



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

Č. j. MV-150489-6/ODK-2015

Praha 14. prosince 2015
Počet listů: 19

PROTOKOL

o kontrole výkonu samostatné působnosti provedené u obce Strančice 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 Strančice

Kontrolující: vedoucí kontrolní skupiny **Mgr. Stanislav Szpandrzyk**
členka kontrolní skupiny **Ing. Bc. Tomáš Pösl**
člen kontrolní skupiny **Mgr. Petr Slavíček**

**Datum a čas kontroly
na místě:** 27. října 2015 od 09:00 hod. do 15:00 hod.

Kontrolované období: 1. října 2014 – 27. října 2015

Předmět kontroly: Dodržování ustanovení § 12, § 16, § 39, § 41, § 43, § 82,
§ 84, § 85, § 87, § 92–97, § 99-102a 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 Strančice je zvoleno 15členné zastupitelstvo obce (dále též „ZO“) a 5členná
rada obce (dále též „RO“).



1. PRŮBĚH KONTROLY A KONTROLNÍ ZJIŠTĚNÍ

1.1 Zahájení kontroly

Kontrola výkonu samostatné působnosti svěřené orgánům obce Strančice (dále jen „kontrola“) byla zahájena předáním pověření, č. j. MV-150489-3/ODK-2015 ze dne 13. října 2015 (první kontrolní úkon), Miloslavu Černému, tajemníkovi obecního úřadu.

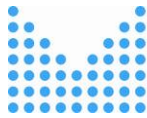
Poučení o povinnosti poskytnout součinnost ve smyslu ustanovení § 10 odst. 2 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), v platném znění (dále jen „zákon o kontrole“), bylo obci zasláno spolu s oznámením o provedení kontroly. Tajemníkem obecního úřadu bylo jeho přijetí potvrzeno rovněž při předání pověření. Osobou pověřenou poskytnout součinnost ve smyslu ustanovení § 10 odst. 2 zákona o kontrole byl pan Miloslav Černý, tajemník obecního úřadu.

1.2 Vyžádané podklady

V souladu s předmětem kontroly byl tajemník obecního úřadu požádán 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) jednacího řádu RO
- d) zápisů ze schůzí RO
- e) doklad o zvolení finančního a kontrolního výboru a jejich složení,
- f) záměrů prodat, směnit nebo darovat nemovitý majetek, pronajmout jej nebo poskytnout jako výpůjčku,
- g) podacího deníku,
- h) vybraných podání občanů obce či jiných osob, směřujících do oblasti samostatné působnosti, a dokladů o jejich vyřízení,
- i) evidence právních předpisů obce, event. platných obecně závazných vyhlášek obce (dále jen „OZV“),
- j) doklad o odeslání OZV vydaných v kontrolním období Ministerstvu vnitra,
- k) souboru povinně zveřejňovaných informací ve smyslu ustanovení § 5 odst. 4 InfZ (v elektronické podobě),
- l) výroční zprávy za rok 2014 ve smyslu InfZ.

Obec předložila všechny požadované dokumenty s výjimkou jednoho z dokumentů uvedených pod písm. f).



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) a § 117 – § 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 (dále též jen „zápis“),
- informací o místě, době a navrženém programu připravovaného zasedání ZO (dále též jen „pozdávka“),
- dalších materiálů.

Zasedání ZO	Oznámení o konání zasedání ZO zveřejněno	Přítomno členů ZO
7. listopadu 2014*)	30. října 2014 – 7. listopadu 2014	15
15. prosince 2014	8. prosince 2014 – 15. prosince 2014	15
16. března 2015	9. března 2015 – 17. března 2015	14
23. června 2015	15. června 2015 – 30. června 2015	12-13
29. září 2015	21. září 2015 – 1. října 2015	14

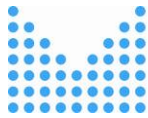
*) předcházející zasedání se uskutečnilo dne 8. září 2014

Kontrolní zjištění:

1. V kontrolovaném období se uskutečnilo celkem 5 zasedání ZO. Porovnáním předložených zápisů ze zasedání ZO a dat jejich konání bylo zjištěno, že mezi zasedáním ZO 16. března 2015 a 23. června 2015 a 29. září 2015 uplynula doba delší než 3 měsíce. Obec tak **porušila ustanovení § 92 odst. 1 věta první zákona o obcích**, dle něhož *se zastupitelstvo obce schází podle potřeby, nejméně však jedenkrát za 3 měsíce.*

Upozornění:

Kontrolní skupina upozornila 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, jelikož zasedání ZO je její nejvýznamnější formou.



Pro počítání lhůt je třeba přiměřeně vycházet z pravidla uvedeného 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. Jak vyplývá z předložených pozvánek na zasedání ZO, všechna zasedání se konala v územním obvodu obce, 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. Kontrolní skupina nezjistila, že by se v kontrolovaném období vyskytl případ svolání zasedání ZO na základě žádosti (resp. případ nevyřízené žádosti) jedné třetiny členů ZO nebo hejtmána kraje. Obec tudíž **nebyla povinna postupovat 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 hejtmán kraje; zasedání zastupitelstva obce se koná nejpozději do 21 dnů ode dne, kdy žádost byla doručena obecnímu úřadu.
4. V kontrolovaných případech se zasedání ZO konala 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. 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.
5. Rovněž bylo ověřeno, že usnesení ZO byla vždy přijata nadpoloviční většinou všech členů ZO, tedy **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.
6. Z předložených dokumentů bylo zjištěno, že povinnost zveřejnit pozvánku nejméně 7 dní před zasedáním je ze strany obce **plněna dle požadavku ustanovení § 93 odst. 1 zákona o obcích**, podle 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.



7. Dle předložených pozvánek na zasedání ZO, prezenčních listin pro veřejnost a zápisů ze zasedání ZO, bylo zjištěno, že princip veřejnosti zasedání ZO vyplývající z **ustanovení § 93 odst. 3 zákona o obcích**, dle kterého *zasedání zastupitelstva obce je veřejné*, byl dodržen.
8. Zápisy ze zasedání ZO uskutečněných v kontrolovaném období jsou ve všech případech podepsány starostou a dvěma předem určenými ověřovateli. Obec tedy postupovala **v souladu s ustanovením § 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*.
9. Zápisy ze zasedání ZO za kontrolované období obsahují, vyjma zápisu ze zasedání ZO konaného dne 7. listopadu 2014, schválený pořad jednání ZO, přítomné a omluvené členy ZO, průběh a výsledek hlasování a přijatá usnesení.

Zápis ze zasedání ZO konaného dne 7. listopadu 2014 pod bodem „Z-14-01-16“ neobsahuje usnesení, které bylo skutečně přijato na tomto zasedání ZO, nadto není v zápise uvedeno následné hlasování o dalších dvou návrzích člena zastupitelstva obce a v zápise je uvedeno, že o těchto návrzích se dále nejednalo, přičemž . Obec tedy v tomto případě **porušila ustanovení § 95 odst. 1 věta druhá zákona o obcích**, podle kterého se *v zápise vždy uvede počet přítomných členů zastupitelstva obce, schválený pořad jednání zastupitelstva obce, průběh a výsledek hlasování a přijatá usnesení*.

Upozornění:

*Dle ustanovení § 87 zákona o obcích je k platnému usnesení zastupitelstva obce, rozhodnutí nebo volbě třeba souhlasu nadpoloviční většiny všech členů zastupitelstva obce, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak. Usnesení zastupitelstva obce vzniká tehdy, pokud ve prospěch předloženého návrhu, tj. pro jeho přijetí, se v průběhu řádně oznámeného zasedání zastupitelstva obce vysloví nadpoloviční většina všech členů zastupitelstva obce. Dle ustanovení § 95 odst. 1 věty druhé zákona o obcích, se v zápisech ze zasedání ZO vždy uvedou, mimo jiné, **průběh a výsledek hlasování a přijatá usnesení**. Zápis ze zasedání ZO není doslovným záznamem celého průběhu jednání ZO, nicméně ve výše uvedených obligatorních náležitostech musí odpovídat skutečnému průběhu jednání a je třeba jeho průběh zachytit co nepřesněji. Kontrolní skupina k problematice vzniku usnesení a obsahu zápisů ze zasedání ZO doporučuje obci Metodické doporučení Ministerstva vnitra k činnosti územních samosprávných celků č. 2 – Dílčí aspekty související se zasedáním zastupitelstev obcí, dostupné na internetových stránkách Ministerstva vnitra na adrese www.mvcr.cz/odk v sekci „metodická pomoc obcím“, které bylo obci také předáno v den kontroly.*



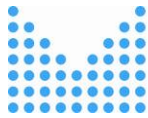
10. Zápisy ze zasedání ZO jsou u obecního úřadu přístupné k nahlédnutí. **Porušení ustanovení § 95 odst. 2 věta první zákona o obcích**, dle kterého *zápis, který je nutno pořídit do 10 dnů po skončení zasedání, musí být uložen na obecním úřadu k nahlédnutí, nebylo zjištěno.*
11. V kontrolovaném období byly uplatněny námitky proti čtyřem zápisům ze zasedání ZO. O námitkách proti zápisu ze zasedání ZO konaného dne 16. března 2015, podaných dne 15. června 2015 nebylo na zasedání ZO konaného dne 23. června 2015 ZO rozhodnuto. Obec tak porušila **ustanovení § 95 odst. 2 věta druhá zákona o obcích**, podle kterého *o námitkách člena zastupitelstva obce proti zápisu rozhodne nejbližší zasedání zastupitelstva obce.*

Upozornění:

Ustanovení § 95 odst. 2 věty druhé zákona o obcích stanoví, že o námitkách člena zastupitelstva obce proti zápisu rozhodne nejbližší zasedání zastupitelstva obce. Proto je nutné o podaných námitkách informovat ZO na nejbližším následujícím zasedání, kdy o těchto výhradách rozhodne s konečnou platností – tj. ZO usnesením buď rozhodne, že zápis odpovídá skutečnému průběhu zasedání, zápis potvrdí a námitku zamítne, nebo uzná, že výhrady jsou důvodné a námitce vyhoví (v takovém případě bude potřebné zápis upravit).

12. ZO vydalo na základě **ustanovení § 96 zákona o obcích** jednací řád, a to na svém zasedání konaném dne 15. prosince 2014.
13. Kontrolní skupina dále 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 obvyklém.* Obec informuje své občany prostřednictvím zasedání ZO, úřední desky, internetových stránek obce dostupných na adrese www.strancice.cz a obecním zpravodajem (měsíčník). Kontrolní skupina tedy konstatovala **splnění požadavků uvedených v ustanovení § 97 zákona o obcích.**
14. Kontrolní skupina dále prověřila dodržování práv členů ZO dle § 82 písm. a) zákona o obcích. Obec v kontrolním období obdržela několik návrhů na projednání na ZO obce od člena ZO.

Kontrolou bylo zjištěno, že obec nezařadila do navrhovaného programu jednání ZO dne 7. listopadu 2014 návrhy na projednání, a to:



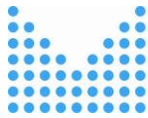
- Návrh na zrušení usnesení rady obce R-11-20-34, doručený obci datovou schránkou dne 22. října 2014, č. j. 1639/2014,
- Návrh na přijetí „Doporučení pro vydávání periodik samosprávami“, doručený obci datovou schránkou dne 22. října 2014, č. j. 1640/2014,
- Návrh na změnu jednacího řádu ZO, doručený obci datovou schránkou dne 23. října 2014, č. j. 1645/2014,
- Žádost o zřízení Osadního výboru Všechrom, doručený obci datovou schránkou dne 24. října 2015, č. j. 1653/2014.

Obec tedy postupovala **v rozporu s ustanovením § 82 písm. a) zákona o obcích**, dle kterého má člen zastupitelstva obce při výkonu své funkce právo předkládat zastupitelstvu obce, radě obce, výborům a komisím návrhy na projednání.

Upozornění:

Kontrolní skupina upozorňuje na nutnost respektovat právo člena ZO předkládat zastupitelstvu obce, radě obce, výborům a komisím návrhy na projednání. Ve smyslu ustanovení § 82 písm. a) zákona o obcích ve spojení s ustanovením § 94 odst. 1 zákona o obcích, dle kterého právo předkládat návrhy k zařazení na pořad jednání připravovaného zasedání ZO mají jeho členové, rada obce a výbory, je členovi ZO svěřeno právo předkládat návrhy na zařazení jejich návrhů na pořad jednání ZO, jako jednomu z úzkého výčtu osob disponujících tímto oprávněním. Pokud je obci takovýto návrh s dostatečným předstihem před konáním zasedání ZO, popřípadě v souladu s pravidly pro tento případ stanovenými jednacím řádem ZO, doručen, je povinností obce zařadit tento návrh na pořad jednání připravovaného zasedání ZO. ZO poté na svém jednání rozhodne, zda takovýto návrh programu jednání ZO schválí či nikoliv.

15. Obec obdržela dne 12. dubna 2015 dotaz ze strany člena ZO na předsedu finančního výboru Zastupitelstva obce Strančice dle ustanovení § 82 písm. b) zákona o obcích. Na tento podnět mu nebyla do 30 dnů doručena písemná odpověď. Obec k této věci uvedla, že tento podnět byl vyřízen telefonicky, nicméně o tomto způsobu ani o dni tohoto vyřízení není učiněn žádný záznam ani nebyla členu ZO zaslána informace toto vyřízení potvrzující. Obec tak postupovala **v rozporu s ustanovením § 82 písm. b) zákona o obcích**, dle kterého má člen zastupitelstva obce při výkonu své funkce právo 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.



Upozornění:

*Kontrolní skupina upozorňuje na nutnost respektovat právo člena ZO interpelovat radu obce a její jednotlivé členy, předsedy výborů, statutární orgány právnických osob, jejichž zakladatelem je obec, a vedoucí příspěvkových organizací a organizačních složek, které obec založila nebo zřídila. Forma interpelace není zákonem stanovena, a proto přichází v úvahu jak ústní, tak i písemná podoba (listinná či elektronická). Na své dotazy, připomínky a podněty musí člen ZO od jejich adresátů obdržet **písemnou odpověď do 30 dnů**.*

16. Obec obdržela dne 9. dubna 2015 žádost o informaci od zaměstnance obce zařazeného do obecního úřadu ze strany člena ZO dle ustanovení § 82 písm. c) zákona o obcích. Požadovaná informace mu nebyla do 30 dnů doručena ani nebyl tento podnět jinak vyřízen. Obec tedy postupovala **v rozporu s ustanovením § 82 písm. c) zákona o obcích**, dle kterého má člen zastupitelstva obce při výkonu své funkce právo 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.

Upozornění:

Kontrolní skupina upozorňuje na nutnost respektovat právo člena ZO 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. Forma vyřízení této žádosti není zákonem o obcích stanovena, z procesního hlediska lze subsidiárně využít úpravu vyřizování žádostí o informace dle InfZ (srov. Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. února 2013, č. j. 8 Aps 5/2012).

17. Pro volební období 2014 – 2018 byl na ustavujícím zasedání ZO konaném dne 7. listopadu 2014 zřízen 3členný finanční a 3členný kontrolní výbor. Na tomtéž zasedání ZO zvolilo předsedy finančního a kontrolního výboru, jakož i jejich členy. Členy výborů nejsou starosta, místostarosta, tajemník obecního úřadu, ani osoby zabezpečující na obecním úřadu rozpočtové a účetní práce.

Obec splnila povinnosti plynoucí z ustanovení:

- a) **§ 117 odst. 2 zákona o obcích**, dle kterého zastupitelstvo obce zřizuje vždy finanční a kontrolní výbor,
- b) **§ 117 odst. 4 zákona o obcích**, podle kterého předsedou výboru je vždy člen zastupitelstva obce; to neplatí, jde-li o předsedu osadního výboru (§ 120),



- c) **§ 118 odst. 2 zákona o obcích**, dle kterého *počet členů výboru je vždy lichý.*
- d) **§ 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.*

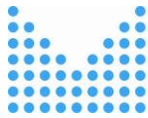
2.2 Dodržování postupu při naplňování pravidel pro činnost RO (ustanovení § 99 až § 102 zákona o obcích)

Kontrolní zjištění:

1. RO tvoří starosta, místostarosta a další 3 členové RO, čímž obec **dodržela podmínky dané ustanovením § 99 odst. 3 zákona o obcích**, dle kterého *radu obce tvoří starosta, místostarosta (místostarostové) a další členové rady volení z řad členů zastupitelstva obce; počet členů rady obce je lichý a činí nejméně 5 a nejvýše 11 členů, přičemž nesmí přesahovat jednu třetinu počtu členů zastupitelstva obce; rada obce se nevolí v obcích, kde zastupitelstvo obce má méně než 15 členů.*
2. RO se schází ke svým schůzím podle potřeby, zpravidla dvakrát až třikrát v měsíci, tedy **v souladu s ustanovením § 101 odst. 1 věta první zákona o obcích**, dle kterého *se rada obce schází ke svým schůzím dle potřeby, její schůze jsou neveřejné.*
3. Pro účely kontroly byly prověřovány následující zápisy ze schůzí RM

Datum konání schůze	Přítomno členů RO	Datum konání schůze	Přítomno členů RO
6. 10. 2014	4/5	11. 5. 2015	5/5
3. 11. 2014	5/5	8. 6. 2015	5/5
15. 12. 2014	5/5	7. 7. 2015	3/5
5. 1. 2015	4/5	3. 8. 2015	3/5
2. 2. 2015	4/5	14. 9. 2015	3/5
2. 3. 2015	3/5	12. 10. 2015	4/5
2. 4. 2015	4/5		

4. K jednáním RO jsou dle **ustanovení § 101 odst. 1 věta druhá zákona o obcích**, dle kterého *rada obce může k jednotlivým bodům svého jednání přizvat dalšího člena zastupitelstva obce a jiné osoby, pravidelně přizvány zapisovatelka, příp. další osoby.*



5. V případě všech kontrolovaných schůzí RO bylo naplněno ustanovení **§ 101 odst. 2 věta před středníkem zákona o obcích**, dle kterého *rada obce je schopna se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina všech jejích členů*.
6. Zápisy ze schůzí RO předložené kontrolní skupině byly **v souladu s ustanovením § 101 odst. 3 věta první zákona o obcích**, dle kterého *rada obce pořizuje ze své schůze zápis, který podepisuje starosta spolu s místostarostou nebo jiným radním*, opatřeny podpisy starosty a místostarosty, příp. jiného člena RO (zápis ze schůze RO konané dne 2. března 2015).
7. Složku vedenou k jednotlivým schůzím RO zpravidla tvoří zápis ze schůze RO a seznam přijatých usnesení. Zápisy ze schůzí RO obsahují seznam přítomných a omluvených členů RO, příp. dalších přítomných, schválený pořad schůze, průběh (s výjimkou zápisu ze schůze RO konané dne 2. března 2015) a výsledek hlasování a přijatá usnesení. V případě zápisu ze schůze RO konané dne 2. března 2015 není v případě bodu (usnesení) č. R-15-05-07 uveden výsledek hlasování, ačkoli dle seznamu přijatých usnesení, který tvoří součást zápisu, RO v tomto případě usnesení přijala. Tím **obec porušila ustanovení § 101 odst. 3 věta druhá zákona o obcích**, dle kterého se *v zápise vždy uvede počet přítomných členů rady obce, schválený pořad schůze rady obce, průběh a výsledek hlasování a přijatá usnesení*.

Usnesení ze schůzí RO jsou dostupné na internetových stránkách obce <http://www.strancice.cz/>, v sekci „Dokumenty obecního úřadu“, oddíl „Přehled všech dokumentů“, rubrika „Usnesení rady“.

Doporučení:

Kontrolní skupina doporučila starostovi při zpracování zápisu ze schůze RO důsledně respektovat ustanovení § 101 odst. 3 věta druhá zákona o obcích. V zápise je pak třeba uvádět všechny taxativně vyjmenované záležitosti, tedy uvádět průběh a výsledek hlasování u všech projednávaných bodů, kde bylo hlasováno, resp. kde bylo přijímáno usnesení. Zápis ze schůze RO slouží k informování členů ZO o jednání RO, která rozhoduje o důležitých otázkách souvisejících s činností obce.

8. Zápisy ze schůzí RO jsou, vyjma zápisu ze schůze RO konané dne 12. října 2015, opatřeny datem vyhotovení prokazujícím, že tyto byly vyhotoveny ve lhůtě dané **ustanovením § 101 odst. 3 věta třetí zákona o obcích**, podle kterého *zápis ze schůze rady obce musí být pořízen do 7 dnů od jejího konání*, a jsou tedy v souladu s tímto ustanovením. V případě zápisu ze schůze RO konané dne 12. října 2015 pak dodržení zákonné lhůty pro vyhotovení zápisu dle ustanovení § 101 odst. 3 věta třetí zákona o obcích z důvodu absence data vyhotovení zápisu **nebylo možno ověřit**.



Doporučení:

S ohledem na to, aby nebylo možné zpochybnit, že zápis ze schůze RO byl pořízen do 7 dnů od jejího konání, kontrolní skupina doporučila vždy uvádět v zápisech ze schůzí RO datum pořízení. Kontrolní skupina dále doporučuje uvádět v zápisu ze schůze RO též datum podpisu jednotlivých osob, pakliže se toto liší od data vyhotovení zápisu.

9. Z prověřovaných zápisů nebylo zjištěno, že by některý z členů RO podal proti zápisu ze schůze RO námitky. Postup dle **ustanovení § 101 odst. 3 věta čtvrtá zákona o obcích**, dle něhož o námitkách člena rady obce proti zápisu rozhodne nejbližší schůze rady obce, tak **nebyl obcí uplatněn**.
10. Zápisy ze schůzí RO jsou uloženy na obecním úřadu a jsou k dispozici všem členům ZO. Obec tedy **plní povinnost danou ustanovením § 101 odst. 3 věta pátá zákona o obcích**, dle něhož zápis ze schůze rady obce musí být uložen u obecního úřadu k nahlédnutí členům zastupitelstva obce.
11. RO v souladu s **ustanovením § 101 odst. 4 zákona o obcích** vydala jednacím řád RO.

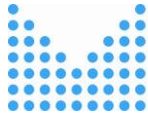
3. NAKLÁDÁNÍ S NEMOVITÝM MAJETKEM MĚSTA

K prověření, zda obec při nakládání nemovitým majetkem splnila podmínky stanovené zákonem o obcích, byly užity:

- záměry obce disponovat nemovitým majetkem,
- zápisy ze zasedání ZO,
- zápisy ze schůzí RO,
- uzavřené smlouvy k posuzovaným dispozicím nemovitým majetkem.

Kontrolní skupina prověřila následující dispozice nemovitým majetkem vztahující se ke kontrolovanému období:

Typ dispozice	Označení nemovitosti	Zveřejnění záměru	Schválení dispozice	Uzavření smlouvy	Doložka
směna	pozemek p. č. 141/12 o výměře 1435 m ² za pozemek p. č. 180/22 o výměře 2560 m ² , oba v k. ú. Strančice	8. 8. 2014 – 24. 8. 2014	ZO 8. 9. 2014	15. 1. 2015	Ano - chybný údaj
směna	pozemek p. č. 665 (původně část pozemku st. p. č. 57/2) o výměře 12 m ² za pozemek st. p. č. 57/3 o výměře 22 m ² , oba	8. 8. 2014 – 24. 8. 2014	ZO 8. 9. 2014	26. 2. 2015	Ano



	v k. ú. Svojšovice				
prodej	pozemek p. č. 141/14 o výměře 312 m ² a pozemek st. p. č. 885 o výměře 49 m ² , oba v k. ú. Strančice	11. 8. 2014 – 27. 8. 2014	ZO 8. 9. 2014	9. 10. 2014	Neúplná
pronájem	nebytový prostor č. 460/16 o výměře 44,25 m ² v budově č. p. 460, k. ú. Strančice	1. 10. 2014 – 16. 10. 2014	RO 11. 5. 2015	Nedatováno	Ano
pronájem	podkroví v budově č. p. 40, k. ú. Všechromy	27. 11. 2014 – 15. 12. 2014	RO 5. 1. 2015	5. 1. 2015	Ne
pronájem	nebytový prostor č. 460/18 (B1.2) o výměře 35,6 m ² , k. ú. Strančice	2. 12. 2014 – 19. 12. 2014	RO 19. 1. 2015	19. 1. 2015	Ano
pronájem	nebytový prostor č. 460/17 o výměře 44,8 m ² , jehož součástí je SKB 2.1 o výměře 5,45 m ² , a nebytový prostor 460/20 o výměře 14,25 m ² , v budově č. p. 460, k. ú. Strančice	20. 1. 2015 – 5. 2. 2015	RO 16. 2. 2015 6. 3. 2015	18. 3. 2015	Ne
směna	budova č. p. 41, pozemky st. p. č. 44 a p. č. 208/1 za pozemky p. č. 180/21, p. č. 180/22 a p. č. 180/23, vše v k. ú. Strančice	23. 2. 2015 – 11. 2. 2015	ZO 16. 3. 2015	17. 4. 2015	Ano
prodej	pozemek p. č. 893 o výměře 7 m ² , v k.ú. Strančice	3. 4. 2015 – 27. 4. 2015	ZO 23. 6. 2015	24. 7. 2015	Ano - chybný údaj
prodej	pozemek p. č. 873 o výměře 7 m ² , v k.ú. Strančice	3. 4. 2015 – 27. 4. 2015	ZO 23. 6. 2015	24. 7. 2015	Ano - chybný údaj
pronájem	budova č. p. 351, pozemky st. p. č. 553, st. p. č. 410/1, st. p. č. 410/2, st. p. č. 409/1, st. p. č. 409/2, p. č. 122/73, p. č. 122/124, p. č. 122/154, p. č. 123/7, vše v k. ú. Strančice	14. 4. 2015 – 30. 4. 2015	RO 13. 4. 2015	1. 5. 2015	Ne
pronájem (prodloužení)	podkroví v budově č. p. 40, k. ú. Všechromy	nezveřejněn	RO 13. 4. 2015	30. 6. 2015	Ne
pronájem (prodloužení)	podkroví v budově č. p. 40, k. ú. Všechromy	24. 6. 2015 – 10. 7. 2015	RO 14. 9. 2015	18. 9. 2015	Ne

Kontrolní zjištění:

1. Kontrolní skupina ověřila, že záměry obce disponovat nemovitým majetkem (viz tabulka výše) byly s výjimkou pronájmu budovy č. p. 351 a pozemků st. p. č. 553, st. p. č. 410/1, st. p. č. 410/2, st. p. č. 409/1, st. p. č. 409/2, p. č. 122/73, p. č. 122/124, p. č. 122/154, p. č. 123/7, vše v k. ú. Strančice, SK



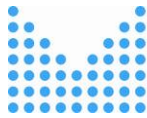
Strančice, schváleného RO dne 13. 4. 2015, a prodloužení pronájmu podkroví v budově č. p. 40, k. ú. Všechromy, o. n. s. NOE, taktéž schváleného RO dne 13. 4. 2015, po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím příslušného orgánu obce (ZO, RO) zveřejněny na úřední desce obecního úřadu, jakož i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Záměry splňovaly zákonem požadované obsahové náležitosti, tj. řádnou identifikaci nemovitosti v souladu s ustanovením § 8 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální zákon“). Lze tedy konstatovat, že obec v uvedených případech **naplnila povinnost danou ustanovením § 39 odst. 1 zákona o obcích**, dle kterého *záměr obce prodat, směnit 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.*

2. Pronájem budovy č. p. 351 a pozemků st. p. č. 553, st. p. č. 410/1, st.p.č. 410/2, st. p. č. 409/1, st. p. č. 409/2, p. č. 122/73, p. č. 122/124, p. č. 122/154, p. č. 123/7, vše v k. ú. Strančice, SK Strančice, a prodloužení pronájmu podkroví v budově č. p. 40, k. ú. Všechromy, o. n. s. NOE od 30. června 2015 do 30. září 2015 však byly RO dne 13. dubna 2015 schváleny, aniž by tomuto schválení předcházelo zveřejnění záměru s předmětnými nemovitostmi nakládat. V případě pronájmu budovy č. p. 351 a pozemků st. p. č. 553, st. p. č. 410/1, st. p. č. 410/2, st. p. č. 409/1, st. p. č. 409/2, p. č. 122/73, p. č. 122/124, p. č. 122/154, p. č. 123/7, vše v k. ú. Strančice, SK Strančice byl záměr zveřejněn až po schválení právního jednání (pronájmu) RO a v případě prodloužení pronájmu podkroví v budově č. p. 40, k. ú. Všechromy, o. n. s. NOE nebyl záměr zveřejněn vůbec.

Doporučení, upozornění:

Výjimky z povinností zveřejnění záměru

Povinnost zveřejnění záměru dle ustanovení § 39 odst. 1 zákona o obcích se nevztahuje na případy pronájmu bytů a hřobových míst anebo pronájmu nebo výpůjčky majetku obce na dobu kratší než 30 dnů nebo pronájmu či výpůjčce právnické osobě zřízené obcí. Daná výjimka se však neužije v případě krátkodobého pronájmu, byť např. několikaměsíčního, pokud doba pronájmu překročí 30 dní, ani v případě právnických osob, které nejsou obcí zřízeny.



Důsledky nezveřejnění záměru a zveřejnění „vadného“ záměru

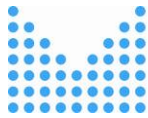
Ustanovení § 39 odst. 1 věta třetí zákona o obcích postihuje **nezveřejnění záměru absolutní neplatností majetkoprávního úkonu** (neplatnost smlouvy však může konstatovat výhradně soud na základě podané žaloby na neplatnost právního jednání, stejně jako je tomu u konstatování neplatnosti na základě nedodržení 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 úkonu, tj. konkrétní nemovitosti a v tomto směru požaduje označení nemovitosti údaji podle zvláštního zákona (tím je třeba od 1. ledna 2014 rozumět katastrální zákon), 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 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 úkonu). 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).

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 prodávána nemovitost jednoznačně a zcela nepochybnitelně identifikována



(např. zákresem v katastrální mapě, která je součástí zveřejněného záměru, adekvátním slovním popisem a výměrou apod.).

Zveřejňování záměru při nakládání s budovou stojící na pozemku/která je součástí pozemku

Dle ustanovení § 8 písm. c) a d) katastrálního zákona platí, že „v listinách pro zápis práv do katastru musí být nemovitosti označeny údaji katastru, a to budova, která není součástí pozemku ani práva stavby, označením pozemku, na němž je postavena, číslem popisným nebo evidenčním a příslušností budovy k části obce, pokud je název části obce odlišný od názvu katastrálního území, v němž se nachází pozemek, na kterém je budova postavena“ a „budova, která není součástí pozemku ani práva stavby a číslo popisné ani evidenční se jí nepřiděluje, je hlavní stavbou na pozemku a nejedná se o drobnou stavbu, označením pozemku, na němž je postavena, a způsobem využití“.

V případě dispozic nemovitým majetkem, kdy je předmětem dispozice budova či její část, je tedy třeba ve zveřejněném záměru vždy uvádět nejen číslo popisné či evidenční, pokud je tímto budova označena, ale též označením pozemku na, kterém je postavena, a to bez ohledu, zda je tato budova součástí pozemku či nikoli.

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.

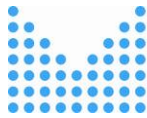
Možnosti nápravy

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 sepíše 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 ustanovení § 66 odst. 2 katastrální vyhlášky (č. 357/2013 Sb.).*
- 2) Toto souhlasné prohlášení předloží obec spolu s návrhem na vklad katastrálnímu úřadu k zápisu vlastnického práva zpět na obec. Tento zápis bude proveden vkladem.*
- 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.*

V dalších podrobnostech k dané problematice odkazuje kontrolní skupina na Metodickou příručku zdejšího odboru č. 7.1 – Povinnosti obcí při nakládání s obecním majetkem podle zákona o obcích, jež byla obci předána v průběhu kontroly (dostupná rovněž na internetových stránkách odboru veřejné správy, dozoru a kontroly Ministerstva Vnitra www.mvcr.cz/odk v rubrice „Metodická pomoc obcím“).

- 3. Kontrolní skupina prověřila, zda při nakládání s nemovitostmi (viz tabulka výše) patřícími do majetku obce bylo rozhodováno orgánem příslušným dle zákona o obcích. Z předložených podkladů vyplývá, že o předmětných dispozicích nemovitým majetkem vždy rozhodoval orgán k tomu příslušný. V kontrolovaných případech **nebylo shledáno porušení ustanovení § 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, ani ustanovení § 102 odst. 2 písm. m) zákona o obcích, dle něhož radě obce je vyhrazeno rozhodovat o uzavírání nájemních smluv a smluv o výpůjčce; tuto působnost může rada obce svěřit příslušnému odboru obecního úřadu nebo příspěvkové organizaci obce zcela nebo zčásti.

4. V případě pronájmu nebytového prostoru č. 460/16 o výměře 44, 25 m² v budově č. p. 460 v k. ú. Strančice je v zápisu ze schůze RO konané dne 11. května 2015 pod bodem (usnesením) uvedeno, že „rada obce Strančice souhlasí s pronájmem nebytového prostoru na náměstí Emila Kolbena B1.2 č. p. 460 Strančice o výměře 33,60 m² od 1. 7. 2015 na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou šest měsíců“ a obsah zaznamenaného usnesení tedy neodpovídá identifikaci dispozice uvedené v záměru a následně realizovanému právnímu jednání. Ke zmíněnému nesouladu mezi schváleným usnesením a realizovaným právním jednáním starosta uvedl: „Prohlašuji, že v případě výše uvedené dispozice rada obce schválila právní jednání tak, jak je uvedeno v záměru a ve smlouvě. Došlo pouze k administrativní chybě při zpracování zápisu.“ Vzhledem k výše uvedenému má kontrolní skupina za to, že ani v uvedeném případě **nebylo zjištěno porušení ustanovení § 102 odst. 2 písm. m) zákona o obcích.**

Doporučení:

(Ne)určitost usnesení

Kontrolní skupina upozorňuje, že podmínkou pro platné uzavření smlouvy (podmínkou pro její vznik) je její předchozí schválení příslušným orgánem obce, neboť jak vyplývá z ustanovení § 41 odst. 2 zákona o obcích, právní jednání, která vyžadují schválení ZO, popřípadě rady obce, jsou bez tohoto schválení od počátku neplatná. Podle ustanovení § 85 písm. a) zákona o obcích je přitom rozhodování o převodu nemovitých věcí a dalších dispozicích, kdy si to vyhradí (v případech obcí, kde není zvolena rada obce, to ve smyslu ustanovení § 102 odst. 2 písm. m/, ve spojení s ustanovením § 99 odst. 2 a ustanovením § 84 odst. 4 zákona o obcích platí např. pro pronájmy) vyhrazeno do působnosti ZO. Rozhodnutí ZO je tedy nezbytnou podmínkou pro platné uzavření příslušné smlouvy, jíž obec s danou nemovitostí disponuje.

Přestože náležitosti rozhodnutí orgánu obce o majetkové dispozici nejsou zákonem o obcích stanoveny a zákon ani neřeší, zda příslušný orgán má schvalovat celý text smlouvy nebo např. pouze její podstatné náležitosti, kontrolní skupina doporučuje, aby obec v budoucnu postupovala ve smyslu rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 22. prosince 2005, sp. zn. 28 Cdo 1067/2004, dle něhož postačí, pokud příslušné schvalovací usnesení rady obce nebo zastupitelstva obce odsouhlasí alespoň základní (podstatné) náležitosti zamýšleného právního úkonu. Nemusí tedy dojít ke schválení celého textu



smlouvy, resp. ke schválení všech náležitostí právního úkonu (byť lze takový postup, alespoň v případech významnějších dispozic, vřele doporučit). Například při prodeji nemovitosti jsou podstatnými náležitostmi určení druhé smluvní strany (osoba, s níž má být uzavřena smlouva, by měla být označena jménem, příjmením, datem narození a např. adresou místa trvalého pobytu), určení předmětu koupě (nemovitost by měla být označena v souladu s katastrálním zákonem) a určení výše kupní ceny. Neuvedení takových údajů bude způsobovat neurčitost rozhodnutí a tudíž identickou situaci, jakoby o uzavření smlouvy nebylo předem rozhodnuto, tj. povede k neplatnosti uzavřené smlouvy ve smyslu ustanovení § 41 odst. 2 zákona o obcích. Neplatnost smlouvy však může konstatovat výhradně soud na základě žaloby na neplatnost právního úkonu podané osobou, u níž je dán naléhavý právní zájem.

Od neuvedení všech podstatných údajů je ovšem nutné odlišit pouhé nepřesné či nevyčerpávající slovní uvedení osoby, jíž se majetek např. prodává, nebo nepřesné označení prodávané nemovitosti v písemném záznamu usnesení. Zákon o obcích totiž nestanoví žádné náležitosti písemného vyhotovení usnesení (rozhodnutí) ZO nebo rady obce, takže na jeho obsah lze usuzovat nejen z jeho přímého slovního vyjádření, ale též z dalších skutečností, tedy především z obsahu celého zápisu z jednání daného obecního orgánu nebo z podkladových materiálů. Pokud z okolností jednoznačně vyplývá, že ZO či rada obce rozhodly o uzavření smlouvy za daných konkrétních podmínek a s konkrétní osobou, byť jejich označení nebylo přesně zachyceno přímo v písemné formulaci schváleného usnesení, lze takové rozhodnutí považovat „v kontextu“ za dostatečně určité (srov. Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 5. 3. 2015, sp. zn. 21 Cdo 500/2014).

Je však samozřejmě více než vhodné usnesení o majetkové dispozici formulovat přesně, neboť judikatura při posuzování platnosti právních úkonů učiněných obcí poměrně důsledně vyžaduje, aby rozhodnutí obce bylo dostatečně srozumitelné, jasné a především jednoznačně seznatelné již z obsahu zápisu, takže přesnou formulací se obec vyhne riziku neúspěchu v případě soudního posuzování (ne)platnosti uzavřené smlouvy.

V této souvislosti bylo obci doporučeno, aby v usneseních, kterými se schvaluje dispozice nemovitým majetkem obce (prodej, pronájem, směna, dar nebo výpůjčka), byly vždy jednoznačně uvedeny (resp. schváleny) všechny podstatné náležitosti smlouvy, tj. jednoznačná identifikace předmětu dispozice, (tj. identifikace nemovitosti), osoba, které je nemovitost schvalována (pronajímána, prodávána, darována apod.), a cena, za kterou se tak děje. Komu je předmětná dispozice nemovitým majetkem schválena je třeba v usnesení uvádět i v případech, kdy je dispozice schválena konkrétní osobě na základě její žádosti. Při formulaci usnesení se doporučuje plně respektovat



příslušná znění ustanovení zákona o obcích a vycházej z vymezených oprávnění orgánů obce. Formulace takového usnesení musí tedy korespondovat s ustanoveními zákona o obcích, která vymezují rozsah oprávnění ZO a vyjadřují účel přijímaného usnesení (schvaluje, zřizuje, ruší, rozhoduje, deleguje, vydává, určuje, volí, stanovuje atd. - nebo jejich negace).

5. Kontrolní skupina se rovněž zaměřila na skutečnost, zda smlouvy u vybraného vzorku dispozic nemovitým majetkem obce obsahovaly podstatné náležitosti schválené příslušným orgánem obce, zejména identifikace osob, s nimiž měly být smlouvy uzavřeny. Kontrolní skupina konstatuje, že smlouvy u prověřovaných dispozic nemovitým majetkem byly uzavřeny s osobami uvedenými v příslušných usneseních ZO a RO. Rovněž je možno konstatovat, že i ostatní podstatné náležitosti smluv schválené ZO a RO se staly součástí smluvních ujednání.

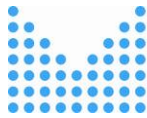
Poznámka:

V případě pronájmu podkroví v budově č. p. 40, k. ú. Všechromy (schváleno RO dne 5. ledna 2015) a pronájmu nebytového prostoru č. 460/18 (B1.2) o výměře 35,6 m², k. ú. Strančice (schváleno RO dne 19. ledna 2015) vyplývá z příslušných zápisů ze schůzí RO, že předmětné dispozice nemovitým majetkem (smlouvy) byly schváleny s účinností od 1. ledna 2015.

Upozornění:

Podmínkou pro schválení určitého právního jednání je souhlas příslušného orgánu obce (srov. ustanovení § 41 odst. 2 zákona o obcích, § 102 odst. 2 písm. m/ zákona o obcích, § 99 odst. 2 zákona o obcích a § 84 odst. 4 zákona o obcích). Stran účinnosti předmětných nájemních smluv schválených zastupitelstvem obce dne 21. listopadu 2014 je třeba odkázat na právní úpravu ustanovení § 1745 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Nutno podotknout, že smlouva poté, co je tato schválena příslušným orgánem obce, nabývá účinnosti nejdříve doručením návrhu opatřeného podpisem druhé smluvní strany navrhovatelí. V zásadě by tedy ve smlouvě neměla být stanovena účinnost předcházející datu podpisu smlouvy oběma smluvními stranami, resp. datu schválení příslušným orgánem obce.

6. Kontrolní skupina zjistila, že smlouvy o:
- směně pozemku p. č. 665 (původně část pozemku st. p. č. 57/2) o výměře 12 m² za pozemek st. p. č. 57/3 o výměře 22 m², oba v k. ú. Svojšovice - uzavřeno dne 15. ledna 2015,
 - pronájmu nebytového prostoru č. 460/16 o výměře 44, 25 m² v budově č. p. 460, k. ú. Strančice – uzavření smlouvy není datováno,
 - pronájmu nebytového prostoru č. 460/18 (B1.2) o výměře 35,6 m²,



k. ú. Strančice – uzavřeno dne 19. ledna 2015,

- směně budovy č. p. 41 a pozemků st. p. č. 44 a p. č. 208/1 za pozemky p. č. 180/21, p. č. 180/22 a p. č. 180/23, vše v k. ú. Strančice – uzavřeno dne 17. dubna 2015,

jsou opatřeny doložkou potvrzující splnění podmínky rozhodnutí příslušného orgánu obce, jakož i doložkou potvrzující splnění podmínky řádného zveřejnění záměru. Tímto **obec splnila ustanovení § 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.*

7. V případě smluv o:

- směně pozemku p. č. 141/12 o výměře 1435 m² za pozemek p. č. 180/22 o výměře 2560 m², oba v k. ú. Strančice – uzavřeno dne 15. ledna 2015,
- prodeji pozemek p. č. 893 o výměře 7 m², v k. ú. Strančice – uzavřeno dne 24. července 2015,
- pozemek p. č. 873 o výměře 7 m², v k. ú. Strančice – uzavřeno dne 24. července 2015,

je sice doložka potvrzující splnění podmínky rozhodnutí příslušného orgánu a podmínky řádného zveřejnění záměru uvedena, avšak tato obsahuje **nesprávný údaj o vyvěšení záměru**, neboť v případě směnné smlouvy je v doložce uvedeno vyvěšení záměru od 8. srpna 2014 do 9. září 2014 (reálně vyvěšeno od 8. srpna 2014 do 24. srpna 2014) a v případě kupních smluv je v doložce uvedeno vyvěšení záměru od 3. dubna 2015 do 6. května 2015 (reálně vyvěšeno od 3. dubna 2015 do 4. května 2015); náhledem internetové stránky obce pak zjištěno zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup od 3. dubna 2015 do 27. dubna 2015).

U kupní smlouvy na pozemek p. č. 141/14 o výměře 312 m² a pozemek st. p. č. 885 o výměře 49 m², oba v k. ú. Strančice uzavřené dne 9. října 2015 je uvedena toliko doložka prokazující splnění podmínky rozhodnutí příslušného orgánu obce, **nikoli však splnění podmínky zveřejnění záměru.**

V případě smluv o:

- pronájmu podkroví v budově č. p. 40, k. ú. Všechromy – uzavřeno dne 5. ledna 2015,
- pronájmu nebytového prostoru č. 460/17 o výměře 44,8 m², jehož součástí je SKB 2.1 o výměře 5,45 m², a nebytového prostor 460/20 o výměře 14,25 m², v budově č. p. 460, k. ú. Strančice – uzavřeno dne 18. března 2015,



- pronájmu budovy č. p. 351 a pozemků st. p. č. 553, st. p. č. 410/1, st. p. č. 410/2, st. p. č. 409/1, st. p. č. 409/2, p. č. 122/73, p. č. 122/124, p. č. 122/154, p. č. 123/7, vše v k. ú. Strančice – uzavřeno dne 1. května 2015,
- prodloužení pronájmu podkroví v budově č. p. 40, k. ú. Všechromy, od 30. června 2015 do 30. září 2015 – uzavřeno dne 30. června 2015,
- prodloužení pronájmu podkroví v budově č. p. 40, k. ú. Všechromy, od 18. září 2015 do 31. prosince 2015 – uzavřeno dne 18. září 2015.

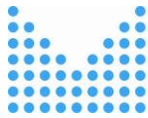
není doložka potvrzující splnění podmínky rozhodnutí příslušného orgánu obce a řádného zveřejnění záměru ve smlouvě vůbec obsažena.

Vzhledem k tomu, že doložky ve výše jmenovaných smlouvách jsou nesprávné, neúplné nebo nejsou uvedeny vůbec, obec **porušila ustanovení § 41 odst. 1 zákona o obcích**.

Doporučení:

Neuvedení doložky sice nezpůsobuje neplatnost uzavřené smlouvy, ze zákona však plyne povinnost, aby součástí každé smlouvy o majetkoprávních úkonech obce byla doložka obsahující dobu zveřejnění záměru na úřední desce a uvedení data schválení příslušným orgánem obce, tedy údaje prokazující splnění podmínek stanovených zákonem pro realizaci majetkové dispozice (jedná se o vyvratitelnou právní domněnku). Zároveň je vhodné, aby přílohou každé smlouvy byla i kopie zveřejněného záměru a kopie příslušného usnesení ZO či RO.

S ohledem na povinnost danou ustanovením § 26 odst. 1 věta třetí správního řádu a závěry, které ve svém rozsudku ze dne 26. září 2012, sp. zn. 30 Cdo 2373/2012 dovodil Nejvyšší soud, a to že tam, kde zákonná úprava zveřejnění nabídky (výzvy, záměru, apod.) na úřední desce sleduje především transparentnost majetkové dispozice či ochranu veřejného majetku, je nutné mít zato, že nesplnění povinnosti plynoucí z § 26 odst. 1 správního řádu, tedy nezveřejnění nabídky (výzvy, záměru, apod.) též způsobem umožňujícím dálkový přístup, má za následek neúčinnost zveřejnění a tudíž i rozpor následně uzavřené smlouvy se zákonem, jenž vyvolává její absolutní neplatnost (podle § 39 občanského zákoníku z roku 1964), kontrolní skupina doporučuje, aby součástí doložky ve smyslu ustanovení § 41 odst. 1 zákona o obcích z důvodu ochrany obce bylo prokazatelné i zveřejnění záměru způsobem umožňujícím dálkový přístup.



4. VYTVÁŘENÍ PODMÍNEK PRO NAPLŇOVÁNÍ PRÁV OBČANŮ OBCE

K prověření způsobu, jímž obec vyřizuje podání občanů, byly využity zápisy ze zasedání ZO a příslušné písemnosti, jimiž se na obec obrátili občané obce (případně další osoby, zejména fyzické osoby starší 18 let vlastníci na území obce nemovitost).

Kontrolní zjištění:

1. Písemná podání doručená obci jsou spolu s ostatními doručenými a odeslanými zásilkami evidována v podacím deníku, který je veden v elektronické podobě.
2. Vyřizování podání občanů bylo ověřeno u konkrétních, níže uvedených podání, směřujících do oblasti samostatné působnosti obce.

a) Žádost,

- doručeno dne 18. června 2015,
- evidováno pod č. j. 1130/2015,
- projednáno na schůzi RO dne 22. června 2015,
- vyřízeno **v souladu s ustanovením § 16 odst. 2 písm. f) zákona o obcích.**

b) Stížnost,

- doručeno dne 21. července 2015,
- evidováno pod č. j. 1128/2015,
- vyřízeno odpovědí ze dne 31. srpna 2015,
- **vyřízeno v souladu s ustanovením § 16 odst. 2 písm. g) zákona o obcích.**

c) Žádost,

- doručeno dne 4. srpna 2015,
- evidováno pod č. j. 1335/2015,
- vyřízeno odpovědí ze dne 17. srpna 2015,
- vyřízeno **v souladu s ustanovením § 16 odst. 2 písm. g) zákona o obcích.**

Kontrolní skupina konstatuje, že ve výše uvedených, namátkově vybraných případech postupovala obec:

- **v souladu s 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.

- **v souladu s ustanovením § 16 odst. 2 písm. g) zákona o obcích**, podle kterého *má občan obce právo podávat orgánům obce návrhy, připomínky a podněty; orgány obce je vyřizují bezodkladně, nejdéle však do 60 dnů, jde-li o působnost zastupitelstva obce, nejpozději do 90 dnů.*

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 vydala tři OZV:

OZV č.	Označení (název)	Schválena ZO	Vyvěšena na úřední desce	Účinnost	Zaslána MV
1/2015	O stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem na správním území obce Strančice	16. 3. 2015	9. 4. 2015 - 27. 4. 2015	27. 4. 2015	ANO
2/2015	O stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem na správním území obce Strančice	23. 6. 2015	24. 6. 2015 – 10. 7. 2015	10. 7. 2015	ANO
3/2015	O místním poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu nebo kanalizace	29. 9. 2015	8. 10. 2015 – 26. 10. 2015	26. 10. 2015	ANO

2. Výše uvedené OZV byly řádně vyvěšeny po dobu vyžadovanou zákonem. Obec tak **splnila povinnost** 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.*



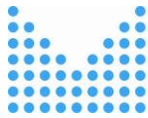
3. Kontrolní skupina zjistila, že obec vede evidenci vydaných právních předpisů. Evidence je vedena s těmito údaji: číslo a název právního předpisu; datum schválení; nabytí platnosti; nabytí účinnosti; pozbytí platnosti. Právní předpisy jsou označeny pořadovými čísly a číselná řada je uzavírána koncem každého kalendářního roku. Tím obec **naplnila ustanovení § 12 odst. 4 věta první, třetí a čtvrtá zákona o obcích**, podle kterého *obec vede evidenci právních předpisů, které vydala; právní předpisy obce označují pořadovými čísly; číselná řada se uzavírá vždy koncem každého kalendářního roku*. Evidence je tedy vedena, nicméně bylo zjištěno, že údaje uvedené v evidenci k OZV č. 1/2015 neodpovídají skutečnému stavu věci, jelikož u této OZV je u data nabytí platnosti a data nabytí účinnosti uvedeno datum 1. dubna 2015, kdy ve skutečnosti jsou tato data odlišná (viz tabulka výše). V důsledku tohoto tudíž došlo k **porušení ustanovení § 12 odst. 4 věta druhá zákona o obcích**, dle kterého platí, že: *evidence právních předpisů obsahuje číslo a název právního předpisu, datum jeho schválení, datum nabytí platnosti, datum nabytí jeho účinnosti, popřípadě i datum pozbytí jeho platnosti*.

Doporučení:

Kontrolní skupina doporučila obci neprodleně upravit evidenci vydaných právních předpisů obce (platných i zrušených) tak, aby obsahovala číslo a název právního předpisu, datum jeho schválení, datum nabytí jeho platnosti, datum nabytí jeho účinnosti, popřípadě i datum pozbytí jeho platnosti a tyto data vždy odpovídaly skutečnému stavu věci.

V podrobnostech k vydávání OZV a k evidenci právních předpisů obce odkazujeme na Metodické doporučení k činnosti územních samosprávných celků Ministerstva vnitra č. 8.1 – Proces tvorby a vydávání obecně závazných vyhlášek obcí, zveřejněné na internetové adrese www.mvcr.cz/odk v části 3. Metodická pomoc obcím.

4. Právní předpisy, které obec vydala, jakož i jejich evidence, jsou přístupné na obecním úřadě. Obec tedy **splnila povinnost** danou **ustanovením § 12 odst. 5 věta první zákona o obcích**, podle kterého *právní předpisy obce a jejich evidence musí být každému přístupny u obecního úřadu v obci, která je vydala*.
5. OZV, které byly v kontrolovaném období vydány, byly zaslány Ministerstvu vnitra, čímž obec **splnila** svou povinnost plynoucí z **ustanovení § 12 odst. 6 věta první zákona o obcích**, podle kterého *obec zašle obecně závaznou vyhlášku obce neprodleně po dni jejího vyhlášení Ministerstvu vnitra*.



5.2 Dodržování postupu při naplňování ustanovení § 43 zákona o obcích (projednání závěrečného účtu obce a zprávy o přezkoumání hospodaření)

Kontrolní zjištění:

1. Kontrolou bylo zjištěno, že závěrečný účet obce byl spolu se zprávou o výsledcích přezkoumání hospodaření obce za rok 2014 projednán a schválen na zasedání ZO, které se konalo dne 23. června 2015. **Obec tedy splnila povinnost plynoucí z ustanovení § 43 zákona o obcích**, podle kterého *závěrečný účet spolu se zprávou o výsledcích přezkoumání hospodaření obce za uplynulý kalendářní rok projedná zastupitelstvo obce do 30. června následujícího roku a přijme opatření k nápravě nedostatků.*

5.3 Dodržování postupu při vedení úřední desky dle ustanovení § 26 správního řádu

Kontrolní zjištění:

1. Kontrolní skupina ověřila existenci fyzické úřední desky a její nepřetržitou přístupnost. Obec tak **splnila povinnost** danou **ustanovením § 26 odst. 1 věta první a druhá správního řádu**, dle něhož *každý správní orgán zřizuje úřední desku, která musí být nepřetržitě veřejně přístupná; pro orgány územního samosprávného celku se zřizuje jedna úřední deska.*
2. Jelikož v den kontroly nebyla na úřední desce obecního úřadu zveřejněna žádná písemnost vážící se k předmětu kontroly, povinnost daná **ustanovením § 26 odst. 1 věta třetí správního řádu**, dle něhož *obsah úřední desky se zveřejňuje i způsobem umožňujícím dálkový přístup, nebyla kontrolována.*

6. ZVEŘEJŇOVÁNÍ INFORMACÍ PODLE USTANOVENÍ § 5 InfZ A ZVEŘEJŇOVÁNÍ VÝROČNÍCH ZPRÁV O ČINNOSTI V OBLASTI POSKYTOVÁNÍ INFORMACÍ DLE USTANOVENÍ § 18 InfZ

Kontrolní zjištění:

Obec v kontrolním období obdržela několik žádostí o informace v režimu InfZ. Postup obce při vyřizování žádostí o informace dle InfZ byl ověřen na níže uvedených náhodně vybraných žádostech směřujících do oblastí samostatné působnosti obce:



Datum doručení	Č. j.	Vyřizeno		Informace zveřejněna
		Datum	Způsob	
5.1.2015	8/15	12.1.2015	poskytnutí informace	ANO
6.1.2015	15/15	9.1.2015	poskytnutí informace	ANO
19.3.2015	533/2015	20.3.2015	poskytnutí informace	ANO
24.3.2015 (stížnost)	533/2015	24.3.2015	rozhodnutí o odmítnutí	-
11.9.2015	1555/2015	14.9.2015	poskytnutí informace	ANO

1. Všechny výše uvedené žádosti o informace (a stížnost na postup při vyřizování žádosti o informace) obec vyřídila v zákonem stanovené lhůtě a **v souladu s ustanovením § 14 odst. 5 písm. d) InfZ**, podle kterého *povinný subjekt posoudí žádost a nerozhodne-li podle § 15, poskytne informaci v souladu se žádostí ve lhůtě nejpozději do 15 dnů ode dne přijetí žádosti nebo ode dne jejího doplnění; je-li zapotřebí licence podle § 14a, předloží v této lhůtě žadateli konečnou licenční nabídku, resp. v souladu s § 16a odst. 5 InfZ*, podle kterého *povinný subjekt předloží stížnost spolu se spisovým materiálem nadřízenému orgánu do 7 dnů ode dne, kdy mu stížnost došla, pokud v této lhůtě stížnosti sám zcela nevyhoví tím, že poskytne požadovanou informaci nebo konečnou licenční nabídku, nebo vydá rozhodnutí o odmítnutí žádosti.*
2. Všechny poskytnuté informace byly v zákonné lhůtě zveřejněny způsobem umožňujícím dálkový přístup, obec tedy postupovala **v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 InfZ**, dle něhož *do 15 dnů od poskytnutí informací na žádost povinný subjekt tyto informace zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup; o informacích, poskytnutých v jiné než elektronické podobě, nebo mimořádně rozsáhlých elektronicky poskytnutých informací postačí zveřejnit doprovodnou informaci vyjadřující jejich obsah.*
3. Při kontrole bylo zjištěno, že informace dané **ustanovením § 5 odst. 1 a 2 InfZ** obec zveřejnila způsobem umožňujícím dálkový přístup na svých internetových stránkách na adrese www.strancice.cz, v rubrice *dokumenty obecního úřadu*, v podsekcí „*povinně zveřejňované informace*“ s tím, že tyto **informace jsou zveřejněny ve struktuře, pořadí, s označením a uvozovacím textem podle přílohy č. 1 vyhlášky č. 442/2006 Sb.**, kterou se stanoví struktura informací zveřejňovaných o povinném subjektu způsobem umožňujícím dálkový přístup (dále jen „*vyhláška č. 442/2006 Sb.*“).



Na základě shora uvedeného kontrolní skupina konstatuje, že obec **splnila ustanovení § 5 odst. 4 InfZ**, dle něhož jsou *povinné subjekty povinny zveřejňovat informace uvedené v odstavci 1 a 2 též způsobem umožňujícím dálkový přístup, tato povinnost se nevztahuje na povinné subjekty, které jsou pouze fyzickými osobami; v případě informací uvedených v odstavci 2 písm. a) postačuje ke splnění této povinnosti uvedení odkazu na místo, kde jsou tyto informace již zveřejněny způsobem umožňujícím dálkový přístup, strukturu zveřejňovaných informací stanoví prováděcí právní předpis, ve spojení s ustanovením § 2 odst. 1 vyhlášky 422/2006 Sb.* (povinný subjekt zveřejňuje informace ve struktuře, v pořadí, s označením a uvozovacím textem podle přílohy č. 1).

4. Kontrolní skupině byla předložena výroční zpráva o činnosti obce v oblasti poskytování informací za rok 2014, tato však neobsahovala datum jejího zveřejnění. Splnění lhůty ke zveřejnění výroční zprávy **dle ustanovení § 18 InfZ**, dle kterého *„každý povinný subjekt musí vždy do 1. března zveřejnit výroční zprávu za předcházející kalendářní rok o své činnosti v oblasti poskytování informací podle tohoto zákona...“* tedy **nebylo možno ověřit**.
5. Byl posouzen soulad předložené výroční zprávy se skutečným stavem, kontrolní skupina konstatuje, že **nebylo shledáno porušení § 18 odst. 1 InfZ**, v části dle které *každý povinný subjekt musí vždy ... zveřejnit výroční zprávu za předcházející kalendářní rok o své činnosti v oblasti poskytování informací podle tohoto zákona obsahující následující údaje:*
 - a) *počet podaných žádostí o informace a počet vydaných rozhodnutí o odmítnutí žádosti,*
 - b) *počet podaných odvolání proti rozhodnutí,*
 - c) *opis podstatných částí každého rozsudku soudu ve věci přezkoumání zákonnosti rozhodnutí povinného subjektu o odmítnutí žádosti o poskytnutí informace a přehled všech výdajů, které povinný subjekt vynaložil v souvislosti se soudními řízeními o právech a povinnostech podle tohoto zákona, a to včetně nákladů na své vlastní zaměstnance a nákladů na právní zastoupení,*
 - d) *výčet poskytnutých výhradních licencí, včetně odůvodnění nezbytnosti poskytnutí výhradní licence,*
 - e) *počet stížností podaných podle § 16a, důvody jejich podání a stručný popis způsobu jejich vyřízení,*
další informace vztahující se k uplatňování tohoto zákona.

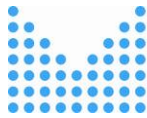
* * *



7. KONTROLNÍ ZÁVĚRY

Při kontrole bylo shledáno následující porušení zákona.

1. **Obec porušila ustanovení § 92 odst. 1 věta první zákona o obcích** (*zastupitelstvo obce se schází podle potřeby, nejméně však jedenkrát za 3 měsíce*) tím, že zasedání zastupitelstva obce konané dne 23. června 2015 a 29. září 2015 se uskutečnilo po více než třech měsících od konání předchozího zasedání zastupitelstva obce (*doloženo kopií zápisu ze zasedání ZO konaného dne 16. března 2015, kopií zápisu ze zasedání ZO konaného dne 23. června 2015 a kopií zápisu ze zasedání ZO konaného dne 29. září 2015 a prohlášením starosty obce ze dne 27. října 2015*).
2. **Obec porušila ustanovení § 95 odst. 1 věta druhá zákona o obcích** (*v zápise se vždy uvede počet přítomných členů zastupitelstva obce, schválený pořad jednání zastupitelstva obce, průběh a výsledek hlasování a přijatá usnesení*) tím, že zápis ze zasedání ZO konaného dne 7. listopadu 2014 pod bodem „Z-14-01-16“ neobsahuje usnesení, které bylo přijato na tomto zasedání ZO a také neobsahuje průběh a výsledek hlasování o dalších návrzích na projednání přednesených členem zastupitelstva obce (*doloženo audiozáznamem ze zasedání ZO konaného dne 7. listopadu 2014 dostupným na www.zaznamy.vsechromy.cz a zápisem ze zasedání ZO ze dne 7. listopadu 2014*).
3. **Obec porušila ustanovení § 95 odst. 2 věta druhá zákona o obcích** (*o námitkách člena zastupitelstva obce proti zápisu rozhodne nejbližší zasedání zastupitelstva obce*) tím, že o námitkách člena zastupitelstva obce proti zápisu ze zasedání zastupitelstva obce konaného dne 16. března 2015, obdržených obcí dne 15. června 2015 nebylo rozhodnuto na nejbližším zasedání zastupitelstva obce (*doloženo zápisem ze zasedání ZO konaného dne 23. června 2015*).
4. **Obec porušila ustanovení § 82 písm. a) zákona o obcích** (*Člen zastupitelstva obce má při výkonu své funkce právo předkládat zastupitelstvu obce, radě obce, výborům a komisím návrhy na projednání*) tím, že:
 - návrh na zrušení usnesení rady obce R-11-20-34, doručený obci datovou schránkou dne 22. října 2014, č. j. 1639/2014,
 - návrh na přijetí „Doporučení pro vydávání periodik samosprávami“, doručený obci datovou schránkou dne 22. října 2014, č. j. 1640/2014,
 - návrh na změnu jednacího řádu ZO, doručený obci datovou schránkou dne 23. října 2014, č. j. 1645/2014,



- žádost o zřízení Osadního výboru Všechrom, doručený obci datovou schránkou dne 24. října 2015, č. j. 1653/2014,

podaný členem ZO nezařadila do navrhovaného programu jednání ZO dne 7. listopadu 2014 (doloženo kopiemi předmětných návrhů na projednání ZO, kopií informace o místě, době a navrženém programu jednání zastupitelstva obce Strančice zveřejněné na úřední desce obecního úřadu od 30. října 2014 do 7. listopadu 2014 a zápisem ze zasedání ZO konaného dne 7. listopadu 2014).

- 5. Obec porušila ustanovení § 82 písm. b) zákona o obcích (člen zastupitelstva obce má při výkonu své funkce právo 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) tím, že na dotaz ze strany člena ZO na předsedu finančního výboru ZO ze dne 12. dubna 2015 nedoručila členu ZO písemnou odpověď (doloženo vyjádřením obce ze dne 27. listopadu 2015 doručeným Ministerstvu vnitra dne 30. listopadu 2015).**
- 6. Obec porušila ustanovení § 82 písm. c) zákona o obcích (člen zastupitelstva obce má při výkonu své funkce právo 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) tím, že na žádost člena ZO o informaci od zaměstnance obce zařazeného do obecního úřadu ze dne 9. dubna 2015 nebyla do 30 dnů od podání žádosti poskytnuta informace (doloženo výtiskem emailové komunikace mezi členem ZO a zaměstnankyní obce zařazené do obecního úřadu, obsahující žádost o informace člena ZO ze dne 9. dubna 2015).**
- 7. Obec porušila ustanovení § 101 odst. 3 věta druhá zákona o obcích (rada obce pořizuje ze své schůze zápis, který podepisuje starosta spolu s místostarostou nebo jiným radním; v zápise se vždy uvede počet přítomných členů rady obce, schválený pořad schůze rady obce, průběh a výsledek hlasování a přijatá usnesení; zápis ze schůze rady obce musí být pořizen do 7 dnů od jejího konání; o námitkách člena rady obce proti zápisu rozhodne nejbližší schůze rady obce; zápis ze schůze rady obce musí být uložen u obecního úřadu k nahlédnutí členům zastupitelstva obce) tím, že zápis ze schůze RO konané dne 2. března 2015 neobsahuje výsledek hlasování u všech projednávaných bodů, kde bylo přijato usnesení RO (doloženo zápisem a seznamem přijatých usnesení ze schůze RO konané dne 2. března 2015).**



8. **Obec porušila ustanovení § 39 odst. 1 zákona o obcích** (*záměr obce prodat, směnít 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 úkon od počátku neplatný; nemovitost se v záměru označí údaji podle zvláštního zákona platného ke dni zveřejnění záměru*) **tím, že:**
- a) **v případě pronájmu budovy č. p. 351 a pozemků st. p. č. 553, st. p. č. 410/1, st. p. č. 410/2, st. p. č. 409/1, st. p. č. 409/2, p. č. 122/73, p. č. 122/124, p. č. 122/154, p. č. 123/7, vše v k. ú. Strančice, nepředcházelo schválení dispozice nemovitým majetkem dne 13. dubna 2015, zveřejnění záměru (doloženo záměrem pronájmu zveřejněným na úřední desce od 14. dubna 2015 do 30. dubna 2015, zápisem a usnesením ze schůze RO dne 13. dubna 2015, nájemní smlouvou ze dne 1. května 2015).**
 - b) **v případě prodloužení pronájmu podkroví v budově č. p. 40, k. ú. Všechromy, od 30. června 2015 do 30. září 2015, schváleného dne 13. dubna 2015, nebyl záměr zveřejněn vůbec (doloženo přehledem podkladů předložených při kontrole výkonu samostatné působnosti dne 27. října 2015, potvrzeným starostou, zápisem a usnesením ze schůze RO dne 13. dubna 2015).**
9. **Obec porušila ustanovení § 41 odst. 1 zákona o obcích** (*podmiňuje-li tento zákon platnost právního jednání obce předchozím zveřejněním, schválením nebo souhlasem, opatří se listina o tomto právním jednání doložkou, již 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*) **tím, že:**
- a) **smlouvy o:**
 - **směně pozemku p. č. 141/12 o výměře 1435 m² za pozemek p. č. 180/22 o výměře 2560 m², oba v k. ú. Strančice – uzavřeno dne 15. ledna 2015,**
 - **prodeji pozemek p. č. 893 o výměře 7 m², v k. ú. Strančice – uzavřeno dne 24. července 2015,**
 - **pozemek p. č. 873 o výměře 7 m², v k. ú. Strančice – uzavřeno dne 24. července 2015,**

obsahují nesprávný údaj o vyvěšení záměru (*doloženo záměrem směny zveřejněným na úřední desce od 8. srpna 2014 do 24. srpna 2014, smlouvou ze dne 15. ledna 2015, dvojicí záměrů prodeje zveřejněných na úřední desce od 3.*



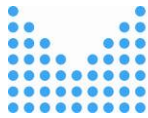
dubna 2015 do 27. dubna 2015 a dvojicí kupních smluv ze dne 24. července 2015),

- b) smlouva o prodeji pozemku p. č. 141/14 o výměře 312 m² a pozemku st. p. č. 885 o výměře 49 m², oba v k. ú. Strančice, uzavřená dne 9. října 2014 neobsahuje doložku prokazující splnění podmínky zveřejnění záměru (*doloženo kupní smlouvou ze dne 9. října 2015*),
- c) smlouvy o:
- pronájmu podkroví v budově č. p. 40, k. ú. Všechnomy – uzavřeno dne 5. ledna 2015,
 - pronájmu nebytového prostoru č. 460/17 o výměře 44,8 m², jehož součástí je SKB 2.1 o výměře 5,45 m², a nebytového prostor 460/20 o výměře 14,25 m², v budově č. p. 460, k. ú. Strančice – uzavřeno dne 18. března 2015,
 - pronájmu budovy č. p. 351 a pozemků st. p. č. 553, st. p. č. 410/1, st. p. č. 410/2, st. p. č. 409/1, st. p. č. 409/2, p. č. 122/73, p. č. 122/124, p. č. 122/154, p. č. 123/7, vše v k. ú. Strančice – uzavřeno dne 1. května 2015,
 - prodloužení pronájmu podkroví v budově č. p. 40, k. ú. Všechnomy, od 30. června 2015 do 30. září 2015 – uzavřeno dne 30. června 2015,
 - prodloužení pronájmu podkroví v budově č. p. 40, k. ú. Všechnomy, od 18. září 2015 do 31. prosince 2015 – uzavřeno dne 18. září 2015.

neobsahují doložku potvrzující splnění podmínky rozhodnutí příslušného orgánu obce a řádného zveřejnění záměru (*doloženo nájemní smlouvou ze dne 5. ledna 2015, nájemní smlouvou ze dne 18. března 2015, nájemní smlouvou ze dne 1. května 2015, nájemní smlouvou ze dne 30. června 2015 a nájemní smlouvou ze dne 18. září 2015*).

10. **Obec porušila ustanovení § 12 odst. 4 věta druhá zákona o obcích** (*evidence právních předpisů obsahuje číslo a název právního předpisu, datum jeho schválení, datum nabytí jeho platnosti, datum nabytí jeho účinnosti, popřípadě i datum pozbytí jeho platnosti*) tím, že údaje v evidenci právních předpisů obce uvedené k OZV č. 1/2015 neodpovídají skutečnému stavu věci (*doloženo kopií evidence právních předpisů obce Strančice a kopií OZV obce Strančice č. 1/2015*).

* * *



8. DOPORUČENÍ MOŽNÉHO ŘEŠENÍ ZJIŠTĚNÝCH NEDOSTATKŮ (§ 129a odst. 1 zákona o obcích)

Starosta požádal o uvedení doporučení možného řešení zjištěných nedostatků. Jednotlivá doporučení k nedostatkům nedosahujícím intenzity porušení zákona byla sdělena před ukončením kontroly a jsou uvedena u jednotlivých kontrolních zjištění.

Doporučená opatření k nedostatkům dosahujícím intenzity porušení zákona jsou následující:

- 1) **Opatření k odstranění důsledků nezákonného postupu orgánů obce:** nelze přijmout nápravné opatření k odstranění důsledku nezákonného postupu obce spočívajícího v nedodržení lhůty 3 měsíců pro konání zasedání ZO.

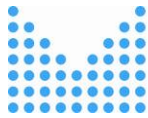
Opatření k zamezení opakování nezákonného postupu orgánů obce: zajistit důsledně svolání ZO minimálně jednou za 3 měsíce a případně pověřit místostarostu nebo jiného člena ZO, aby v případě nepřítomnosti starosty svolal zasedání ZO v rámci zákonem stanovené lhůty. Určit osobu odpovědnou za plnění této zákonné povinnosti.

- 2) **Opatření k odstranění důsledků nezákonného postupu orgánů obce:** k úpravě nedostatků zápisu ze zasedání ZO slouží institut námitek člena ZO upravený v ustanovení § 95 odst. 2 zákona o obcích, o kterých rozhoduje ZO. Při nápravě tohoto porušení zákona doporučujeme využít tohoto institutu, například ze strany starosty obce, a usnesením ZO upravit podobu zápisu ze zasedání ZO tak, aby byl v souladu se skutečným průběhem zasedání ZO.

Opatření k zamezení opakování nezákonného postupu orgánů obce: důsledně dbát na dodržování § 95 odst. 1 věty druhé zákona o obcích, aby zápisy ze zasedání ZO vždy obsahovaly také průběh a výsledek hlasování o všech projednávaných návrzích a všechna přijatá usnesení tak, jak byla skutečně přijata na zasedání ZO. K tomuto pověřit konkrétní osobu odpovědnou za plnění tohoto úkolu.

- 3) **Opatření k odstranění důsledků nezákonného postupu orgánů obce:** na nejbližším zasedání ZO rozhodnout o námitce člena ZO a přijmout k ní odpovídající usnesení ZO.

Opatření k zamezení opakování nezákonného postupu orgánů obce: do budoucna v případě dalších podaných námitek proti zápisu ze zasedání ZO doporučujeme řádně projednat (rozhodnout o nich) tak, jak požaduje ustanovení § 95 odst. 2 věta druhá zákona o obcích.



- 4) **Opatření k zamezení důsledků nezákonného postupu orgánů obce:** pokud podané návrhy nebyly dosud na zasedání ZO projednány, zařadit je na program nejbližšího zasedání ZO a tyto projednat.

Opatření k zamezení opakování nezákonného postupu orgánů obce: návrhy na projednání zastupitelstvem obce doručené obci členem ZO v souladu s jednacím řádem ZO vždy zařadit do navrženého programu zasedání ZO.

- 5) **Opatření k zamezení důsledků nezákonného postupu orgánů obce:** i když po lhůtě, doručit členu ZO písemnou odpověď na jeho podnět dle ustanovení § 82 písm. b) zákona o obcích, nebo tento podnět jinak vyřídit.

Opatření k zamezení opakování nezákonného postupu orgánů obce: důsledně dbát na dodržování ustanovení § 82 písm. b) zákona o obcích a na dotazy, připomínky a podněty členů ZO v souladu s ustanovení § 82 písm. b) zákona o obcích vždy do 30 dnů doručit písemnou odpověď.

- 6) **Opatření k zamezení důsledků nezákonného postupu orgánů obce:** i když po lhůtě, poskytnout členu ZO požadovanou informaci, nebo podnět jinak vyřídit. Na vyřizování žádostí o informace dle ustanovení § 82 písm. c) zákona o obcích se z procesního hlediska subsidiárně uplatní postup dle InfZ.

Opatření k zamezení opakování nezákonného postupu orgánů obce: důsledně dbát na dodržování ustanovení § 82 písm. c) zákona o obcích a žádosti o informace podané členem ZO v souladu s ustanovení § 82 písm. c) zákona o obcích vždy do 30 dnů vyřídit.

- 7) **Opatření k odstranění důsledků nezákonného postupu orgánů obce:** náprava nezákonného postupu spočívajícího v tom, že zápise ze schůze RO není výsledek hlasování uveden u všech projednávaných bodů, není zpětně možná.

Opatření k zamezení opakování nezákonného postupu orgánů obce: důsledně respektovat procesní stránku zpracování zápisu ze schůze RO, včetně souvisejících kroků, a rovněž důsledně dodržovat všechny zákonné požadavky na formální a věcnou stránku zápisu ze schůze RO.

- 8) **Opatření k odstranění důsledků nezákonného postupu orgánů obce:**

- a) k nápravě vzniklé situace, která je ve smyslu jistoty právních vztahů do budoucna žádoucí, lze přistoupit tím, že na základě iniciativy ze strany obce bude vyvoláno jednání s nájemcem předmětných nemovitostí za účelem ukončení domnělého nájemního vztahu; pokud trvá zájem obce o realizaci související majetkové dispozice, je třeba zopakovat celý proces



pronájmu předmětné nemovitosti od zveřejnění dostatečně určitého záměru přes výběr zájemce až po rozhodnutí příslušného orgánu obce o uzavření nových smluv.

b) vzhledem k uplynutí doby nájmu není náprava možná.

Opatření k zamezení opakování nezákonného postupu orgánů obce: před rozhodnutím o dispozici nemovitým majetkem postupovat v souladu se zákonem, tzn. záměr obce disponovat nemovitým majetkem obce (tj. prodat, směnit nebo darovat nemovitý majetek, pronajmout jej nebo poskytnout jako výpůjčku) zveřejnit vždy 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; v případě krátkodobého pronájmu zveřejnit záměr vždy, když doba pronájmu překročí 30 dní.

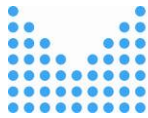
9) **Opatření k odstranění důsledků nezákonného postupu orgánů obce:** nelze přijmout nápravné opatření k odstranění důsledku nezákonného postupu obce spočívajícího v tom, že smlouvy o směně, prodeji a pronájmu nebyly opatřeny doložkou ve smyslu ustanovení § 41 odst. 1 zákona o obcích, potvrzující splnění podmínky řádného zveřejnění záměru a schválení příslušného orgánu obce, příp. že tato byla neúplná nebo obsahovala nesprávné údaje.

Opatření k zamezení opakování nezákonného postupu orgánů obce: do budoucna zajistit, aby byla doložka obsažena buď přímo ve smlouvě, nebo aby smlouva byla opatřena doložkou ve formě razítka.

10) **Opatření k odstranění důsledků nezákonného postupu orgánů obce:** upravit evidenci právních předpisů tak, aby u všech právních předpisů obsahovala správné zákonem požadované údaje, především o jejich schválení, platnosti, účinnosti, případně pozbytí platnosti.

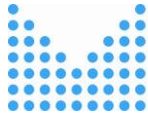
Opatření k zamezení opakování nezákonného postupu orgánů obce: pravidelně průběžně kontrolovat úplnost a aktuálnost údajů evidence právních předpisů vydaných obcí, např. určením odpovědné osoby za plnění této povinnosti.

* * *



9. POUČENÍ

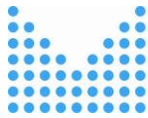
1. Starosta obce Strančice byl poučen o:
 - a) možnosti podat ve smyslu ustanovení § 13 zákona o kontrole, tedy do 15 dnů ode dne doručení stejnopisu protokolu o kontrole, námitky proti kontrolním zjištěním, které se podávají kontrolnímu orgánu,
 - b) povinnosti ve smyslu ustanovení § 129a odst. 2 zákona o obcích seznámit na nejbližším zasedání zastupitelstva obce s výsledky uskutečněné kontroly. Dále byl seznámen s povinností dle odst. 3 tohoto ustanovení, v případě, že byl kontrolou shledán nezákonný postup orgánů obce, předložit spolu se seznámením s výsledky kontroly zastupitelstvu obce též návrh opatření k nápravě kontrolou zjištěných nedostatků a k zamezení jejich opakování, popřípadě seznámit zastupitelstvo obce se způsobem, jakým se tak již stalo. Současně byl upozorněn na povinnost zveřejnit neprodleně informaci o jednání zastupitelstva obce v této věci včetně návrhu opatření k nápravě, popřípadě sdělení o způsobu nápravy, na úřední desce obecního úřadu po dobu nejméně 15 dnů,
 - c) povinnosti podat zprávu o odstranění a prevenci nedostatků zjištěných při kontrole ve smyslu ustanovení § 10 odst. 2 zákona o kontrole, neprodleně po projednání výsledků kontroly na zasedání zastupitelstva obce a vyvěšení dokumentu podle ustanovení § 129a odst. 3 zákona o obcích, nejpozději do 6 měsíců od právního ukončení provedené kontroly,
 - d) povinnosti obce ve smyslu § 129a odst. 4 zajistit nápravu nedostatků zjištěných kontrolou,
2. Starosta byl dále požádán, aby odboru veřejné správy, dozoru a kontroly Ministerstva vnitra, na adresu Ministerstvo vnitra, odbor veřejné správy, dozoru a kontroly, nám. Hrdinů 3, 140 21 Praha 4, ke sp. zn. MV-150489/ODK-2015 poskytl kopie:
 - a) **informace o místě, době a navrženém programu připravovaného zasedání zastupitelstva obce**, na němž budou výsledky kontroly projednány,
 - b) **zápisu** ze zasedání zastupitelstva obce, včetně přijatých nápravných opatření, v jehož průběhu byly výsledky kontroly projednány a byla přijata odpovídající opatření spolu s termínem jejich realizace,
 - c) **dokumentu** zveřejněného na úřední desce, dokládajícího řádné zveřejnění závěrů plynoucích z tohoto projednání výsledků kontroly spolu s přijatými



opatřeními na úřední desce Obecního úřadu Strančice po dobu nejméně 15 dnů,

- d) neprodleně po projednání výsledků kontroly na zasedání zastupitelstva obce, nejpozději však do 6 měsíců od procesního ukončení provedené kontroly, **zprávu o odstranění a prevenci nedostatků zjištěných při kontrole** ve smyslu ustanovení § 10 odst. 2 zákona o kontrole, která bude dokládat konkrétní nápravu zjištěných nedostatků.

* * *



10. POSLEDNÍ KONTROLNÍ ÚKON

Všechny originály podkladů zapůjčených pro výkon kontroly byly vráceny. Následně byla kontrola na místě ukončena dne 27. října 2015 v 15:00 hod. podáním předběžné informace o kontrolních zjištěních. Posledním kontrolním úkonem bylo vyhodnocení podkladů dodatečně zaslaných obcí dne 30. listopadu 2015 na základě žádosti ze dne 10. listopadu 2015, č. j. MV-150489-4/ODK-2015.

Protokol byl vyhotoven dne 14. prosince 2015.

Stejnopis protokolu bude doručen obci.

.....
Mgr. Stanislav Szpandrzyk
vedoucí kontrolní skupiny

.....
Ing. Bc. Tomáš Pösl
člen kontrolní skupiny

.....
Mgr. Petr Slavíček
člen kontrolní skupiny