

MINISTERSTVO VNITRA  
ČESKÉ REPUBLIKY



MVCRX02LACF7  
prvotní identifikátor

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

Praha 7. září 2015  
Č. j. MV-107369-4/ODK-2015  
Počet listů: 12

## PROTOKOL

**o kontrole výkonu samostatné působnosti provedené u obce Želivsko na základě ustanovení § 129 a násl. zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů**

**Kontrolní orgán:** Ministerstvo vnitra, odbor veřejné správy, dozoru a kontroly

**Kontrolovaná osoba:** obec Želivsko

**Kontrolující:** vedoucí kontrolní skupiny **PhDr. Alice Urbánková**  
členka kontrolní skupiny **Bc. Eliška Tenorová**

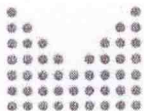
**Datum a čas kontroly na místě:** 12. srpna 2015 od 9:45 hod. do 13:25 hod.

**Kontrolované období:** 1. srpna 2014 – 12. srpna 2015

**Předmět kontroly:** Dodržování ustanovení § 12, § 16, § 39, § 41, § 43, § 82, § 84–85, § 87, § 92–97 a § 117–119 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“), § 5, § 14 a § 18 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“), § 26 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a případně dalších souvisejících oblastí samostatné působnosti svěřené orgánům obce.

\* \* \*

V obci Želivsko je zvoleno **5členné** zastupitelstvo obce (dále též „ZO“). V obci se dne 13. června 2015 konaly nové volby do ZO.



## 1. PRŮBĚH KONTROLY A KONTROLNÍ ZJIŠTĚNÍ

### 1.1 Zahájení kontroly

Kontrola výkonu samostatné působnosti svěřené orgánům obce Želivsko (dále jen „kontrola“) byla zahájena dne 12. srpna 2015 předáním pověření ke kontrole ze dne 21. července 2015, č. j. MV-107369-3/ODK-2015 (první kontrolní úkon), starostovi obce Štefanovi Belánimu.

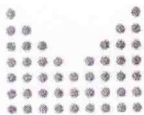
Poučení o povinnosti poskytnout součinnost ve smyslu ustanovení § 10 odst. 2 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), v platném znění (dále jen „zákon o kontrole“), bylo obci zasláno spolu s oznámením o zahájení kontroly. Starostou bylo jeho přijetí potvrzeno rovněž při předání pověření. Osobou pověřenou poskytnout součinnost ve smyslu ustanovení § 10 odst. 2 zákona o kontrole byl Štefan Beláni, starosta.

### 1.2 Vyžádané podklady

V souladu s předmětem kontroly byla obec požádána o předložení:

- a) jednacího řádu ZO,
- b) dokumentů souvisejících se zasedáními ZO, tj. informací o konání zasedání ZO a zápisů ze zasedání ZO, případně dalších souvisejících materiálů,
- c) dokladu o zvolení finančního a kontrolního výboru ZO a jejich složení,
- d) záměrů prodat, směnit nebo darovat nemovitý majetek, pronajmout jej nebo poskytnout jako výpůjčku,
- e) podacího deníku,
- f) vybraných podání občanů obce či jiných osob, směřujících do oblasti samostatné působnosti, a dokladů o jejich vyřízení,
- g) evidence právních předpisů obce,
- h) platných obecně závazných vyhlášek obce (dále jen „OZV“),
- i) dokladů o odeslání OZV Ministerstvu vnitra,
- j) žádostí o poskytnutí informací dle InfZ,
- k) dokladů o vyřízení žádostí o informace dle InfZ,
- l) dokladů o zveřejnění poskytnutých informací,
- m) výroční zprávy o činnosti obce v oblasti poskytování informací ve smyslu InfZ za rok 2014.

Obec předložila požadované dokumenty s výjimkou dokumentů uvedených pod písm. d).



## 2. KONTROLA FUNGOVÁNÍ ORGÁNŮ OBCE

### 2.1 Dodržování postupu při naplňování ustanovení § 92 až 96 zákona o obcích (pravidla pro svolávání a konání zasedání ZO), § 97 (zajištění informování občanů o činnosti orgánů obce), § 82 (práva člena ZO), § 117 až § 120 (zřízení výborů ZO)

Dodržování ustanovení § 92 až § 96 zákona o obcích, tj. pravidel stanovených pro svolávání a konání zasedání ZO, bylo prověřeno na základě předložených dokumentů:

- zápisů ze zasedání ZO,
- informací o místě, době a navrženém programu připravovaného zasedání ZO,
- dalších souvisejících dokumentů vedených k jednotlivým zasedáním ZO (prezenční listiny, výpisy přijatých usnesení, apod.).

| Zasedání ZO    | Informace o konání zasedání ZO zveřejněna | Přítomno členů ZO                    |
|----------------|---|--------------------------------------|
| 30. 9. 2014*)  | 14. 9. 2014 -<br>datum sejmutí chybí      | 5                                    |
| 7. 11. 2014**) | 31. 10. 2014 – 7. 11. 2014                | 5                                    |
| 28. 11. 2014   | 21. 11. 2014 – 28. 11. 2014               | 5                                    |
| 16. 1. 2015    | 8. 1. 2015 – 16. 1. 2015                  | nekonalo se – zrušeno<br>15. 1. 2015 |
| 30. 1. 2015    | 22. 1. 2015 – 30. 1. 2015                 | 4/3                                  |
| 20. 2. 2015    | 12. 2. 2015 – 20. 2. 2015                 | 4                                    |
| 13. 3. 2015    | 4. 3. 2015 – 13. 3. 2015                  | 4                                    |
| 8. 5. 2015     | 30. 4. 2015 – 11. 5. 2015                 | 4                                    |
| 3. 7. 2015**)  | 23. 6. 2015 – 5. 7. 2015                  | 5                                    |
| 17. 7. 2015    | 10. 7. 2015 – 20. 7. 2015                 | 5                                    |

\*) předcházející zasedání ZO se uskutečnilo dne 18. června 2014.

\*\*\*) ustavující zasedání ZO.

#### Kontrolní zjištění:

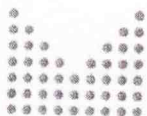
1. Porovnáním předložených zápisů ze zasedání ZO a dat jejich konání **bylo v jednom případě zjištěno porušení ustanovení § 92 odst. 1 věta první zákona o obcích**, dle něhož se zastupitelstvo obce schází podle potřeby, nejméně však jedenkrát za 3 měsíce, neboť mezi zasedáními ZO konanými 18. června 2014 a 30. září 2014 uplynula doba delší tří měsíců.

#### Upozornění:

Kontrolní skupina upozornila starostu na povinnost důsledně naplňovat ustanovení § 92 odst. 1 zákona o obcích a svolávat zasedání ZO tak, aby se konalo minimálně jedenkrát za tři měsíce. V opačném případě mohou vzniknout pochybnosti o fungování obce a může rovněž dojít k narušení komunikace obce s občany, jehož je zasedání ZO nejvýznamnější formou. Pro počítání lhůt platí



- pravidlo uvedené v ustanovení § 40 odst. 1 písm. b) správního řádu, podle kterého „lhůty určené podle týdnů, měsíců nebo let končí uplynutím toho dne, který se svým označením shoduje se dnem, kdy došlo ke skutečnosti určující počátek lhůty; není-li v měsíci takový den, končí lhůta posledním dnem měsíce“.*
2. Zasedání ZO se konala v zasedací místnosti Obecního úřadu v Želivsku, tedy **v souladu s ustanovením § 92 odst. 1 věta druhá zákona o obcích**, dle kterého se *zasedání zastupitelstva obce konají v územním obvodu obce.*
  3. Nebylo zjištěno, že by v kontrolovaném období nastal případ, kdy by o svolání zasedání ZO požádala alespoň jedna třetina členů ZO nebo hejtman kraje. Postup dle **ustanovení § 92 odst. 1 věta čtvrtá a pátá zákona o obcích**, dle kterého *je starosta povinen svolat zasedání zastupitelstva obce, požádá-li o to alespoň jedna třetina členů zastupitelstva obce, nebo hejtman kraje; zasedání zastupitelstva obce se koná nejpozději do 21 dnů ode dne, kdy žádost byla doručena obecnímu úřadu, tak obcí nebyl uplatněn.*
  4. Ve všech kontrolovaných případech se zasedání ZO konalo za přítomnosti nadpoloviční většiny všech členů ZO, takže **nebylo zjištěno porušení ustanovení § 92 odst. 3 věta první zákona o obcích**, dle něhož *je zastupitelstvo obce schopno se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina všech jeho členů.*
  5. Z předložených zápisů nevyplývá ani to, že by nastal případ předpokládaný **ustanovením § 92 odst. 3 věta druhá a třetí zákona o obcích**, dle kterého *jestliže při zahájení jednání zastupitelstva obce nebo v jeho průběhu není přítomna nadpoloviční většina všech členů zastupitelstva obce, ukončí předsedající zasedání zastupitelstva obce; do 15 dnů se koná jeho náhradní zasedání.*
  6. Nebylo zjištěno, že by některé usnesení ZO bylo přijato nikoli nadpoloviční většinou všech členů ZO, obec tedy postupuje **v souladu s ustanovením § 87 zákona o obcích**, dle něhož *k platnému usnesení zastupitelstva obce, rozhodnutí nebo volbě je třeba souhlasu nadpoloviční většiny všech členů zastupitelstva obce, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak.*
  7. Obec předložila informace o místě, době a navrženém programu připravovaného zasedání ZO ke všem zasedáním ZO konaným v kontrolovaném období. Informace o konání zasedání ZO obsahují zákonem o obcích požadované údaje o místě, době a navrženém programu připravovaného zasedání ZO. Informace o místě, době a navrženém programu připravovaného zasedání konaném dne 30. září 2014 však nebyla opatřena datem sejmutí dokumentu z úřední desky, jak předpokládá ustanovení § 65 odst. 3 zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, přičemž dobu zveřejnění dané informace na úřední desce **nebylo možno ověřit ani náhradním způsobem** (pro obec Želivsko obsah úřední desky zveřejňuje na



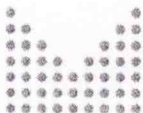
základě veřejnoprávní smlouvy město Svitavy na své úřední desce, avšak archiv zveřejněných dokumentů zde není dostupný).

V ostatních případech bylo z předložených dokumentů a na základě dostupných informací zjištěno, že obec **splnila povinnost** zveřejnit informaci o konání zasedání ZO nejméně 7 dní před zasedáním vyplývající z **ustanovení § 93 odst. 1 zákona o obcích**, dle kterého *obecní úřad informuje o místě, době a navrženém programu připravovaného zasedání zastupitelstva obce; informaci vyvěsí na úřední desce obecního úřadu alespoň 7 dní před zasedáním zastupitelstva obce; kromě toho může informaci uveřejnit způsobem v místě obvyklým.*

### Upozornění:

*Kontrolní skupina upozorňuje, že podle ustanovení § 65 odst. 3 zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, platí, že „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“. Ustanovení věty první a druhé se nevztahuje na zveřejňování dokumentů na elektronické úřední desce.“ Kontrolní skupina upozorňuje na tuto zákonnou povinnost a doporučuje opatřovat všechny dokumenty uveřejňované na úřední desce obecního úřadu datem vyvěšení a sejmutí a důsledně tyto dokumenty uchovávat, aby obec mohla splnění předmětné zákonem uložené povinnosti prokazatelným způsobem doložit. Pro bližší informace odkazuje kontrolní skupina na stanovisko odboru veřejné správy, dozoru a kontroly č. 8/2009, zveřejněné na internetové adrese [www.mvcr.cz/odk](http://www.mvcr.cz/odk) v rubrice 4 Stanoviska odboru nebo na metodické doporučení č. 11 věnované zákonným povinnostem obcí v oblasti výkonu spisové služby a archivnictví, publikované na téže internetové adrese, v rubrice č. 3 „Metodická pomoc obcím“.*

8. Občané obce se zasedání ZO účastní, jak je zřejmé přímo ze zápisů ze zasedání ZO. Vzhledem k výše uvedenému a s přihlédnutím ke způsobu zveřejňování informací o konání zasedání ZO **nebylo zjištěno porušení principu veřejnosti** zasedání ZO dle **ustanovení § 93 odst. 3 zákona o obcích**, dle něhož *zasedání zastupitelstva obce je veřejné.*
9. Podle ustanovení § 94 odst. 2 zákona o obcích *o zařazení návrhů přednesených v průběhu zasedání zastupitelstva obce na program jeho jednání rozhodne zastupitelstvo obce, přičemž dle odst. 1 citovaného paragrafu právo předkládat návrhy k zařazení na pořad jednání připravovaného zasedání zastupitelstva obce mají jeho členové, rada obce a výbory.* Vzhledem k tomu, že z předložených zápisů vyplývá, že o návrhu na doplnění programu bylo vždy hlasováno v rámci schvalování programu zasedání, resp. byl schvalován již doplněný program, **nebylo porušení ustanovení § 94 odst. 2 zákona o obcích zjištěno.**



10. Obec předložila zápisy k jednotlivým zasedáním ZO. Kontrolní skupina zjistila, že zápisy ze zasedání ZO konaných dne 30. září 2014, 7. listopadu 2014 a 30. ledna 2015 v den provedení kontroly neobsahovaly všechny zákonem stanovené podpisy. Zápisy ze zasedání ZO konaného dne 30. září 2014 a 7. listopadu 2014 neobsahují podpis starosty (případně místostarosty) a jednoho z ověřovatelů, v případě zápisu ze zasedání ZO konaného dne 30. ledna 2015 pak chybí podpis starosty, příp. místostarosty (místostarosta zápis podepsal jako jeden z ověřovatelů). Obec tak v případě zápisu ze zasedání ZO konaných dne 30. září 2014 a 7. listopadu 2014 **porušila ustanovení § 95 odst. 1 věta první zákona o obcích**, dle kterého se o průběhu zasedání zastupitelstva obce pořizuje zápis, který podepisuje starosta nebo místostarosta a určení ověřovatelé. Ostatní prověřované zápisy jsou opatřeny podpisem starosty a dvou určených ověřovatelů.

#### **Upozornění:**

*Podepsání zápisu ze zasedání ZO starostou, případně místostarostou, a ověřovateli představuje zákonem požadovanou formální součást zápisu, jejímž smyslem není pouze garantovat obsahovou správnost zápisu, ale rovněž tento zápis určitým způsobem formalizovat, a tím mu propůjčit určitou „stvrzující“ autoritu, odpovídající postavení obce jako veřejnoprávní korporace, pečující o potřeby svých občanů. Nejde o pouhý formalismus, ale o významný prvek napomáhající vytvoření optimálního veřejnoprávního vztahu „obec – občan“.*

*Z dikce příslušných ustanovení zákona (§ 95 odst. 1 zákona o obcích, dle něhož „...zápis, který podepisuje starosta nebo místostarosta a určení ověřovatelé“, a § 103 odst. 5 zákona o obcích, dle kterého „starosta ...podepisuje spolu s ověřovateli zápis....“) přitom vyplývá, že se jedná minimálně o dva určené ověřovatele zápisu (viz množné číslo) a rovněž to, že je vyloučeno, aby jedna a tatáž osoba zápis podepsala současně např. v pozici místostarosty a ověřovatele zápisu. Je tedy nezbytně nutné, aby každý zápis ze zasedání ZO byl podepsán alespoň třemi zákonem požadovanými osobami.*

*Kontrolní skupina odkazuje na stanovisko odboru veřejné správy, dozoru a kontroly Ministerstva vnitra č. 25/2008 (Důsledky nepodepsání návrhu zápisu ze zasedání zastupitelstva a právo člena zastupitelstva podat námítky proti zápisu ze zasedání zastupitelstva), které je uveřejněno na internetových stránkách odboru <http://www.mvcr.cz/odk> v rubrice č. 4, stanoviska odboru.*

11. V kontrolovaných zápisech je uváděn počet přítomných členů ZO (zpravidla jmenovitě uvedeni jak přítomní členové ZO, tak přítomní občané/hosté), schválený program jednání, průběh a výsledek hlasování a přijatá usnesení. Obec tedy **splnila požadavky dané ustanovením § 95 odst. 1 věta druhá zákona o obcích**, dle kterého se v zápise vždy uvede počet přítomných členů zastupitelstva obce, schválený pořad jednání zastupitelstva obce, průběh a výsledek hlasování a přijatá usnesení.



12. Zápisy ze zasedání ZO neobsahují datum jejich vyhotovení, takže v zásadě nebylo možné prověřit dodržení zákonem stanovené lhůty pro jejich pořízení. Zápisy ze zasedání ZO konaných dne 8. května 2015, 3. července 2015 a 17. července 2015 jsou však opatřeny daty jejich zveřejnění na úřední desce obecního úřadu, z nichž lze dovodit, že byly vyhotoveny v zákonem stanovené lhůtě. Zápis ze zasedání ZO konaného dne 8. května 2015 byl zveřejněn dne 15. května 2015, z 3. července 2015 byl zveřejněn dne 10. července 2015 a ze 17. července 2015 byl zveřejněn dne 24. července 2015. Zápisy ze zasedání ZO ze dne 30. září 2014 a 7. listopadu 2014 pak, jak bylo zjištěno, nebyly ani v době kontroly opatřeny podpisem starosty (případně místostarosty). Kontrolní skupina vzhledem k prokazatelné absenci podpisu starosty (resp. místostarosty), jež je nezbytným předpokladem pro to, aby zápis ze zasedání ZO mohl být považován za řádně pořízený, konstatuje **porušení ustanovení § 95 odst. 2 věta první zákona o obcích**, podle kterého zápis, který je nutno pořídit do 10 dnů po skončení zasedání, musí být uložen na obecním úřadu k nahlédnutí.

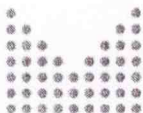
#### **Upozornění:**

*Kontrolní skupina upozorňuje na ustanovení § 95 odst. 2 věta první zákona o obcích, které stanoví, že zápis ze zasedání zastupitelstva obce má být vyhotoven do 10 dnů po skončení zasedání zastupitelstva obce a uložen na obecním úřadě k nahlédnutí. Smyslem tohoto ustanovení je zajištění informování občanů obce o aktuálním dění v obci tak, aby se mohli, v souladu se zákonem o obcích, podílet na správě věcí veřejných. Na lhůtu 10 dnů pro pořízení zápisu ze zasedání ZO je nutné nahlížet ve vazbě na právo občana zakotvené v ustanovení § 16 odst. 2 písm. e) zákona o obcích, podle kterého má občan právo nahlížet do rozpočtu obce a do závěrečného účtu obce za uplynulý kalendářní rok, do usnesení a zápisů z jednání zastupitelstva obce, výborů zastupitelstva obce a komisí rady obce a pořizovat si z nich výpisy. Nemá-li občan tuto možnost po více než 10 dnech po uskutečnění zasedání ZO, může být tato skutečnost občanem vnímána jako krácení jeho práva občana obce, zaručeného zákonem o obcích. Za splněnou lze podmínku pořídit zápis do 10 dnů po skončení zasedání ZO považovat tehdy, je-li po této době zápis ze zasedání ZO na obecním úřadu k dispozici i s podpisem starosty (popř. místostarosty).*

#### **Doporučení:**

*Kontrolní skupina doporučuje v zápisech ze zasedání ZO uvádět datum jejich pořízení tak, aby bylo možno prokázat splnění zákonem stanovené povinnosti pořídit zápis ze zasedání ZO do 10 dnů po skončení zasedání.*

13. Kontrolní skupina dále ověřila, že zápisy jsou na obecním úřadě dostupné k nahlédnutí. Obec tedy **plní povinnost danou ustanovením § 95 odst. 2 věta první (druhá část) zákona o obcích**.

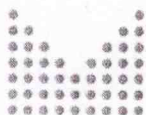


14. Ze zápisů ze zasedání ZO nevyplývá, že by proti některému z kontrolovaných zápisů byly podány námitky. **Nebyl tedy zjištěn případ**, kdy by obec musela postupovat podle **ustanovení § 95 odst. 2 věta druhá zákona o obcích**, dle něhož *o námitkách člena zastupitelstva obce proti zápisu rozhodne nejbližší zasedání zastupitelstva obce*.
15. ZO vydalo na základě **ustanovení § 96 zákona o obcích** jednací řád ZO, a to dne 17. července 2015.
16. Kontrolní skupina prověřila naplňování povinnosti obce vyplývající z **ustanovení § 97 zákona o obcích**, dle kterého *obec informuje občany o činnosti orgánů obce na zasedání zastupitelstva obce a dále jiným způsobem v místě obvyklým*. Obec uvedenou povinnost **splňuje**, neboť informuje své občany zejména prostřednictvím zasedání ZO a úřední desky.
17. Kontrolou **nebylo zjištěno**, že by členové ZO byli kráceni na svých právech, jež upravuje **ustanovení § 82 zákona o obcích**, dle kterého *člen zastupitelstva obce má při výkonu své funkce právo:*
  - a) *předkládat zastupitelstvu obce, radě obce, výborům a komisím návrhy na projednání,*
  - b) *vznášet dotazy, připomínky a podněty na radu obce a její jednotlivé členy, na předsedy výborů, na statutární orgány právnických osob, jejichž zakladatelem je obec, a na vedoucí příspěvkových organizací a organizačních složek, které obec založila nebo zřídila; písemnou odpověď musí obdržet do 30 dnů,*
  - c) *požadovat od zaměstnanců obce zařazených do obecního úřadu, jakož i od zaměstnanců právnických osob, které obec založila nebo zřídila, informace ve věcech, které souvisejí s výkonem jejich funkce; informace musí být poskytnuta nejpozději do 30 dnů.*
18. ZO na svém ustavujícím zasedání po volbách konaných dne 13. června 2015, které se konalo dne 3. července 2015, zřídilo 3členný finanční a 3členný kontrolní výbor. Současně byli na tomto zasedání ZO zvoleni předsedové uvedených výborů, oba členové ZO, a vždy jeden člen každého výboru. Ostatní členové výboru byli zvoleni na zasedání ZO dne 17. července 2015. Starosta, místostarosta a osoby zabezpečující na úřadě obce rozpočtové a účetní práce členy finančního ani kontrolního výboru nejsou.

Obec tedy **splnila ustanovení:**

- **§ 117 odst. 2 zákona o obcích**, podle kterého *zastupitelstvo obce zřizuje vždy finanční a kontrolní výbor,*
- **§ 117 odst. 4 zákona o obcích**, podle kterého *předsedou výboru je vždy člen zastupitelstva obce; to neplatí, jde-li o předsedu osadního výboru,*
- **§ 118 odst. 2 věta první zákona o obcích**, podle kterého *počet členů výboru je vždy lichý,*





- **§ 119 odst. 1 zákona o obcích**, podle kterého *finanční a kontrolní výbory jsou nejméně tříčlenné; jejich členy nemohou být starosta, místostarosta, tajemník obecního úřadu ani osoby zabezpečující rozpočtové a účetní práce na obecním úřadu.*

### 3. NAKLÁDÁNÍ S NEMOVITÝM MAJETKEM OBCE

K prověření, zda obec splnila povinnost danou ustanovením § 39 odst. 1 zákona o obcích a zveřejnila záměr dispozice nemovitým majetkem obce, a k prověření, zda o nakládání s nemovitým majetkem rozhodoval příslušný orgán obce, byly užity zápisy ze zasedání ZO.

#### Kontrolní zjištění:

1. V kontrolovaném období byla ověřena následující dispozice nemovitým majetkem.

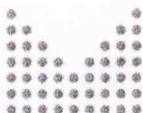
| Typ dispozice                | Označení nemovitosti  | Zveřejnění záměru | Schválení dispozice | Uzavření smlouvy | Doložka |
|------------------------------|---|-------------------|---------------------|------------------|---------|
| darování (bezúplatný převod) | pozemky p. č. 243/2, 251/18, 260/3, 260/28, 260/40, 260/43 v k. ú. Želivsko | nezveřejněn       | ZO – 30. 9. 2014    | 2. 1. 2015       | ano     |

2. Dle předložených podkladů vyplývá, že obec záměr předmětné dispozice nemovitým majetkem vůbec nezveřejnila, neboť zveřejněný dokument svou povahou neodpovídal povaze záměru dispozice nemovitým majetkem, což je **v rozporu s ustanovením § 39 odst. 1 věta první zákona o obcích**, dle něhož *záměr obce prodat, směniti nebo darovati nemovitý majetek, pronajmouti jej nebo poskytnouti 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.*
3. Ze zápisu ze zasedání ZO, které se konalo 30. ledna 2015, vyplývá, že ZO se otázkou bezúplatného převodu předmětných pozemků znovu zabývalo a navrhlo zneplatnit již schválenou smlouvu. Ze zápisu ze zasedání ZO, které se konalo 20. února 2015, pak vyplývá, že na katastrální úřad bylo zasláno zpětvzetí smlouvy, tj. převod pozemků byl zrušen. Pochybení obce spočívající v nezveřejnění záměru dle ustanovení § 39 odst. 1 věta první zákona o obcích bylo tedy zhojeno.

#### Upozornění:

#### Důsledky nezveřejnění záměru, resp. zveřejnění „vadného“ záměru

Ustanovení § 39 odst. 1 věta třetí zákona o obcích postihuje **nezveřejnění záměru absolutní neplatností majetkoprávního úkonu** (neplatnost smlouvy)



však může konstatovat výhradně soud na základě podané žaloby na neplatnost právního jednání, stejně jako je tomu u konstatování neplatnosti na základě nedodržení ustanovení § 41 odst. 2 zákona o obcích). Okolnost, spočívající v tom, že záměr dispozice majetkem obce nebyl řádně zveřejněn, nebo byl zveřejněn chybně, umožňuje zpochybnit platnost smlouvy všem potenciálním zájemcům o předmětnou nemovitost, kteří se pro porušení povinnosti obce o tomto záměru vůbec nedozvěděli nebo nezískali informace úplné či pro ně podstatné. Jestliže bude zájem obce na uzavření smluv trvat, je nezbytné vyvěsit záměry znovu, a to dle zákonných požadavků.

Ze zveřejněného záměru musí jednoznačně a určitě vyplývat vůle obce realizovat konkrétní majetkoprávní úkon (prodej, směna, pronájem atd.). Zákon dále vyžaduje přesné a nade všechnu pochybnost jednoznačné označení předmětu právního jednání, tj. konkrétní nemovitosti a v tomto směru požaduje označení nemovitosti údaji podle zvláštního zákona ([tím je třeba rozumět zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, od 1. ledna 2014 zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů]), což se týká i dosud neoddělených částí pozemku, přičemž absence údajů dle zvláštního zákona, díky nimž by byla identifikace dostatečně určitá, resp. případy, kdy nemovitosti dostatečně identifikovány nejsou, má stejný důsledek, jako kdyby záměr nebyl zveřejněn vůbec (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. Cdo 1684/2004 ze dne 27. října 2004 aj.).

Při posuzování dostatečné určitosti zveřejněného záměru je pak třeba přihlídnout též ke skutečnosti, že obsah rozhodnutí orgánu obce a následně učiněného právního jednání (např. obsah smlouvy) musí odpovídat zveřejněnému záměru (odpovídat musí právní jednání i konkrétní nemovitost, která je předmětem právního jednání). Případy, kdy obec v záměru uvede úmysl nakládat částí určité nemovitosti, aniž by tato byla přesně vymezena, pak nutně způsobují, že zveřejněný záměr nelze ve vztahu k uzavřené smlouvě považovat za odpovídající a vzhledem k tomu, že záměr neodpovídá učiněnému právnímu jednání, bude toto právní jednání absolutně neplatné (nedošlo ke zveřejnění záměru ve vztahu k následně uzavřené smlouvě).

### **Možnosti nápravy**

Podle stanoviska Českého úřadu zeměměřického a katastrálního vyjadřujícího se obecně k problematice možnosti nápravy nezákonných převodů podle zákona o obcích platí, že pokud obec převedla smluvně na jinou osobu nemovitost, aniž dodržela všechny náležitosti, které k takovému úkonu požaduje zákon o obcích, smlouva o převodu je absolutně neplatná. Byl-li podle ní přesto v katastru nemovitostí proveden zápis vlastnického práva na jinou osobu, je možno řešit věc smírně pouze následujícím způsobem:

- 1) Obec sepiše souhlasné prohlášení s osobou, na kterou neplatně převedla nemovitost, a která je nyní v katastru nemovitostí zapsána jako vlastník.



Náležitosti tohoto souhlasného prohlášení, v němž strany uznají neplatnost smlouvy a tedy také skutečnost, že obec je nadále vlastníkem nemovitosti, jsou stanoveny v § 66 odst. 2 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška).

2) Toto souhlasné prohlášení předloží obec spolu s ohlášením katastrálnímu úřadu k zápisu vlastnického práva zpět na obec. Tento zápis bude proveden záznamem.

3) Obec a jiná osoba spolu uzavřou novou smlouvu o převodu nemovitosti, přičemž dodrží všechny náležitosti stanovené zákonem o obcích.

4) Účastníci smlouvy podají katastrálnímu úřadu návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch nabyvatele na základě smlouvy uvedené v bodu 3 příslušnému katastrálnímu úřadu.

5) Katastrální úřad povolí a provede vklad, nyní již na základě platné smlouvy. Předchozí závadný stav tak bude napraven.

### **Doporučení:**

#### **Zveřejňování záměru při nakládání s částí pozemku**

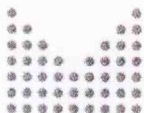
Otázkou, jak označit část pozemku v případě, že obec dosud nemá zpracovaný geometrický plán, se zabýval Nejvyšší soud, jenž ve svém rozsudku ze dne 27. září 2010, sp. zn. 30 Cdo 1250/2009, výslovně připustil, že záměr bude možné zveřejnit i před pořízením geometrického plánu, pokud v něm bude prodávaná nemovitost jednoznačně a zcela nespochybnitelně identifikována (např. zákresem v katastrální mapě, která je součástí zveřejněného záměru, adekvátním slovním popisem a výměrou apod.).

#### **Důsledky nezveřejnění záměru způsobem umožňujícím dálkový přístup**

Kontrolní skupina dále upozorňuje, že tam, kde zákon stanoví povinnost zveřejnění záměru (výzvy k podávání nabídek) na úřední desce za účelem posílení hospodárnosti a transparentnosti majetkové dispozice, znamená nesplnění povinnosti zveřejnit takový dokument též na elektronické úřední desce podle § 26 správního řádu porušení zákona, v důsledku něhož je uskutečněná majetková dispozice pro rozpor se zákonem podle § 39 občanského zákoníku neplatná (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. září 2012, sp. zn. 30 Cdo 2373/2012).

#### **Zveřejňování záměru při uzavírání dodatku smlouvy**

Povinnost zveřejnění záměru dispozice nemovitým majetkem se týká též dodatků již uzavřených smluv, na které se povinnost zveřejnit záměr vztahovala, byť ustanovení § 39 odst. 1 zákona o obcích povinnost zveřejnit záměr v případě sjednávání dodatků výslovně nestanoví, neboť je nutné vycházet ze smyslu (účelu) zveřejňování záměru. Z tohoto důvodu musí být povinnost zveřejnit záměr vztahována též na veškeré změny v již konstituovaných právních vztazích (tj. de facto na změny uzavřených smluv), které se týkají další existence těchto

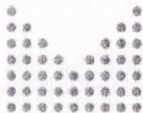


právních vztahů (samozřejmě s výjimkou jejich zániku), případně které se týkají podstatných náležitostí existujícího právního vztahu (např. výše nájmu). Jde-li však o změnu jiných prvků závazku, které se trvání a základního obsahu právního vztahu bezprostředně nedotknou (např. změna ve způsobu placení nájemného), nebude třeba záměr zveřejnit. Vždy však záleží na konkrétním obsahu zamýšlené změny existujícího závazku, přičemž zveřejnění záměru bude na místě u každé změny již existující smlouvy, která se dotkne jejího obsahu zásadním způsobem. Typicky jde např. o prodlužování platnosti nájemních smluv nebo smluv o výpůjčce, změna výše nájemného nebo snížení nájemného, neboť se nepochybně jedná o podstatnou změnu existujícího smluvního vztahu, takže záměr musí být zveřejněn. Povinnost zveřejnit záměr i při „podstatné“ změně smlouvy potvrzuje i judikatura Nejvyššího soudu, konkrétně rozsudek ze dne 8. dubna 2009, sp. zn. 28 Cdo 3297/2008.

4. Z předložených podkladů vyplývá, že o předmětné dispozici nemovitým majetkem rozhodoval příslušný orgán obce. V případě bezúplatného převodu nemovitého majetku rozhodovalo ZO **v souladu s ustanovením § 85 písm. a) zákona o obcích**, dle kterého je zastupitelstvu obce vyhrazeno rozhodování o nabytí a převodu nemovitých věcí včetně vydání nemovitostí podle zvláštních zákonů, převod bytů a nebytových prostorů z majetku obce.
5. Darovací smlouva o převodu pozemků v k. ú. Želivsko byla opatřena doložkou prokazující schválení předmětné dispozice příslušným orgánem obce a zveřejnění záměru dané dispozice na úřední desce, i když v daném případě záměr fakticky zveřejněn nebyl, neboť zveřejněný dokument svou povahou neodpovídal povaze záměru dispozice nemovitým majetkem. Předmětná doložka však není v rozporu **s ustanovením § 41 odst. 1 zákona o obcích**, dle něhož *podmiňuje-li tento zákon platnost právního jednání obce předchozím zveřejněním, schválením nebo souhlasem, opatří se listina o tomto právním jednání doložkou, jíž bude potvrzeno, že tyto podmínky jsou splněny; je-li listina touto doložkou obcí opatřena, má se za to, že povinnost předchozího zveřejnění, schválení nebo souhlasu byla splněna.*

#### **Upozornění:**

*Neuvedení doložky sice nezpůsobuje neplatnost uzavřené smlouvy, avšak kontrolní skupina v souladu s povinností stanovenou výše citovaným ustanovením § 41 odst. 1 zákona o obcích upozorňuje na nutnost opatření každé smlouvy o majetkoprávních úkonech doložkou prokazující splnění zákonných podmínek, tj. zveřejnění záměru a rozhodnutí příslušného orgánu obce. Je třeba důsledně dbát na to, aby daná doložka obsahovala platné (správné) údaje. Taktéž je možno doporučit, aby s přihlédnutím k povinnosti dané ustanovením § 26 odst. 1 věta třetí správního řádu byl součástí doložky i údaj o zveřejnění záměru způsobem umožňujícím dálkový přístup. Doložku je možno do smlouvy uvést samostatným ustanovením či opatřením razítkem s předmětnými údaji (údaje o vyvěšení na úřední desce, datum schválení příslušným orgánem obce). Zároveň je vhodné, aby přílohou každé smlouvy byla i kopie zveřejněného*



*záměru, příp. též doklad o jeho zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup a kopie příslušného usnesení ZO.*

#### 4. VYTVÁŘENÍ PODMÍNEK PRO NAPLŇOVÁNÍ PRÁV OBČANŮ OBCE

##### Kontrolní zjištění:

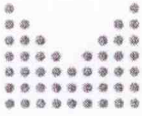
K prověření způsobu, jímž obec vyřizuje podání občanů, byly využity zápisy ze zasedání ZO, knihy došlé a odeslané pošty, jednotlivé žádosti občanů a písemnosti, kterými na ně obec odpovídala.

1. Obec vede podací deník ve fyzické podobě.
2. Vyřizování podání bylo ověřeno na následujícím podání směřujícím do oblasti samostatné působnosti obce:
  - a) Žádost o směnu pozemků,
    - doručeno obci písemně dne 15. ledna 2015,
    - vedeno pod č. j. 27/2015,
    - předloženo na zasedání ZO dne 30. ledna 2015 – nebylo projednáno,
    - ústní sdělení dne 30. ledna 2015,
    - **nebylo možno projednat ve lhůtě dané ustanovením § 16 odst. 2 písm. f) zákona o obcích.**

Vzhledem k tomu, že na zasedání ZO konaném dne 30. ledna 2015 došlo k poklesu počtu členů ZO pod minimální zákonem stanovený počet, kdy jsou následně pravomoci ZO omezeny ve smyslu ustanovení § 90 zákona o obcích, dle něhož platí, že *poklesne-li počet členů zastupitelstva obce o více než polovinu, popřípadě pod 5 a zastupitelstvo obce nemůže být doplněno z náhradníků, oznámí obecní úřad neprodleně tuto skutečnost krajskému úřadu; v takovém případě nemůže zastupitelstvo obce rozhodovat o záležitostech podle § 84 odst. 2 a 85, s výjimkou přijímání rozpočtových opatření a stanovení pravidel rozpočtového provizoria, nemohlo být ZO o uvedené žádosti rozhodnuto.* Kontrolní skupina konstatuje, že ve výše uvedeném případě tedy obec **z objektivních důvodů nemohla předmětnou žádost projednat způsobem daným ustanovením § 16 odst. 2 písm. f) zákona o obcích**, podle kterého *má občan právo požadovat projednání určité záležitosti v oblasti samostatné působnosti radou obce nebo zastupitelstvem obce; je-li žádost podepsána nejméně 0,5 % občanů obce, musí být projednána na jejich zasedání nejpozději do 60 dnů, jde-li o působnost zastupitelstva obce, nejpozději do 90 dnů.*

##### Doporučení:

*Dle ustanovení § 16 odst. 2 písm. f) zákona o obcích má občan právo požadovat projednání určité záležitosti v oblasti samostatné působnosti radou*



*obce nebo zastupitelstvem obce; je-li žádost podepsána nejméně 0,5 % občanů obce, musí být projednána na jejich zasedání nejpozději do 60 dnů, jde-li o působnost zastupitelstva obce, nejpozději do 90 dnů.*

*Ustanovení § 16 odst. 2 písm. f) zákona o obcích rozlišuje dva možné způsoby uplatnění požadavku na projednání určité záležitosti ze samostatné působnosti, jimž odpovídají odlišné povinnosti zastupitelstva či rady obce při jeho vyřizování. Zákon počítá s prostou žádostí, kterou může podat kterýkoli občan obce (či více občanů obce) a s kvalifikovanou žádostí, která musí být podána nejméně 0,5% občanů obce. Podle povahy žádosti se liší i způsob, jímž má být tato obcí vyřízena. V obou případech by měl být příslušný orgán obce s uplatněným požadavkem seznámen na svém zasedání či schůzi (tzn., že navrhovaný požadavek by měl být zařazen do návrhu programu jako samostatný bod, případně v rámci bodu, ve kterém jsou „souhrnně“ projednávány jednotlivé podněty a návrhy občanů), a to zpravidla na nejbližším zasedání nebo schůzi, nejpozději však v zákonné 90denní lhůtě. Rozdíl pak spočívá v dalším postupu – zatímco v případě prosté žádosti je na rozhodnutí příslušného orgánu obce (rady či zastupitelstva), zda předloženou záležitost věcně projedná (zda ji zařadí do programu zasedání či nikoli a bude se jí dále zabývat), v případě kvalifikované žádosti vyplývá z tohoto ustanovení zákona povinnost příslušného orgánu obce záležitost vždy věcně projednat. V podrobnostech k této otázce kontrolní skupina odkazuje na stanoviska odboru veřejné správy, dozoru a kontroly č. 5/2008 a 1/2015 zveřejněna na internetové adrese [www.mvcr.cz/odk](http://www.mvcr.cz/odk), v rubrice 4. Stanoviska odboru.*

***V případě, že předmět žádosti trvá, doporučujeme tuto projednat na nejbližším zasedání ZO. V rámci principu dobré správy pak doporučujeme podatele o způsobu vyřízení žádosti průběžně informovat.***

## 5. OSTATNÍ POVINNOSTI NA ÚSEKU SAMOSTATNÉ PŮSOBNOSTI

### 5.1 Evidence právních předpisů obce a dostupnost dalších právních předpisů či jiných dokumentů

#### Kontrolní zjištění:

1. Kontrolní skupina zjistila, že obec v kontrolovaném období nevydala žádnou OZV. **Splnění povinnosti** vyplývající z **ustanovení § 12 odst. 1 zákona o obcích**, podle kterého *obecně závazné vyhlášky a nařízení obce musí být vyhlášeny, což je podmínkou platnosti právního předpisu obce; vyhlášení se provede tak, že se právní předpis obce vyvěsí na úřední desce obecního úřadu po dobu 15 dnů; dnem vyhlášení právního předpisu obce je první den jeho vyvěšení na úřední desce; kromě toho může obec uveřejnit právní předpis obce způsobem v místě obvyklým, tak **nebylo ověřováno.***

