

# Vybrané aspekty zákonných povinností orgánů obcí

veřejné zakázky, správa majetku,  
registr smluv, péče řádného  
hospodáře

---

PRAHA, 2015

JUDR. PHDR. PETR KOLÁŘ, PH.D.

---

# *Vybrané aspekty smluvního práva*

*uzavírání smluv z pohledu orgánů obcí*

# Předsmluvní odpovědnost (§1728 – 1730)

---

- a) jednání o uzavření smlouvy bez úmyslu ji uzavřít
  - b) porušení informační povinnosti
  - c) *neuzavření smlouvy v rozporu s očekáváním druhé smluvní strany*
  - d) zneužití důvěrných informací
  - e) *způsobení neplatnosti právního jednání*
- rozhodnutí zastupitelstva či rady o uzavření smlouvy = **materiálně právní podmínka právního jednání obce** (NS 30 Cdo 3049/2007, NS 28 Cdo 4219/2011).
  - rozhodnutí zastupitelstva či rady **samo o sobě není právním jednáním**
    - nezakládá právně vynutitelný závazek schválenou smlouvu uzavřít
    - je možné usnesení o uzavření smlouvy opět zrušit
  - předsmluvní odpovědnost lze konstruovat až po schválení v příslušném orgánu obce
    - není nutné usnesením schvalovat celý obsah smlouvy – postačující je schválení podstatných náležitostí (NS sp. zn. 28 Cdo 1067/2004)
    - pro „nepodpis“ musí existovat legitimní důvod (např. nedohoda nad finálním textem smlouvy)

# *Smlouva o dílo I.*

---

Odstranění dosavadní duální úpravy (převážně převzetí úpravy obsažené v § 536 až 565 obchodního zákoníku)

***Smlouvou o dílo se zhotovitel zavazuje na svůj náklad a nebezpečí provést pro objednatele dílo a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu (§ 2586)***

Cena může být určena pevnou částkou, odkazem na rozpočet nebo i odhadem

Změna ceny díla:

- Nastane-li mimořádná nepředvídatelná okolnost, která dokončení díla podstatně ztěžuje, **může soud** podle svého uvážení rozhodnout o spravedlivém zvýšení ceny za dílo, anebo o zrušení smlouvy a o tom, jak se strany vypořádají
- **Objednatel může odstoupit** od smlouvy, požaduje-li **zhotovitel zvýšení o více než 10 % ceny podle rozpočtu**. V tomto případě je objednatel povinen nahradit zhotoviteli část ceny odpovídající rozsahu částečného provedení díla podle rozpočtu (§ 2622 odst. 3 NOZ).

Zhotovitel při provádění díla příkazům objednatele nepodléhá, proto zákon vyhrazuje objednateli právo kontroly nad prováděním díla.

# Smlouva o dílo II.

---

## Dílo je provedeno, je-li

- A) **Dokončeno** = je-li předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu (§ 2605)
- B) **Předáno** – s výhradami nebo bez výhrad (v případě převzetí bez výhrad ztrácí objednatel práva ze zjevných vad díla !!!)

Pokud dílo neodpovídá smlouvě, má vadu (platí ustanovení o kupní smlouvě)

Vady díla musí objednatel oznámit bez zbytečného odkladu zhotoviteli nejpozději do dvou let od předání (§ 2618)

**Součinnost objednatele** – Je-li nezbytná k provedení díla, určí zhotovitel objednateli **přiměřenou lhůtu** k jejímu poskytnutí;

- Uplyne-li lhůta marně, má zhotovitel právo zajistit náhradní plnění na účet objednatele, nebo odstoupit od smlouvy

## Svépomocný prodej:

- Zhotovitel může věc prodat, nepřevzme-li ji objednatel bez zbytečného odkladu (nutné vyrozumění objednatele a stanovení náhradní lhůty min. 1 měsíc)
- Neznámý nebo nesdažitelný objednatel – možno prodat po 6 měsících

# Smlouva o dílo III.

---

## Stavba jako předmět díla (§ 2623 – 2630)

*specifika týkající se děl prováděných jako stavební práce*

provádění kontroly stavebních prací

zjištění skrytých překážek

- Povinnost zhotovitele bez zbytečného odkladu oznámit a navrhnout změnu díla
- Do uzavření dohody o změně může pozastavit práce (§ 2627)
- Možnost odstoupení od smlouvy – zhotovitel má právo na zaplacení části díla

Objednatel **NEMÁ** právo odmítnout převzetí stavby pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě, ani ve spojení s jinými, nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují (§ 2628)

**Skryté vady je možné namítat pět let po převzetí stavby.** Totéž platí o skryté vadě projektové dokumentace a o jiných obdobných plněních (§ 2629)

# Stavby na cizích pozemcích

(mimo režim práva stavby nebo služebnosti)

---

- **Stavba postavená po 1. 1. 2014 na cizím pozemku** (mimo režim práva stavby nebo služebnosti) **případá vlastníkovi pozemku**. Vlastník pozemku zřizovateli stavby nahradí pouze účelně vynaložené náklady (nikoliv hodnotu stavby), ledaže by prokázal, že zřizovatel stavby nebyl v dobré víře. (§ 1084 NOZ)
- *§ 1086 NOZ - Kdo v **dobré víře zřídil na cizím pozemku stavbu**, má právo domáhat se po vlastníku pozemku, který o zřizování stavby věděl a bez zbytečného odkladu ji nezakázal, **aby mu pozemek převedl za obvyklou cenu**. Také vlastník pozemku má právo po zřizovateli stavby požadovat, aby pozemek koupil za obvyklou cenu. Soud na návrh některé ze stran přikáže pozemek do vlastnictví zřizovatele stavby a rozhodne o jeho povinnosti zaplatit vlastníku pozemku náhradu.*
- umístí-li se **jakákoliv stavba obce na cizí pozemek**, je **zapotřebí VŽDY** zajistit absolutní majetkové právo k pozemku (kupní, směnná, darovací smlouva nebo alespoň smlouva o smlouvě budoucí, právo stavby, služebnost)
- bude-li se umísťovat na pozemek obce nadzemní stavba (včetně vjezdů, přístupových chodníků, garáží, altánů apod.) ve prospěch třetí osoby (stavebníka), je **vhodné** vyřešit majetkoprávní vztah **absolutním majetkovým právem (vlastnictví, právo stavby, služebnost)**

# Stavby na cizích pozemcích jako stavby dočasné (*superedifikáty*)

---

- stavba dočasná (superedifikát) není součástí pozemku (§ 506 NOZ)
- umístění staveb na pozemcích ve výpůjčce, nájmu nebo pachtu
- Kritérium dočasnosti stavby:
  - a) Veřejnoprávní (stavební zákon - § 2 odst. 3 ) - **nelze použít**
  - b) Soukromoprávní subjektivní – vůle stavebníka – **značně problematické**
  - c) Soukromoprávní objektivní – faktické účelové určení stavby
- Stavba jako věc movitá – v případech, že ji lze přenést z místa na místo bez porušení její podstaty (nikoliv nutně spojení se zemí pevným základem) – není součástí pozemku (např. altán, pódium)



# Služebnosti a reálná břemena

---

**Služebnost** – vlastník musí ve prospěch jiného něco strpět nebo se něčeho zdržet (§ 1257)

- Služebnost inženýrské sítě
- Služebnost užívacího nebo požívacího práva
- Služebnost bytu (§ 1297) - smlouva o výměnku (§ 2707)
- Služebnost okapu, rozlivu, stezky, průhonu ...
- Vznik služebnosti:
  - *smlouvou, závětí, vydržením*
  - *Při vydržení služebnosti odpovídající veřejnému statku je vydržitelkou obec, na jejímž území se věc nalézá (§ 1260/2)*

**Reálné břemeno** – závazek vůči oprávněné osobě něco jí dávat nebo něco konat (§ 1303)

- Pouze u věcí zapsaných ve veřejném seznamu
- Je-li na neurčito - musí být vykupitelné !!!

Osobní věcná břemena zanikají nejpozději smrtí oprávněné osoby !!!

# Právo stavby

## (výjimka superficiální zásady)

---

„Právo stavby“ je věcí nemovitou (§ 1242)

- vlastní stavba je součástí tohoto práva a zároveň sama podléhá ustanovením o nemovitých věcech

Zatížení pozemku věcným právem mít pod povrchem nebo na povrchu pozemku stavbu

Dočasné věcné právo – max. na 99 let (*doba vyznačena v katastru*)

Právo stavby se nabývá:

- A) smlouvou (*nutný zápis do katastru*)
- B) vydržením (*na dobu 40 let*)
- C) rozhodnutím orgánu veřejné moci (*nutný zápis do katastru*)

Nelze omezit rozvazovací podmínkou

**Stavební plat** = úplata za sjednání práva stavby v opakujících se dávkách – má povahu reálného břemene

# *Právo stavby II.*

---

Práva stavebníka vyplývající z práva stavby:

- co do stavby stejná jako vlastník
- co do pozemku stejná jako poživatel

Smlouvou může být uložena povinnost stavbu pojistit

Převod a zatížení práva stavby:

- Vlastník pozemku si může vyhradit souhlas se zatížením (katastr)
- Stavebník má zákonné předkupní právo k pozemku a vlastník pozemku má zákonné předkupní právo k právu stavby (odlišná úprava podléhá zápisu do katastru)

Zánik práva stavby uplynutím doby

- Vlastník pozemku vyplatí stavebníkovi náhradu ve výši  $\frac{1}{2}$  hodnoty stavby
- Přípustná odlišná smluvní úprava

# Smlouvy o poskytování dotací a darů

*(po změně rozpočtových pravidel zákonem č. 24/2015 Sb.)*

---

Obecní zřízení (§ 85)- zastupitelstvu je vyhrazeno:

- písm. b) poskytování věcných nebo peněžitých **darů** v hodnotě nad 20 000 Kč v jednom kalendářním roce,
- písm. c) poskytování **dotací** a návratných finančních výpomocí nad 50 000 Kč v jednotlivém případě fyzickým nebo právnickým osobám a uzavření veřejnoprávních smluv o jejich poskytnutí,

*§ 2055 NOZ - **darovací smlouvou** dárce bezplatně převádí vlastnické právo k věci nebo se zavazuje obdarovanému věc bezplatně převést do vlastnictví a obdarovaný dar nebo nabídku přijímá.*

*§ 10a zákona č. 250/2000 Sb. – **dotace** = peněžní prostředky poskytnuté z rozpočtu obce právnické nebo fyzické osobě na stanovený účel.*

# Poskytování dotací

(po změně rozpočtových pravidel zákonem č. 24/2015 Sb.)

---

tři formy dotace: (§ 10a odst. 2)

- Dotace na účel určený poskytovatelem v programu
- Dotace na jiný účel určený žadatelem v žádosti
- Dotace na účel stanovený zvláštním právním předpisem

na dotaci není právní nárok

smlouva o poskytnutí dotace = **veřejnoprávní smlouva**

- nad 50 tis. Kč – povinnost zveřejnit text smlouvy na el. úřední desce po dobu 3 let
- povinnost **zveřejnit dotační program** min. 30 dnů před lhůtou pro podání žádostí na el. úř. desce (po dobu 90 dnů)
- nevyhoví-li poskytovatel žádosti, sdělí bez zbytečného odkladu žadateli, že jeho žádosti nebylo vyhověno a **důvod** nevyhovění žádosti
- ve smlouvě o poskytnutí dotace je možné vymežit:
  - podmínky, jejichž porušení bude považováno za méně závažné (nižší odvod při porušení)
  - výdaje nebo náklady, jejichž výše nemusí být prokazována a které budou vyúčtovány paušální částkou

# Poskytování dotací II.

*(po změně rozpočtových pravidel zákonem č. 24/2015 Sb.)*

---

- spory z právních poměrů při poskytnutí dotace nebo návratné finanční výpomoci rozhoduje podle správního řádu (...) krajský úřad v přenesené působnosti
- porušením rozpočtové kázně je **každé neoprávněné použití dotace z rozpočtu obce**;
- ten, kdo porušil rozpočtovou kázeň, je povinen provést odvod za porušení rozpočtové kázně do rozpočtu obce
- územní samosprávný celek nebo svazek obcí se nově dopustí **správního deliktu** tím, že v rozporu se zákonem nezveřejní program poskytování dotací nebo v rozporu se zákonem nezveřejní veřejnoprávní smlouvu o poskytnutí dotace nebo návratné finanční výpomoci včetně dodatků; za takový správní delikt lze uložit pokutu do 1 000 000 Kč

# *Uzavírání smluv z pohledu orgánů obcí*

---

## *Registr smluv*

# Registr smluv – legislativní proces

---

- prosinec 2013 – návrh předložen skupinou poslanců (sněmovní tisk č. 42)
- leden 2014 – první čtení a následné projednávání v 6 výborech Poslanecké sněmovny
- září 2015 – návrh schválen ve třetím čtení Poslaneckou sněmovnou
- říjen 2015 – Senát vrátil s pozměňovacími návrhy
- listopad 2015 – Sněmovna setrvala na původní verzi
- účinnost od 1. července 2016, s výjimkou § 6 a 7, které nabývají účinnosti dnem 1. července 2017
- **Zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv)**



# Registr smluv – působnost zákona

---

- Prostřednictvím registru smluv se **povinně uveřejňuje** soukromoprávní smlouva, jakož i smlouva o poskytnutí dotace nebo návratné finanční výpomoci, jejíž stranou je:
  - Česká republika,
  - **územní samosprávný celek**, včetně městské části nebo městského obvodu územně členěného statutárního města nebo městské části hlavního města Prahy,
  - státní příspěvková organizace, státní fond,
  - veřejná výzkumná instituce nebo veřejná vysoká škola,
  - **dobrovolný svazek obcí**,
  - regionální rada regionu soudržnosti,

# Registr smluv – působnost zákona II.

---

Prostřednictvím registru smluv se **povinně uveřejňuje** soukromoprávní smlouva, jakož i smlouva o poskytnutí dotace nebo návratné finanční výpomoci, jejíž stranou je:

- **příspěvková organizace územního samosprávného celku,**
- ústav založený státem nebo územním samosprávným celkem,
- obecně prospěšná společnost založená státem nebo územním samosprávným celkem,
- státní podnik nebo národní podnik,
- zdravotní pojišťovna,
- Český rozhlas nebo Česká televize, nebo
- **právnícká osoba, v níž má stát nebo územní samosprávný celek sám nebo s jinými územními samosprávnými celky většinovou majetkovou účast,** a to i prostřednictvím jiné právnické osoby.

# Registr smluv – působnost zákona III.

---

## ■ Povinnost se nevztahuje na:

- smlouvu, jejíž alespoň jednou smluvní stranou je obec, která nevykonává rozšířenou působnost, příspěvková organizace touto obcí zřízená nebo právnická osoba, v níž má taková obec sama nebo s jinými takovými obcemi většinovou účast.
- smlouvu vzniklou v rámci právního jednání s fyzickou osobou, která jedná mimo rámec své podnikatelské činnosti; to neplatí, jde-li o převod vlastnického práva osoby uvedené v § 2 odst. 1 k hmotné nemovité věci,
- smlouvu, jestliže výše hodnoty jejího předmětu je **50 000 Kč** bez daně z přidané hodnoty nebo nižší,
- smlouvu, která je uzavřena s autorem nebo výkonným umělcem v souvislosti s autorským dílem nebo uměleckým výkonem,
- *a některé další výjimky ...*

*Nezveřejňují se informace, které nelze poskytnout dle zákona č. 106/1999*

# Registr smluv

---

- informační systém veřejné správy (správcem je MV)
- je přístupný způsobem umožňujícím bezplatný dálkový přístup
- správce registru neodpovídá za správnost smluv a metadat
- vkládá se elektronický obraz textového obsahu smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu + metadata
  - identifikaci smluvních stran,
  - vymezení předmětu smlouvy,
  - cenu, a pokud ji smlouva neobsahuje, hodnotu předmětu smlouvy, lze-li ji určit,
  - datum uzavření smlouvy,
- povinnost zaslat smlouvu správci registru smluv k uveřejnění nejpozději **do 30 dnů** od uzavření smlouvy.
- ***smlouva, na niž se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, musí být uzavřena písemně***

# Registr smluv – následky (ne) zveřejnění

---

- Smlouva, na niž se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, **nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění**
  - S výjimkou odvrácení nebo zmírnění újmy hrozící bezprostředně v souvislosti s mimořádnou událostí ohrožující život, zdraví, majetek nebo životní prostředí
- **Nebyla-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců ode dne, kdy byla uzavřena, platí, že je zrušena od počátku !!!**
  - *s výjimkou nezveřejnění části smlouvy obsahující obchodní tajemství*
- Odložená účinnost – od 1. července 2017
- *Přechodné ustanovení – uzavírá-li se dodatek, zveřejňuje se celá smlouva (uzavřená i před nabytím účinnosti)*
- *Zveřejnění smlouvy nahrazuje zveřejnění dle ZVZ a dalších předpisů*

*Vybrané veřejnoprávní a  
soukromoprávní aspekty  
majetkoprávních jednání  
orgánů obcí*

---

# Péče řádného hospodáře

---

## § 159 NOZ:

(1) Kdo přijme funkci člena voleného orgánu, zavazuje se, že ji bude vykonávat s **nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí**. *Má se za to, že jedná nedbale, kdo není této péče řádného hospodáře schopen, ač to musel zjistit při přijetí funkce nebo při jejím výkonu, a nevyvodí z toho pro sebe důsledky.*

(3) *Nenahradil-li člen voleného orgánu právnické osobě škodu, kterou jí způsobil porušením povinnosti při výkonu funkce, ačkoli byl povinen škodu nahradit, **ručí věřiteli právnické osoby za její dluh** v rozsahu, v jakém škodu nenahradil, pokud se věřitel plnění na právnické osobě nemůže domoci.*

## § 20 odst. 2 NOZ:

*„Právnické osoby veřejného práva podléhají zákonům, podle nichž byly zřízeny; ustanovení tohoto zákona se použijí jen tehdy, slučuje-li se to s právní povahou těchto osob.“*

# Péče řádného hospodáře

## - odpovědnost za škodu a trestní odpovědnost

---

### § 392 odst. 1) zákoníku práce

*„ Fyzickým osobám plnícím veřejné funkce (...) odpovídá za škodu vzniklou při výkonu funkce nebo v přímé souvislosti s ní ten, pro koho byli činní; fyzické osoby a funkcionáři odpovídají za škodu tomu, pro koho byli činní.“*

### Rozhodnutí Nejvyššího soudu z 22. února 2005 (sp.zn. 25 Cdo 1319/2004),:

*„...Starosta ve své funkci nepožívá nějaké imunity, která by ho zbavovala odpovědnosti za škodu jím způsobenou, nýbrž jako každá jiná fyzická osoba **nese odpovědnost za své jednání či opomenutí, v jehož důsledku vznikla jinému majetková újma.** Ani „politická odpovědnost“ osoby vykonávající veřejnou funkci nezakládá důvod ke zproštění její odpovědnosti za způsobenou škodu...“.*

### Rozhodnutí Nejvyššího soudu Tdo 827/2012 (19. 12. 2012)

- *„trestní odpovědnosti každého z členů zastupitelstva obce, který hlasoval pro schválení nevýhodného prodeje nemovitého majetku obce, pak nebrání ani skutečnost, jestliže rozhodoval jako člen kolektivního orgánu obce“*
- *„proto i trestní odpovědnost za schválení a důsledky rozhodnutí přijatého zmíněnou většinou, pokud bylo učiněno v rozporu s povinností členů zastupitelstva obce řádně spravovat majetek obce (§ 38 a násl. zákona o obcích), mohou nést všichni členové zastupitelstva obce, kteří hlasovali pro schválení určitého rozhodnutí, jímž byla způsobena škoda na majetku obce.“*



# *Péče řádného hospodáře II*

## *- odpovědnost za škodu a trestní odpovědnost*

---

- **Způsobí-li škůdce poškozenému škodu porušením zákonné povinnosti, má se za to, že škodu zavinil z nedbalosti. (§ 2911 NOZ)**
- **Dá-li škůdce najevo zvláštní znalost, dovednost nebo pečlivost, nebo zaváže-li se k činnosti, k níž je zvláštní znalosti, dovednosti nebo pečlivosti zapotřebí, a neuplatní-li tyto zvláštní vlastnosti, má se za to, že jedná nedbale. (§ 2912/2 NOZ)**
- **pachateli, který se dopustil trestného činu v souvislosti s výkonem funkce člena zastupitelstva územního samosprávného celku, nelze uložit trest zákazu činnosti spočívající v zákazu výkonu funkce člena zastupitelstva jakéhokoliv územního samosprávného celku (NS sp. zn. 4 Tz 167/2006, sp. zn. 3 Tdo 154/2009)**
- **„jestliže laické osoby se spolehnou na informace advokáta, jako osoby práva znalé, aniž by měly nějaké věrohodné signály, z nichž by mohly dovodit nesprávnost takových informací, nelze u nich zpravidla dovodit úmyslné zavinění ve vztahu k vzniku tvrzené škody na podkladě jejich jednání v právním smyslu.“ (NS 5 Tdo 848/2010)**

# *Zákonné povinnosti při správě obecního majetku*

---

- a. Povinnost hospodárného a účelného nakládání s obecním majetkem (§ 38 odst. 1 a § 39 odst. 2 OZř)**
- b. Povinnost péče řádného hospodáře podle občanského zákoníku (§ 159 odst. 1 NOZ)**
- c. Povinnost nejednat ve střetu zájmů (§ 83 odst. 2 OZř + zákon o střetu zájmů)**
- d. Povinnost transparentního a rovného přístupu k zájemcům při dispozicích s obecním majetkem (nález Ústavního soudu sp. zn. 1167/11)**
- e. Zveřejnění záměru dispozice nemovitým majetkem (§ 39 odst. 1 a 3 OZř),**
- f. Rozhodnutí příslušného orgánu obce (§ 41 odst. 2 OZř)**

# Povinnost účelného a hospodárného nakládání s obecním majetkem dle zákona o obcích

---

**§ 38 odst. 1:** *Majetek obce musí být využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákonem vymezené působnosti. Obec je povinna pečovat o zachování a rozvoj svého majetku. Obec vede evidenci svého majetku.*

**§ 39 odst. 2:** *Při úplatném převodu majetku se cena sjednává **zpravidla** ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, nejde-li o cenu regulovanou státem. **Odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna.***

- Ustanovení § 39 odst. 2 je svou podstatou konkretizací „obecného“ § 38 odst. 1 (princip v něm stanovený by platil i bez výslovné konkretizace a platí *přiměřeně* pro všechny dispozice)
- Povinnost podle § 39 odst. 2 platí jak pro prodej obecního majetku, tak pro koupi majetku obcí (*při prodeji je nutné odůvodňovat nižší než obvyklou cenu, při koupi naopak vyšší než obvyklou cenu*)

# Neplatnost právních jednání dle NOZ (§ 574 an)

---

- „Na právní jednání je třeba spíše hledět jako na platné než jako na neplatné“ (§ 574 NOZ)
- „Chyby v psaní nebo v počtech nejsou právnímu jednání na újmu, je-li jeho význam nepochybný“ (§ 578 NOZ)
- „Kdo způsobil neplatnost právního jednání, nahradí škodu z toho vzniklou straně, která o neplatnosti nevěděla“ (§ 579/2 NOZ)

## Důvody neplatnosti dle NOZ:

- rozpor s dobrými mravy nebo se zákonem (účelové hledisko)
- má-li být plněno něco nemožného
- nesvéprávnost jednajícího
- absence formy sjednané nebo stanovené zákonem - ledaže strany vadu dodatečně zhojí (§ 582/1 NOZ)

**absolutní neplatnost; relativní neplatnost; relativní neúčinnost**

# *Neplatnost právních jednání pro porušení zákona o obcích*

---

Zákon o obcích *výslovně* předpokládá neplatnost právních jednání (uzavřených smluv) pro porušení zákona:

- A. uzavření smlouvy bez **zveřejněného záměru** (§ 39 odst. 1)
- B. uzavření smlouvy (právní jednání) bez **předchozího schválení radou nebo zastupitelstvem obce** (§ 41 odst. 2)
- C. převzetí ručitelského závazku v rozporu s § 38 odst. 3 zákona o obcích (§ 38 odst. 4) – *6 zákonných výjimek*
- D. **neodůvodnění zásadní odchylky při úplatném převodu majetku od obvyklé ceny** (§ 39 odst. 2 zákona o obcích; **28 Cdo 3950/2010**)

# Zveřejňování záměru (§ 39 OZř)

---

*„Záměr obce **prodat, směniti nebo darovat nemovitý majetek, pronajmout jej nebo poskytnout jako výpůjčku** 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. Záměr může obec též zveřejnit způsobem v místě obvyklým. Pokud obec záměr nezveřejní, je právní jednání neplatné. Nemovitost se v záměru označí údaji podle zvláštního zákona platného ke dni zveřejnění záměru.“*

- nemá povahu veřejného příslibu (NS sp. Zn. 25 Cdo 1454/2000) ani návrhu na uzavření smlouvy
- není povinnost záměr předem projednat v orgánu, který bude následně rozhodovat (NS ČR sp. Zn. 22 Cdo 4897/2007)
- ve smlouvách není povinná doložka s dobou zveřejnění záměru (NS ČR sp. Zn. 28 Cdo 516/2005)
- povinnost zveřejnit záměr i v případě smluv o smlouvách budoucích (NS sp. Zn. 33 Cdo 128/2009)
- povinnost zveřejnit záměr v případech dodatků s podstatnou změnou smluv (NS sp. Zn. 28 Cdo 3297/2008)
- zveřejňování záměrů u věcných břemen, zástavního práva a práva stavby

# Nediskriminační přístup při nakládání s obecním majetkem

Nález Ústavního soudu ze dne 20. června 2012, sp. zn. IV. ÚS 1167/11

---

„Je vyloučeno, aby obec (...) hospodařila s jí vlastněným majetkem prostřednictvím svých volených orgánů tak, že by **na prvý pohled pochybným charakterem tohoto hospodaření podlamovala důvěru občanů, kteří obec tvoří**, v to, že její správa je správou ve prospěch obce a nikoliv ve prospěch jiných subjektů. Samostatné spravování obce zastupitelstvem (článek 101 odst. 1 Ústavy) neznamena, že by zvolené zastupitelstvo a představitelé obce stáli nad společenstvím těch, kteří je k výkonu samosprávy zvolili. Ti, kdo obec spravují, neměli by ztratit ani na okamžik ze zřetele, že nejsou majiteli obce a že správa obce není poručníkováním těch, kteří obec tvoří. **Vymkne-li se správa obce z těchto ústavních mantinelů, pak byť by i byla formálně ve shodě se zákonem, nelze jí přiznat soudní ochranu**; je naopak úkolem soudů, aby takové ve své podstatě proti skutečné samosprávě namířené a tudíž protiústavní chování zastupitelstva neaprobovaly.“

---

*Děkuji za pozornost !*

([petr.kolar@vsci.cz](mailto:petr.kolar@vsci.cz))

