

## Věc C-327/20

**Shrnutí žádosti o rozhodnutí o předběžné otázce podle čl. 98 odst. 1  
jednacího řádu Soudního dvora****Datum doručení:**

22. července 2020

**Předkládající soud:**

Sąd Okręgowy w Opolu (Polsko)

**Datum předkládacího rozhodnutí:**

10. března 2020

**Žalobce/Odvolatel:**

Skarb Państwa - Starosta Nyski

**Žalovaný/Odpůrce:**

New Media Development &amp; Hotel Services Sp. z o.o.

**Předmět sporu v řízení před vnitrostátním soudem**

Návrh na úhradu zákonných úroků z prodlení v obchodních transakcích z důvodu nezaplacení poplatku za trvalé užívání.

**Předmět a právní základ předběžné otázky**

Výklad směrnice 2011/7/EU v kontextu trvalého užívání; otázka, zda pojem „zboží“ zahrnuje nemovitosti a zda pojem „dodání zboží“ zahrnuje přenechání nemovitosti k trvalému užívání; rozsah pojmů „obchodní transakce“ a „orgán veřejné moci“; otázka přechodných ustanovení.

**Předběžné otázky**

- 1 Musí být čl. 2 bod 1) směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/7/EU ze dne 16. února 2011 o postupu proti opožděným platbám v obchodních transakcích, ve znění pozdějších předpisů (Úř. věst. 2011, L 48, s. 1), vykládán v tom smyslu, že brání právní úpravě obsažené v článku 2 a čl. 4 bodu 1) ustawy z dnia 8 marca

2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (zákon ze dne 8. března 2013 o postupu proti nadměrným prodlením v obchodních transakcích, dále jen „zákon proti nadměrným prodlením“), podle které pojem „zboží“ nezahrnuje nemovitosti a pojem „dodání zboží“ nezahrnuje přenechání nemovitosti k trvalému užívání ve smyslu článku 232 a násl. kodeksu ciwilnego (občanský zákoník), případně takovou činnost nelze považovat za poskytnutí služby?

- 2 Bude-li odpověď na první otázku kladná, musí být čl. 2 bod 1) směrnice 2011/7 vykládán v tom smyslu, že brání právní úpravě obsažené v článku 71 a násl. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (zákon ze dne 21. srpna 1997 o správě nemovitostí) a v článku 238 občanského zákoníku, podle které v případě výběru ročních poplatků za trvalé užívání ze strany Státní pokladny (Skarb Państwa) od subjektů, jež vykonávají podnikatelskou činnost, ale nejsou původními subjekty, jimž Státní pokladna přiznala právo na trvalé užívání, ale toto právo nabyly od jiných trvalých uživatelů, se nejedná o činnost spadající pod pojmy „obchodní transakce“ a „orgán veřejné moci“ ve smyslu čl. 2 bodů 1) a 2) výše uvedené směrnice a článku 2 a čl. 4 bodu 1) zákona o proti nadměrným prodlením, případně se na takovou činnost výše uvedená směrnice ani výše uvedené zákony nevztahují?
- 3 Bude-li odpověď na první a druhou otázku kladná, musí být čl. 12 odst. 4 směrnice 2011/7 a čl. 6 odst. 3 písm. b) směrnice Evropského parlamentu a Rady 2000/35/ES ze dne 29. června 2000 o postupu proti opožděným platbám v obchodních transakcích (Úř. věst. 2000, L 200, s. 35; Zvl. vyd. 17/01, s. 226), vykládány v tom smyslu, že brání právní úpravě obsažené v článku 15 zákona proti nadměrným prodlením a v článku 12 ustawy z dnia 12 czerwca 2003 r. o terminie zapłaty w transakcjach handlowych (zákon ze dne 12. června 2003 o platebních lhůtách v obchodních transakcích), která vylučuje možnost použití ustanovení výše uvedené směrnice a jejího prováděcího zákona na smlouvy o převodu (prodeji) práva trvalého užívání na stávajícího trvalého uživatele, jež má povinnost platit roční poplatek, které byly uzavřeny po 28. dubnu 2013 a 1. lednu 2004, pokud Státní pokladna původně přiznala právo trvalého užívání jinému subjektu před 28. dubnem 2013 a 1. lednem 2004?

### **Relevantní ustanovení unijního práva**

Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2000/35/ES ze dne 29. června 2000 o postupu proti opožděným platbám v obchodních transakcích,

Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/7/EU ze dne 16. února 2011 o postupu proti opožděným platbám v obchodních transakcích, ve znění pozdějších předpisů.

### Relevantní ustanovení vnitrostátního práva

- Ustawa z dnia 12 czerwca 2003 r. o terminie zapłaty w transakcjach handlowych (zákon ze dne 12. června 2003 o platebních lhůtách v obchodních transakcích),
- Ustawa z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (zákon ze dne 8. března 2013 o postupu proti nadměrným prodlením v obchodních transakcích),
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (zákon ze dne 23. dubna 1964, Občanský zákoník),
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (zákon ze dne 21. srpna 1997 o správě nemovitostí).

### Shrnutí skutkových okolností a řízení

- 1 Podle soudu prvního stupně je nesporné, že žalovaná byla povinna zaplatit do 31. března 2018 roční poplatek ve výši 3 365,55 polských zlotých (PLN) za trvalé užívání pozemku nacházejícího se v obci Głuchołazy, který je ve vlastnictví Státní pokladny, což neučinila. Sąd Rejonowy (okresní soud) proto nařídil žalované uhradit částku 3 365,55 PLN spolu se zákonnými úroky z prodlení, počítanými od 1. dubna 2018 do dne úhrady. Základem rozhodnutí o úrocích je článek 481 občanského zákoníku.
- 2 Návrh na úhradu zákonných úroků z prodlení v obchodních transakcích nicméně okresní soud zamítl. Soud prvního stupně měl za to, že povinnost platit roční poplatek za trvalé užívání pozemku vychází ze zákona o správě nemovitostí a z občanského zákoníku, a není obchodní transakcí, jak tvrdí žalobce. Okresní soud navíc uvedl, že žalobce nebyl stranou kupní smlouvy ze dne 15. května 2014, na základě které žalovaná nabyla vlastnické právo k nemovitosti a právo trvalého užívání pozemku.
- 3 Žalobce podal odvolání proti zamítnutí návrhu na úhradu zákonných úroků z prodlení v obchodních transakcích, vypočítaných podle zákona o platebních lhůtách v obchodních transakcích.

### Hlavní argumenty účastníků původního řízení

- 4 V odůvodnění odvolání žalobce uvedl, že právo na trvalé užívání sice vyplývá ze zákona, ale k jeho vzniku ve prospěch konkrétní osoby je vyžadováno uzavření smlouvy ve formě notářského zápisu, a to pod sankcí neplatnosti. Zákon o správě nemovitostí stanoví datum a způsob úhrady pohledávek, samotný závazek však vzniká na základě smlouvy. Žalobce rovněž vyjmenoval základní způsoby, jakým se nabývá právo trvalého užívání, a to na základě smlouvy, správního rozhodnutí

nebo zákona. Podle žalobce je z okolností případu a ze spisu zjevné, že povinnost hradit poplatek za trvalé užívání vyplývá v případě žalované ze smlouvy uzavřené ve formě notářského zápisu o nabytí tohoto práva.

### **Stručné shrnutí odůvodnění podání žádosti o rozhodnutí o předběžné otázce**

- 5 V projednávané věci podala Státní pokladna, kterou zastupoval Starosta Nyski (vedoucí představitel okresu Nysa, Polsko), žalobu proti společnosti New Media Development & Hotel Services Sp. z o.o. se sídlem ve Varšavě ve věci úhrady ročního poplatku za trvalé užívání. Zatímco samotný návrh na úhradu poplatku nebyl žádným z účastníků řízení zpochybněn a rozsudek soudu prvního stupně, kterým byla úhrada tohoto poplatku uložena, je konečný, předmětem odvolání se stal návrh žalobce, který byl soudem prvního stupně zamítnut, znějící na přiznání zákonných úroků z prodlení v obchodních transakcích ve smyslu čl. 4 odst. 3 zákona proti nadměrným prodlením, a to na základě čl. 7 odst. 1 tohoto zákona. Okresní soud tento návrh zamítl a konstatoval, že poplatky za trvalé užívání vyplývají ze samotného zákona, a nikoli ze smlouvy mezi stranami. Avšak Sąd Okręgowy w Opolu (Krajský soud v Opolí, Polsko) v nynějším složení s ohledem na ustanovení čl. 73 odst. 5 zákona o správě nemovitostí dospěl k závěru, že taková povinnost vyplývá ze smlouvy o přenechání nemovitosti k trvalému užívání, ale také, je-li takové právo stanoveno zákonem, vzniká smluvní vztah mezi vlastníkem nemovitosti a trvalým uživatelem ze zákona, takže v tomto ohledu nelze souhlasit se stanoviskem soudu prvního stupně.
- 6 V takové situaci tedy vyvstala otázka, zda může Státní pokladna při výběru těchto poplatků požadovat zákonný úrok z prodlení v obchodních transakcích nebo běžný zákonný úrok z prodlení, tj. zda přenechání nemovitosti k trvalému užívání spadá pod pojem „dodání zboží“ nebo „poskytnutí služby“ ve smyslu článku 2 a čl. 4 bodu 1) zákona proti nadměrným prodlením, který byl přijat k provedení směrnice 2011/7.
- 7 Mělo by být posouzeno, zda se ustanovení zákona proti nadměrným prodlením použijí na roční poplatky za trvalé užívání. Proto je třeba určit, zda takové smlouvy spadají do oblasti působnosti článku 2 a čl. 4 bodu 1) zákona proti nadměrným prodlením.
- 8 V souvislosti s výše uvedeným zákonem se v právní teorii vede spor, zda pojem „zboží“ zahrnuje nemovitosti. Podle všeho zákon o platebních lhůtách v obchodních transakcích a směrnice 2011/7 nedefinují dodání zboží ani samotné zboží.
- 9 V odborné literatuře týkající se kupní smlouvy je zboží tradičně definováno jako věc vymezená podle druhu ve formě surovin, polotovarů nebo hotových výrobků. V trochu jiném pojetí je zboží definováno jako synonymum pro movitou věc. Někdy se dokonce zdůrazňuje, že v mnoha právních předpisech, zejména v těch, které se týkají ekonomických transakcí, zákonodárce označuje zbožím předmět prodeje.

- 10 V judikatuře Soudního dvora Evropské unie (SDEU) byl pojem „zboží“ definován jako „všechny produkty, které mají hodnotu měřitelnou v penězích a mohou být předmětem obchodních transakcí jako takové“ (rozsudek ze dne 10. prosince 1968, Komise v. Itálie, 7/68, EU:C:1968:51). V odborné literatuře a judikatuře SDEU se dále uvádí, že zboží je v podstatě hmotný předmět (rozsudek ze dne 30. dubna 1974, Sacchi, 155/73, EU:C:1974:40). V průběhu vývoje judikatury bylo upřesněno, že koncept hmotné povahy výrobku nelze brát doslovně. V důsledku toho byla za zboží uznána také elektrická energie (rozsudek ze dne 15. července 1964, Costa v. E.N.E.L, 6/64, EU:C:1964:66). Poté bylo objasněno, že zboží může mít zápornou hodnotu. Tímto způsobem byl jako zboží klasifikován odpad (rozsudek ze dne 9. července 1992, Komise v. Belgie, C-2/90, EU:C:1992:310).
- 11 Podle právní teorie by měl být pojem „dodání“ chápán jako převod práv ke zboží nebo jeho přenechání k dočasnému použití. Dodáním zboží je tedy třeba rozumět převod práv k věci, elektřině, vodě, plynu nebo k ústřednímu vytápění nebo jiného příslušného práva (prodej). Dodáním zboží je patrně třeba chápat také přenechání dané věci nebo práva na dočasné užívání (např. pronájem, držba, leasing).
- 12 Máme tedy zaprvé takové smlouvy, jako je prodej, směna, darování, a zadruhé smlouvy, jejichž předmět se omezuje na přenechání věcí nebo práv k dočasnému, přechodnému užívání. Je však třeba poznamenat, že v odborné literatuře nalezneme názor, že do kategorie dodání zboží nespadá přenechání zboží nebo práva na dočasné užívání na základě smlouvy o pronájmu, držbě nebo leasingu. Důvodem pro tento typ názoru je, že poskytnutí zboží k dočasnému užívání neodpovídá obecnému chápání pojmu „dodání“. V tomto ohledu existují v právní teorii odlišné pozice.
- 13 V judikatuře SDEU se uvádí, že dominantním prvkem při charakterizaci pojmu „služba“ je osobní prvek (rozsudky ze dne 5. června 1997, SETTG v. Ministerstvo práce, C-398/95, EU:C:1997:282); ze dne 5. května 1997, Komise v. Itálie, C-360/89, EU:C:1992:235, a ze dne 28. března 1996, Guiot, C-272/94, EU:T:1996:167). Dalšími prvky charakteristickými pro pojem „poskytnutí služby“ jsou úplata, dočasnost a přeshraniční povaha.
- 14 Dále je třeba poznamenat, že otázka, zda se pojem „zboží“ ve smyslu výše uvedeného zákona vztahuje na nemovitosti a zda dodání zahrnuje přenechání věci k dočasnému použití, nebyla předmětem judikatury Sądu Najwyższego (Nejvyšší soud, Polsko) v souvislosti s výše uvedeným zákonem, ani Soudního dvora Evropské unie.
- 15 Je třeba posoudit, zda je přenechání nemovitosti za účelem trvalého užívání dodáním zboží, nebo, případně s příkloněním se k menšinovým názorům, poskytnutím služby ve smyslu výše uvedeného zákona a směrnice. Podle výše uvedené právní úpravy občanského zákoníku a zákona o správě nemovitostí je tento institut specifický, protože nemovitosti může přenechávat k trvalému užívání pouze Státní pokladna a jednotky uzemní samosprávy. V občanském zákoníku je

právo trvalého užívání součástí věcných práv. Vyznačuje se zároveň vysokou mírou nasycení správními prvky. Institut trvalého užívání je absolutním právem k majetku někoho jiného, jež opravňuje k dlouhodobému užívání veřejného nemovitého majetku.

- 16 V systému věcných práv leží právo trvalého užívání mezi vlastnictvím a omezenými vlastnickými právy. Z tohoto důvodu dominuje v odborné literatuře a judikatuře názor o nepřímé povaze tohoto práva. Díky této vlastnosti vykazuje trvalé užívání vlastnosti typické jak pro vlastnická práva, tak pro omezená věcná práva. Je třeba poznamenat, že tento dualismus je nejlépe vidět na úrovni dvou vztahů souvisejících s trvalým užíváním. Ve vztahu ke třetím osobám vystupuje trvalý uživatel v postavení podobném postavení vlastníka.
- 17 Naproti tomu ve vztahu mezi trvalým uživatelem a vlastníkem nemovitosti vykazuje trvalé užívání znaky typické pro právo k cizí věci. V důsledku toho je zastáván názor, že je vhodné na tento vztah použít právní předpisy o omezených vlastnických právech. Je však třeba dodat, že v některých oblastech budou vztahy mezi vlastníkem a trvalým uživatelem vykazovat znaky charakteristické pro závazkové vztahy, které budou doplňovat základní vztah hmotněprávní povahy.
- 18 Zahrnutí trvalého užívání mezi věcná práva má jednoznačně vliv na to, že toto právo má absolutní a majetkovou povahu. Kromě toho se jedná o právo úplatné, převoditelné, dědičné, jakož i o právo podléhající výkonu rozhodnutí. S ohledem na cíle, jichž má být v právním řádu trvalým užíváním dosaženo, byl tento institut koncipován jako dočasné právo, protože jej lze stanovit maximálně na dobu nepřesahující 99 let, výjimečně na kratší dobu, nejméně však na 40 let. Stejně tak funkce tohoto práva rozhodly o tom, že je klasifikováno jako právo účelové v tom smyslu, že smlouva zakládající toto právo musí specifikovat způsob užívání nemovitosti.
- 19 Trvalé užívání nyní zpravidla vzniká na základě smlouvy, ale před rokem 1990 vznikalo na základě správních rozhodnutí, a kromě toho zákonodárce v několika zákonech stanovil právo trvalého užívání na základě samotného zákona.
- 20 Z notářské listiny vyplývá, že předmětná nemovitost byla přenechána k trvalému užívání do 5. prosince 2089. Toto právo bylo předmětem dalších ekonomických transakcí a současný uživatel získal právo trvalého užívání na základě smlouvy ze dne 15. května 2014.
- 21 Podle názoru krajského soudu lze v projednávané věci patrně sdílet názory právní teorie, podle kterých jsou ve světle definice výše uvedené směrnice a jejího prováděcího aktu nemovitosti zbožím. Rovněž nic nebrání závěru, podle kterého trvalé užívání nemovitostí v podstatě spadá pod pojem „dodání zboží“, případně „poskytnutí služby“ ve smyslu výše uvedeného zákona a směrnice, jakožto přenechání věci k dočasnému užívání.
- 22 Za předpokladu, že Soudní dvůr bude sdílet výše uvedený názor, a že tedy přenechání nemovitosti do trvalého užívání bude spadat pod pojem „dodání zboží“

nebo „poskytnutí služby“, vyvstane za nynějšího skutkového stavu projednávané věci otázka, zda výběr poplatků ze strany Státní pokladny od subjektů, které nebyly stranou původní transakce v podobě přenechání nemovitosti k trvalému užívání, spadá pod pojem „obchodní transakce“ ve smyslu článku 2 a čl. 4 bodu 1) zákona proti nadměrným prodlením, který byl přijat k provedení směrnice 2011/7. Článek 2 bod 2) výše uvedené směrnice uvádí, že „orgánem veřejné moci“ se rozumí jakýkoli veřejný zadavatel, jak je definován v čl. 2 odst. 1 písm. a) směrnice 2004/17/ES a v čl. 1 odst. 9 směrnice 2004/18/ES, bez ohledu na předmět nebo hodnotu smlouvy. Zdá se, že znění tohoto ustanovení naznačuje, že ustanovení směrnice, a tedy výše uvedeného zákona, se v případě Státní pokladny vztahují pouze na smlouvy uzavřené prostřednictvím veřejných zakázek, což není v případě přenechání nemovitosti do trvalého užívání pravděpodobně možné.

- 23 Za předpokladu, že oblastí působnosti výše uvedené směrnice, a tedy i zákona, je jakákoli hospodářská činnost státu ve vztahu k jiným subjektům, a tedy i uzavírání smluv, včetně smluv o trvalém užívání, jak již bylo uvedeno výše, je třeba uvést, že k původnímu přenechání nemovitosti k trvalému užívání mohlo dojít také prostřednictvím správního rozhodnutí nebo na základě samotného zákona. Teoreticky je navíc možné, že nemovitost byla přenechána osobě, která původně nebyla podnikatelem, pro činnost nesouvisející s podnikáním, a poté se v důsledku změny účelu pozemku nebo zahájení podnikatelské činnosti této osoby stala nemovitostí používanou k podnikatelským účelům, případně byla prodána osobou, která nebyla podnikatelem, podnikateli, který začal na dané nemovitosti vykonávat podnikatelskou činnost.
- 24 Vyvstává tedy otázka, zda ve věcech, jejich předmětem je úhrada ročního poplatku, k níž je vždy povinen aktuální trvalý uživatel, který, jako v projednávaném případě, je na základě kupní smlouvy týkající se práva trvalého užívání dalším nositelem tohoto práva, je nutné posoudit okolnosti, za nichž vzniklo samotné právo trvalého užívání, tj. smlouvou, a to i dodatečně prostřednictvím zadávacího řízení, nebo ze zákona či na základě správního rozhodnutí, a zda původním nabyvatelem práva v době jeho nabytí byl podnikatel a pozemek nabyt za účelem podnikatelské činnosti.
- 25 Vyvstává rovněž otázka, zda za obchodní transakci lze považovat pouze původní smlouvu o trvalém užívání, a pouze v takovém případě může Státní pokladna účtovat zvýšený úrok v případě, že se trvalý uživatel opozdí s úhradou ročního poplatku za užívání, a v případě převodu tohoto práva tuto možnost ztrácí, nebo by se mělo rovněž připustit, že nabyvatel práva trvalého užívání nahrazuje předchůdce jako stranu původní smlouvy o trvalém užívání, a Státní pokladna může rozšířit účinky původní obchodní transakce na další subjekt. Oba tyto přístupy ukazují na potřebu posoudit původní okolnosti, za jakých došlo ke vzniku práva trvalého užívání, s cílem posoudit, zda byly splněny podmínky obchodní transakce ve smyslu zákona proti nadměrným prodlením a směrnice 2011/7. Je také možný přístup, podle kterého je obchodní transakcí smlouva, kterou se převádí právo trvalého užívání na jiného uživatele, uzavřená již bez účasti Státní pokladny, a její účinky se podle článku 71 zákona o správě nemovitostí vztahují

na Státní pokladnu, která na základě této obchodní transakce může požadovat zaplacení vyšších úroků z prodlení na základě zákona proti nadměrným prodlením.

- 26 Kromě toho je třeba v tomto bodě rovněž zdůraznit, že ačkoli výše ročního poplatku za trvalé užívání je v zásadě stanovena ve smlouvě, a to v souladu s čl. 73 odst. 5 zákona o správě nemovitostí, je postup při změně jeho výše také upraven zákonem tak, že nejprve orgán přenechávající nemovitost k trvalému užívání stanoví prostřednictvím správního řízení novou částku poplatku nebo ji odmítne změnit, a poté po skončení správního řízení má uživatel právo požadovat, aby tento poplatek stanovil obecný (nikoli správní) soud.
- 27 Podle ustáleného názoru vyskytujícího se v právní teorii a judikatuře má povinnost hradit roční poplatek občanskoprávní povahu. Připomíná to typický závazkový vztah. S přihlédnutím k formalizovanému způsobu stanovení tohoto poplatku a jeho změn, jakož i ke skutečnosti, že jej může vybírat pouze Státní pokladna a orgány územní samosprávy, jakožto subjekty, které mohou výlučně stanovit právo trvalého užívání, vše naznačuje, že se poplatky za trvalé užívání podobají veřejnému odvodu. V polském právním řádu jsou nicméně nároky na zaplacení tohoto poplatku v konečné fázi předkládány k projednání obecným soudům, jako v projednávaném případě, a vymáhání těchto poplatků probíhá podle ustanovení občanského soudního řádu.
- 28 Další otázka, jež se týká toho, zda poplatky za trvalé užívání spadají do kategorie obchodních transakcí ve smyslu výše uvedených právních ustanovení, vzniká v souvislosti s tím, jak je třeba chápat výraz „v souvislosti s prováděnou činností“ obsažený v čl. 4 bodě 1) zákona proti nadměrným prodlením. Otázkou je, zda se jedná o jakoukoli činnost orgánů veřejné moci nebo o hospodářskou činnost těchto orgánů, a nikoli o plnění veřejných úkolů uložených zákonem.
- 29 Pokud bylo záměrem unijního normotvůrce zahrnout pouze jednání orgánů veřejné moci související s hospodářskou činností, je třeba uvést, že polská judikatura nezastává jednoznačné stanovisko, pokud jde o to, zda je výběr poplatků za trvalé užívání hospodářskou činností.
- 30 Není vyřešena rovněž otázka, zda se směrnice 2011/7 má vztahovat na všechny obchodní transakce veřejnoprávních subjektů nezávisle na tom, zda jsou či nejsou prováděny za účelem hospodářské činnosti, zda jde pouze o plnění vlastních úkolů a bez ohledu na formu transakce, tj. zda k ní došlo prostřednictvím zadávacího řízení či nikoli.
- 31 Za předpokladu, že smlouvy o přenechání nemovitosti za účelem trvalého užívání spadají do působnosti pojmu „dodání zboží“ nebo „poskytnutí služby“ a že taková činnost Státní pokladny v oblasti výběru ročních poplatků od následných trvalých uživatelů spadá do oblasti působnosti zákona proti nadměrným prodlením, který byl přijat k provedení směrnice 2011/7, stále zůstává otázka přechodných ustanovení.



- 32 Jak článek 6 směrnice 2000/35, tak článek 12 směrnice 2011/7 umožňovaly členským státům neuplatňovat ustanovení těchto směrnic na smlouvy uzavřené před jejich vstupem v platnost. V projednávaném případě se však jedná o periodické platby, hrazené každý rok.
- 33 Ačkoli původní smlouvy nebo právní události zakládající trvalé užívací právo často pocházejí z období před vstupem nynější právní úpravy v platnost, smlouvy, jimiž se převádí právo trvalého užívání, a tedy i povinnost platit roční poplatek za trvalé užívání, jsou v projednávané věci uzavřeny po vstupu výše uvedené právní úpravy v platnost (15. května 2014).
- 34 Vystává tedy otázka, zda za obchodní transakci, na kterou se vztahují výše uvedené zákony a směrnice, je třeba považovat pouze původní smlouvy o přenechání nemovitosti k trvalému užívání, nebo je též obchodní transakcí, a to s účinkem ve vztahu k orgánu veřejné moci, který není smluvní stranou smlouvy, smlouva, na základě které daný trvalý uživatel nabyl právo trvalého užívání od předchozího trvalého uživatele.

PRACOVNÍ DOKUMENT