímo ze zákona, a to v rozsahu, ve kterém se váží k převáděné části podniku.

2. Likvidace subjektu nabyvatele

Likvidace subjektu nabyvatele, který byl účastníkem Smlouvy, je specifický případ zrušení subjektu bez právního nástupce. Postup v likvidaci je upraven v ustanoveních § 72 a následujících Obchodního zákoníku. Práva, povinnosti a závazky účastníků Smlouvy se vstupem nabyvatele do likvidace nemění. Nedochozí k žádnému přechodu práv, povinností a závazků ze Smlouvy na třetí osobu. Na druhou stranu je nutno zmínit skutečnost, že likvidátor je ze zákona povinen činit pouze úkony směřující k likvidaci subjektu, kterou by neměl svévolně prodlužovat.

Závěr:

Práva, povinnosti a závazky účastníků Smlouvy se vstupem nabyvatele do likvidace nemění. Nedochozí k žádnému přechodu práv, povinností a závazků ze Smlouvy na třetí osobu.

3. Prohlášení konkurzu na majetek účastníka druhé strany Smlouvy

Prohlášením konkurzu na majetek nabyvatele nedochází ze zákona k žádné změně Smlouvy. Po prohlášení konkurzu na majetek nabyvatele dochází k tomu, že jeho statutární orgán ztrácí oprávnění jednat za společnost a toto přechází na správce konkurzní postaty za silné ingerence soudu. Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 2 zákona o konkurzu a vyrovnání může každá ze stran Smlouvy od smlouvy odstoupit.

Připouští se též možnost uzavřít dohodu o režimu Smlouvy podle § 31 odst 2 písm. b). resp. e) zákona o konkurzu.

Závěr:

Na základě zákona o konkurzu a vyrovnání může za určitých podmínek kterákoliv smluvní strana odstoupit od Smlouvy. Dále je možno uzavřít se správcem konkurzní podstaty dohodu (dodatek ke Smlouvě) o režimu Smlouvy tak, že se bude jednat o náklady spojené s udržováním a správou konkurzní podstaty.

Podpisem Smlouvy, ve znění obsahujícím závazek nabyvatele postupovat podle tohoto pokynu Ministerstva, je nabyvatel zavázán poskytnout Ministerstvu shora citované doklady prokazující předmětné právní skutečnosti, podat Ministerstvu v souladu s tímto pokynem vyžádaná vyjádření a poskytnout další tímto metodickým pokynem předpokládanou součinnost.