



MINISTERSTVO VNITRA
ČESKÉ REPUBLIKY

trouška



MVCRX05EP59P
prvotní identifikátor

odbor veřejné správy, dozoru a kontroly
náměstí Hrdinů 1634/3
140 21 Praha 4

Č. j. MV-199742-2/ODK-2020

Praha 30. prosince 2020

Stanovisko

Odbor veřejné správy, dozoru a kontroly Ministerstva vnitra obdržel dne 22. prosince 2020 Vaši žádost o stanovisko, jež je koncipována jako žádost o informaci podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „informační zákon“). Vzhledem k tomu, že kladete našemu ministerstvu otázky týkající se výkladu zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“) a žádáte o zaujetí stanoviska k nim, je třeba na Vaše podání pohlížet jako na dotaz na názor, resp. žádost o stanovisko k naznačeným záležitostem. Konkrétně kladete našemu ministerstvu následující dotazy (příčemž podotýkáte, že Vaše dcera vede soudní spor s obcí o pozemek, koupený v roce 2008, přičemž podstata sporu spočívá v nemožnosti dokázat, že záměr k jeho prodeji byl řádně zveřejněn):

1. Platí, že schvalování záměru prodeje je v kompetenci zastupitelstva obce, avšak vyvěšování a rušení (sejmutí) záměru je v kompetenci městyse, nikoliv zastupitelstva obce? Resp. zastupitelstvo nemůže rozhodovat a tom, zda bude záměr vyvěšen či zrušen (sejmut)?
2. Po jakou dobu je obecní úřad povinen „archivovat“ písemnosti, jako oznámení o záměru prodeje obecních pozemků (tzn. vyvěšeno-sejmut)?



3. Může starosta bez souhlasu zastupitelstva obce provádět výběrové řízení na pronájem pozemků v hodnotě cca 13 mil Kč?

Přestože se dle § 2 odst. 4 informačního zákona povinnost poskytovat informace netýká dotazů na názory, sdělujeme k Vaším dotazům následující:

Ad 1.

Ustanovení § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“) ve svém odst. č. 1 stanoví, že **záměr obce prodat, směnit, darovat, pronajmout, propachtovat nebo vypůjčit hmotnou nemovitou věc nebo právo stavby anebo je přenechat jako výprosu a záměr obce smluvně zřídit právo stavby k pozemku ve vlastnictví obce** obec zveřejní po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce vyvěšením na úřední desce obecního úřadu, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky [na tomto místě je nutné podotknout, že z ust. § 26 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) vyplývá povinnost obce zřídit nepřetržitě veřejně přístupnou úřední desku, tzn., obec zřizuje jednu úřední desku, přičemž její obsah se zveřejňuje i způsobem umožňujícím dálkový přístup – tzn. na elektronické úřední desce. Vzhledem ke znění § 26 správního řádu, a tedy vzájemné propojenosti obsahu úřední desky a „elektronické“ úřední desky, by měly být dokumenty časově vyvěšovány shodně (či alespoň bez zbytečného odkladu) jak na úřední desce, tak na „elektronické“ úřední desce].

Záměr může obec zveřejnit též způsobem v místě obvyklým. Pokud obec záměr nezveřejní, je právní jednání neplatné. Nemovitá věc se v záměru označí údaji podle zvláštního zákona, platného ke dni zveřejnění záměru.¹

Platí tedy, že **zákon o obcích výslovně nesvěřuje přijetí záměru do pravomoci žádného z obecních orgánů**. Přijetí (schválení) záměru však znamená vytvoření vůle obce disponovat obecním majetkem, a jako takové má proto povahu rozhodnutí vůle obce v samostatné působnosti. Z hlediska zákona o obcích

¹ Odst. 3 dále stanoví, že odstavec 1 se nepoužije, jde-li o pronájem bytů a hrobových míst anebo pronájem, pacht nebo výpůjčku majetku obce na dobu kratší než 30 dnů nebo jde-li o pronájem, pacht, výprosu nebo výpůjčku právnické osobě zřízené nebo založené obcí nebo právnické osobě, kterou obec ovládá.



je tudíž třeba, aby před jeho zveřejněním bylo o tomto jednání předem rozhodnuto příslušným obecním orgánem. V praxi přitom existují dva názory na určení, který obecní orgán může o přijetí záměru rozhodnout – podle prvního jím může být pouze ten orgán, jenž je oprávněn rozhodnout o zamýšlené dispozici (teda o uzavření smlouvy), podle druhého postačí, pokud o přijetí záměru rozhodně rada obce v rámci nevyhrazení pravomoci dle § 102 odst. 3 zákon o obcích (v případě obcí, v nichž není volena rada, by rozhodnutí o přijetí záměru činil starosta, jenž zmíněnou pravomoc rady obce vykonává na základě § 99 odst. 2 zákona o obcích). **V judikatuře nakonec převážil druhý prezentovaný přístup s tím, že přijetí záměru náleží do nevyhrazené pravomoci rady obce, a to i tam, kde se jedná o prodej nemovitého majetku, neboť zveřejněný záměr, jak bylo výše uvedeno, obec nezavazuje k uskutečnění předpokládané dispozice a má tedy svébytnou samostatnou povahu (srov. Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 13. 3. 2007, sp. zn. Cdo 2452/2006). Protože pravomoc rady obce, plynoucí z §102 odst. 3 zákona o obcích, může být svěřena též starostovi nebo obecnímu úřadu, je rovněž možné, aby rada obce např. prostřednictvím organizačního řádu obecního úřadu nebo ad hoc přijatým usnesením svěřila přijímání a zveřejňování záměrů obecnímu úřadu. Povaha pravomoci podle § 102 odst. 3 zákon o obcích ale rovněž umožňuje, aby o záměru rozhodlo i zastupitelstvo obce (při prodeji obecního nemovitého majetku lze takový postup doporučit)².**

Shrneme-li tedy uvedené, platí, že pokud není volena rada obce, rozhodnutí o zveřejnění záměru příslušelo starostovi obce, pokud si však zastupitelstvo obce tuto pravomoc na sebe nevztáhlo. Pokud ve Vaší obci rada obce volena je, je k rozhodnutí o zveřejnění záměru oprávněna ona, ovšem opět pouze za předpokladu, že si zastupitelstvo obce tuto pravomoc nevyhradilo.

Co se týká Vašeho dotazu, kdo je oprávněn k vlastnímu fyzickému vyvěšení/sejmutí záměru sdělujeme, že zákon o obcích tuto problematiku konkrétně neupravuje. Běžnou praxí bývá organizační předpis obce, který stanoví osobu/osoby zodpovědné za vyvěšování písemností na úřední desku obce, za vyvěšení záměru zodpovídá vždy obec.

² Nad rámec uvedeného doplňujeme, že pokud by došlo k jinak řádnému zveřejnění záměru, který však nebyl v rozporu se zákonem o obcích předem schválen příslušným obecním orgánem (např. starosta záměr zveřejnil bez předchozího schválení radou obce), není takové pochybení důvodem pro konstatování „neúčinnosti“ záměru, a tudíž pro konstatování neplatnosti smlouvy (srov. Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 6.8.2009, sp. zn. 22 Cdo 4897/2007).

Ad 2.

Záměr jako dokument podléhá pravidlům zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „zákon o archivnictví“). Především platí, že záměr (jako dokument) se na úřední desce zveřejňuje v souladu s § 65 odst. 3 uvedeného zákona (*má-li být dokument vyvěšen na úřední desce, činí se tak vyvěšením jeho stejnopisu opatřeného datem vyvěšení. Po sejmutí se vyvěšený stejnopis opatří datem sejmutí a zařadí do příslušného spisu jako doklad o vyvěšení dokumentu na úřední desce*).

Dokázat že k „fyzickému“ zveřejnění určitého dokumentu opravdu došlo, je na základě výše uvedeného zcela zřejmé, tedy doložením onoho dokumentu. Pro doložení toho, že určitý dokument byl na elektronické úřední desce zveřejněn, nejsou na rozdíl od zveřejnění na fyzické úřední desce stanovena žádná zákonná pravidla, obdobná § 65 odst. 3 zákona o archivnictví (povinnost dokument opatřit datem vyvěšení a sejmutí z úřední desky). **Tím je dán prostor, aby obec prokázala zveřejnění jakýmkoli možným způsobem, např. i výtiskem z webové stránky obce a jeho spojení se záměrem, který byl zveřejněn na „fyzické“ úřední desce (srov. právní věta usnesení Městského soudu v Praze ze dne 22. 11. 2007, č. j. 11 Ca 27/2007-75, publ. pod č. 1519 ve Sbírce rozhodnutí Nejvyššího správního soudu č. 4/2008).**

Nad rámec uvedeného doplňujeme, že zákon o obcích v ust. § 41 odst. 1 stanoví povinnost opatřit každou listinu osvědčující právní jednání (ve Vašem případě tedy uzavřenou písemnou smlouvu) doložkou o povinném zveřejnění a schválení. Platí, že je-li listina touto doložkou opatřena, má se za to, že povinnost předchozího zveřejnění, schválení nebo souhlasu byla splněna.

Pokud Váš dotaz směřoval k délce doby uchování písemností v rámci spisové služby, sdělujeme, že zákon o obcích uvedenou problematiku neřeší. Vzhledem k tomu, že uvedená problematika je řešena zákonem o archivnictví, jehož gestorem je v rámci našeho ministerstva Odbor archivní správy a spisové služby, doporučujeme Vám obracet se s dalšími dotazy k jeho výkladu přímo na tento odbor.

Ad. 3



Protože z Vašeho podání nevyplývá, jestli je ve Vaší obci volena rada obce, sdělujeme obecně následující. Rozhodování o uzavírání nájemních smluv náleží v souladu s ust. § 102 odst. 3 zákona o obcích do ostatních pravomocí rady obce; obcích, kde není rada volena (viz § 99 odst. 2 zákona o obcích) plní funkci rady starosta. Není však vyloučeno, aby si tuto pravomoc zastupitelstvo obce vyhradilo (vizte § 84 odst. 4 zákona o obcích). Z Vašeho dotazu však vyplývá, že se jednalo o úkon pro obec nezávazný, obci tímto jednáním nevzniká povinnost jakoukoliv smlouvu uzavřít, proto je možné, aby starosta obce takový „nezávazný výběr“ prováděl sám, případně může být k němu pověřen opět v souladu s organizačním řádem obecního úřadu pověřen některý z úředníků obce.

Závěrem podotýkáme, že výše uvedený právní názor není právně závazný, neboť závazný výklad práva náleží pouze soudům.

Ing. Marie Kostruhová
ředitelka odboru

Vyřizuje: Ing. Pavla Tománková
tel. č.: 974 816 619
e-mail: odbordk@mvcr.cz



MINISTERSTVO VNITRA
ČESKÉ REPUBLIKY