

# Zákonné povinnosti představitelů územní samosprávy

*Nakládání s pozemky, stavbami a jinými  
nemovitými věcmi v rozhodovací činnosti  
orgánů obcí*

---

PRAHA, 2017

JUDR. PHDR. PETR KOLÁŘ, PH.D.

# Zákonný rámec – aktuální novely

---

## ■ Občanský zákoník – zákon č. 89/2012 Sb.

- **Zákon č. 460/2016 Sb.**, kterým se mění zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a další související zákony - účinnost 30.12.2016; většina ustanovení účinnost 28.2.2017; některá 1.1.2018
  - § 1124 – ve znění od 1.1.2018 "(1) Převádí-li se spoluvlastnický podíl na nemovité věci, **mají spoluvlastníci předkupní právo**, ledaže jde o převod osobě blízké. Nedohodnou-li se spoluvlastníci o výkonu předkupního práva, mají právo vykoupit podíl poměrně podle velikosti podílů."
  - § 1125 - spoluvlastník se **může vzdát** předkupního práva podle § 1124 s účinky pro své právní nástupce
  - ČL. II, bod 2 - **Předkupní právo** podle § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., ke stavbě podle § 509 zákona č. 89/2012 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, jakož i předkupní právo, které takto vzniklo k pozemku, na němž je tato stavba zřízena, **zaniká dnem nabytí účinnosti tohoto zákona**.
  - *prodloužení lhůty pro vyklizení bytu zvláštního určení ze současných tří měsíců na šest měsíců*
  - *u všech nájmu snížení maximální kauce na nájemní byt ze šestinásobku na trojnásobek nájemného.*

## ■ Obecní zřízení – zákon č. 128/2000 Sb.

- **Zákon č. 106/2016 Sb.**, kterým se mění zákon č. 128/2000 Sb. (ad.)
  - *upřesnění zveřejňování záměru*
  - *odůvodněná odchylka od obvyklé ceny*
  - *nabývání a zpeněžování majetku obce ve veřejné dražbě*
  - *úprava vyhrazených pravomocí zastupitelstva a rady*

# Péče řádného hospodáře a odpovědnost za způsobenou škodu

---

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

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

**§ 20 odst. 2 NOZ:** „**Právnické osoby veřejného práva** podléhají zákonům, podle nichž byly zřízeny; ustanovení tohoto zákona se použijí jen tehdy, slučuje-li se to s právní povahou těchto osob.“

**§ 2910 NOZ:** Škůdce, který **vlastním zaviněním** poruší povinnost stanovenou zákonem (...) nahradí poškozenému, co tím způsobil.

- právní vztah mezi právnickou osobou a voleným orgánem nebo jeho členem není vztahem pracovněprávním – **nelze aplikovat regres !!!**
- volený orgán nebo jeho člen je odpovědný i trestněprávně a správněprávně

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

---

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

- § 38 odst. 6: Obec je povinna chránit svůj majetek před neoprávněnými zásahy a včas uplatňovat právo na náhradu škody a právo na vydání bezdůvodného obohacení.*
- § 38 odst. 7: Obec je povinna trvale sledovat, zda dlužníci včas a řádně plní své závazky, a zabezpečit, aby nedošlo k promlčení nebo zániku z nich vyplývajících práv.*

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

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

- konkretizace „obecného“ § 38 odst. 1 - platí **přiměřeně pro všechny dispozice**
- platí jak **pro prodej obecního majetku** (*nutno odůvodňovat nižší než obvyklou cenu*), tak **pro koupi obecního majetku** (*nutno odůvodňovat vyšší než obvyklou cenu*)
- *Odůvodnění musí být doložitelné a ověřitelné*
- *Důvod musí být legitimní, rozumný a objektivně obhajitelný (30 Cdo 3741/2015)*
  - **Lze zohlednit mimoekonomické zájmy a povinnosti obce** – „Povinnost obce řádně hospodařit se svým majetkem nelze v případě zamýšleného prodeje obecního majetku - kategoricky vázat toliko na nejvyšší cenovou nabídku“
  - *Samotný stavebně – technický stav nemovité věci není důvodem odchylky !!!*
- *Důvody odchylky je vhodné uvést přímo v usnesení nebo v zápisu nebo alespoň v předkládací zprávě*
  - *5 Tdo 316/2015* - Dále nikoliv řádné (jen v rámci diskuse při zasedání zastupitelstva města) zdůvodnění odchylky od ceny obvyklé v době a místě, svědčí o nedostatečném respektu obviněných k požadavkům citovaných ustanovení zákona o obcích (zejména § 39 odst. 2) při posouzení přijetí rozhodnutí o prodeji nemovitého majetku obce nižší nabídkou. Přílehuavě tedy soud prvního stupně shledal počínání obviněných za protiprávní (vědomě hrubě nedbalé).

# *Neplatnost právních jednání obcí z důvodu porušení zákona*

---

- A. uzavření smlouvy bez **zveřejněného záměru** (§ 39 odst. 1)
- B. uzavření smlouvy (právní jednání) bez **předchozího schválení radou nebo zastupitelstvem obce** (§ 41 odst. 2)
- C. převzetí ručitelského závazku v rozporu s § 38 odst. 3 zákona o obcích (§ 38 odst. 4) – *6 zákonných výjimek*
- D. **neodůvodnění zásadní odchylky při úplatném převodu majetku od obvyklé ceny** (§ 39 odst. 2 zákona o obcích; **28 Cdo 3950/2010**)
- E. Nezveřejnění smlouvy dle zákona o registru smluv (od 1.7.2017)

# Zveřejňování záměru (§ 39 OZř)

---

*„Účelem právní úpravy publikace záměru obce mj. prodat nemovitý majetek (§ 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb.) je především **informovat občany o dispozicích s obecním majetkem**; jde o to, aby příslušné úkony probíhaly transparentně, aby se o nich občané předem a včas dozvěděli, aby mohli upozornit na hrozící pochybení či nesprávné hospodaření obce a případně aby měli možnost projevit sami zájem o nabytí věcí, resp. práv plynoucích z obecního majetku.“(NS sp. zn. 28 Cdo 2757/2007)*

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

# Zveřejňování záměru po novele obecního zřízení zákonem č. 106/2016 Sb. § 39 OZř

*Odst. 1: Záměr obce prodat, směnit, darovat, pronajmout, propachtovat nebo vypůjčit hmotnou nemovitou věc nebo právo stavby anebo je přenechat jako výprosu a záměr obce smluvně zřídit právo stavby k pozemku ve vlastnictví obce obec zveřejní po dobu nejméně 15 dnů...*

*Odst. 3: Ustanovení odstavce 1 se nepoužije, jde-li:*

- o pronájem bytů nebo hrobových míst
- o pronájem, pacht nebo výpůjčku majetku obce na dobu kratší než 30 dnů
- jde-li o pronájem, pacht, výprosu nebo výpůjčku právnické osobě zřízené nebo založené obcí nebo právnické osobě, kterou obec ovládá

Záměr se **NEZVEŘEJŇUJE** u nehmotných nemovitých věcí = věcná břemena (služebnosti) + zástavní právo



# Majetek obce a veřejné dražby po novele obecního zřízení zákonem č. 106/2016 Sb.

---

## § 40 - ZVEŘEJŇOVÁNÍ ZÁPISU VE VZTAHU K DRAŽBĚ

Usnesení, jímž zastupitelstvo obce nebo rada obce rozhodly **o nabytí věci v dražbě, ve veřejné soutěži o nejvhodnější nabídku** nebo o jejím nabytí jiným obdobným způsobem, se až do ukončení dražby, veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku nebo jiného obdobného postupu **nezpřístupňují podle tohoto zákona ani neposkytují podle jiného právního předpisu**

## § 85 PÍSM. n) ZASTUPITELSTVU JE VYHRAZENO ROZHODOVAT:

**o zpeněžení hmotné nemovité věci** ve vlastnictví obce nebo práva stavby ve veřejné dražbě **a nabytí hmotné nemovité věci nebo práva stavby obcí v dražbě**, ve veřejné soutěži o nejvhodnější nabídku nebo jiným obdobným způsobem; **tuto pravomoc může zastupitelstvo obce zcela nebo zčásti svěřit radě obce nebo starostovi“.**

# Právní jednání obcí navenek – součinnost starosty a kolektivního orgánu obce

---

§ 41 odst. 2: Právní jednání, která vyžadují schválení zastupitelstva obce, popřípadě rady obce, jsou bez tohoto schválení neplatná.

## **Rozhodnutí NS 30 Cdo 3049/2007**

- *Samotné rozhodnutí zastupitelstva obce nebo rady ještě nepředstavuje právní úkon (...)*
- *Usnesení příslušného orgánu obce totiž **představuje materiálně právní podmínku pro vyjádření projevu vůle obce**, který se stává perfektním (formálně navenek vyjádřeným) teprve v případě **podpisu příslušné smlouvy starostou**, případně (...) místostarostou (...)*
- *Starosta obce přitom nemá povahu statutárního orgánu*
- *Starosta obce (...) nemůže vytvářet sám vůli obce, ale pouze (...) může tuto vůli navenek sdělovat a projevovat.*

# *Vybrané aspekty dle novely obecního zřízení zákon č. 106/2016 Sb. nabytí účinnosti: 1. červenec 2016*

---

## **ÚPRAVA VYHRAZENÝCH PRAVOMOCÍ ZASTUPITELSTVA**

*§ 85 - Zastupitelstvu obce je dále vyhrazeno rozhodování:*

- písm. a) o (...) nabytí a převodu **hmotných** nemovitých věcí (...) **s výjimkou inženýrských sítí a pozemních komunikací“.**
- písm. m) o **nabytí a převodu práva stavby a smluvní zřízení práva stavby** k pozemku ve vlastnictví obce,
- písm. n) o zpeněžení hmotné nemovité věci ve vlastnictví obce nebo práva stavby ve veřejné dražbě **a nabytí hmotné nemovité věci nebo práva stavby obcí v dražbě**, ve veřejné soutěži o nejvhodnější nabídku nebo jiným obdobným způsobem; tuto pravomoc **může zastupitelstvo obce zcela nebo zčásti svěřit radě obce nebo starostovi“.**

## *Vybrané aspekty dle novely obecního zřízení (sněmovní tisk č. 454) - předpoklad nabytí účinnosti: 1. červenec 2016*

---

### *ÚPRAVA VYHRAZENÝCH PRAVOMOCÍ RADY (§ 102 ODS 2)*

- písm. k) Radě obce je vyhrazeno ukládat pokuty ve věcech samostatné působnosti obce; tuto působnost může rada obce svěřit **obecnímu úřadu nebo starostovi** zcela nebo zčásti,
- m) 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. **nově zrušeno jako vyhrazená pravomoc rady !!!**

### *ÚPRAVA ZBYTKOVÝCH PRAVOMOCÍ RADY (§ 102 ODS 3)*

Rada obce zabezpečuje rozhodování ostatních záležitostí patřících do samostatné působnosti obce, pokud nejsou vyhrazeny zastupitelstvu obce nebo pokud si je zastupitelstvo obce nevyhradilo. **Rada obce může tyto pravomoci zcela nebo zčásti svěřit starostovi nebo obecnímu úřadu; rada obce může svěřit obecní policii zcela nebo zčásti rozhodování o právních jednáních souvisejících s činností obecní policie“.**

§ 36a *Obec může ocenit významné životní události svých občanů.*

# Nakládání s majetkem obce po novele obecního zřízení (2016)

Dispozice s majetkem obce	Povinnost zveřejnit záměr	Dispoziční pravomoc
Prodej, darování, směna hmotného nemovitého majetku	ANO	Zastupitelstvo (vyhrazená)
Prodej, darování, směna nehmotného nebo movitého majetku (mimo právo stavby)	NE	Rada (starosta)
Prodej, darování, směna nebo nabytí inženýrské sítě nebo pozemní komunikace	ANO (pouze u převodu)	Rada (starosta)
Nabývání hmotného nemovitého majetku na základě smlouvy	NE	Zastupitelstvo (vyhrazená)
Nabývání nehmotného nebo movitého majetku	NE	Rada (starosta)
Zpeněžení nebo nabytí hmotného nemovitého majetku ve veřejné dražbě	NE	Zastupitelstvo - pravomoc možno přenést na radu nebo starostu

# Nakládání s majetkem obce po novele obecního zřízení (2016)

Dispozice s majetkem obce	Povinnost zveřejnit záměr	Dispoziční pravomoc
Pronájem, pacht, výpůjčka, výprosa hmotného nemovitého majetku	ANO	Rada (starosta) – pravomoc možno přenést na obecní úřad
Pronájem, pacht, výpůjčka, výprosa nehmotného nebo movitého majetku	NE	Rada (starosta) – pravomoc možno přenést na obecní úřad
Zatížení obecního pozemku právem stavby; prodej, darování nebo směna práva stavby	ANO	Zastupitelstvo (vyhrazená)
Zatížení obecního pozemku služebností (věcné břemeno) nebo nabytí služebnosti ve prospěch obce	NE	Rada (starosta)
Smlouva o právu provést stavbu (§§ 66, 105,110,114 stavebního zákona) na obecním pozemku	NE	Rada (starosta)

# Stavby na cizích pozemcích

(mimo režim práva stavby nebo služebnosti)

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

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

---

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



# Stavby na cizích pozemcích – veřejná prostranství

---

§ 34 Ozř: *Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.*

## ▪ NS ze dne 7.5.2014 28 Cdo 3684/2013

*Není-li v občanskoprávní rovině (např. smlouvou) upraveno obecné užívání veřejného prostranství, zahrnující i jen zčásti pozemku vlastnický náležející třetí osobě, **vzniká bezdůvodného obohacení na straně obce** plněním bez právního důvodu, neboť i když existuje právní důvod užívání veřejného prostranství, **nejedná se o titul, podle něhož by obci vzniklo oprávnění**, aby takové plnění ze strany třetí osoby (strpění užívání jejího majetku) **bylo poskytováno bezplatně**.*

## ▪ NS ze dne 3. července 2016 28 Cdo 332/2015

*„je-li obec v souladu s § 9 odst. 1, větou druhou, zákona č. 13/1997 Sb. **vlastníkem místní komunikace vystavěné na pozemku třetí osoby**, aniž by jí k umístění stavby komunikace na cizím pozemku svědčil řádný právní titul, dochází tímto na její straně ke vzniku **bezdůvodného obohacení**“.*

Obdobně i další rozhodnutí NS [28 Cdo 2056/2009](#), [28 Cdo 1537/2009](#), [28 Cdo 672/2012](#), [28 Cdo 584/2013](#).

# Stavby na cizích pozemcích – veřejná prostranství II.

---

## Nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 581/14 ze dne 1. 7. 2014

- Obiter dictum – body 38 – 43
- *Nelze tu dovodit, že právnímu subjektu, jemuž vlastnictví či správa veřejného statku svědčí (město, obec), vznikne povinnost realizovat ve prospěch vlastníka pozemku platby z titulu bezdůvodného obohacení, nedojde-li mezi těmito subjekty k **dohodě o jiném průběžném řešení existujícího právního stavu** (takovým řešením může být například zřízení věcného břemene ve prospěch užívání nemovitosti třetími osobami za úplatu).*
- *Postrádá logiku, aby měl samosprávný subjekt platit individuálnímu vlastníkovi za užívání nemovitosti, kterou jako veřejný statek užívá blíže neurčený počet osob; **právní vztah mezi obcí a vlastníkem nemovitosti má (...) přinejmenším převažující povahu veřejnoprávní, nikoli soukromoprávní.***

# Služebnosti a reálná břemena

---

## Služebnosti i reálná břemena jsou věcnými právy k věci cizí

- **Věcné právo k pozemku a samostatné podzemní stavbě je nemovitou věcí (ve smyslu § 498)**
- Členění: věcná břemena pozemková a osobní – **osobní zanikají nejpozději smrtí oprávněné osoby !!!**

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

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

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

- Je-li na neurčito - musí být vykupitelné !!!

# Opuštění věci (derelikce) a přivlastnění věci (okupace)

---

§ 1050 (1) *Nevykonává-li vlastník vlastnické právo k movité věci po dobu tří let, má se za to, že ji opustil. Byla-li movitá věc, která pro vlastníka měla zřejmě jen nepatrnou hodnotu, zanechána na místě přístupném veřejnosti, považuje se za opuštěnou bez dalšího.*

(2) *Nevykonává-li vlastník vlastnické právo k nemovité věci po dobu deseti let, má se za to, že ji opustil.*

UZSVM - neznámý nebo nejistý vlastník u 240 000 nemovitostí

- 8 500 staveb (900 rodinných a 70 bytových domů, 1400 garáží, 1500 chat)
- 576 km<sup>2</sup> pozemků (28 000 ha orné půdy 12 000 ha lesů)

§ 1045 (1) *Věc, která nikomu nepatří, si každý může přivlastnit, nebrání-li tomu zákon nebo právo jiného na přivlastnění věci. Movitá věc, kterou vlastník opustil, protože ji nechce jako svou držet, nikomu nepatří.*

(2) *Opuštěná nemovitá věc připadá do vlastnictví státu.*

# Předsmluvní odpovědnost (§1728 – 1730)

---

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

# Prevenční povinnost při uzavírání smlouvy

---

*Rozhodnutí Nejvyššího soudu z 24. března 2015, sp. zn 25 Cdo 1329/2014*

Dovození **obecné prevenční povinnosti** druhé strany ověřit si, zda byly při příslušném úkonu naplněny požadavky zákona o obcích, tj. zda došlo k platnému projevu vůle

*„Procedura utváření vůle obce, coby veřejnoprávní korporace, až po proceduru spojenou s vyjádřením této vůle formou právního úkonu učiněného starostou obce je upravena zákonem o obcích, přičemž každá smluvní strana má objektivně zachovanou možnost ještě před uzavřením příslušného právního úkonu s obcí zjistit (ověřit si), zda právní úkon, který za obec činí její starosta, skutečně odpovídá (je v souladu) s vůlí obce tak, jak je zachycena (obsažena) v přijatém usnesení jejího zastupitelstva. **Pokud takové elementární prověření druhá smluvní strana neučiní, nemůže se později dovolávat své dobré víry v naplnění zákonných podmínek pro platnost takového právního úkonu.***

*S ohledem na zásadu „ignorantia iuris non excusat“ je **v bytostném právním zájmu třetích osob, aby si ověřily, že při daném právním úkonu byla splněna jedna ze zákonem stanovených podmínek jeho vzniku.***

# Právní odpovědnost za škodu při správě obecního majetku

---

## § 392 odst. 1) zákoníku práce

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

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

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

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

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

# Právní odpovědnost za škodu při správě obecního majetku

---

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



# *Příklady trestní odpovědnosti*

Usnesení NS sp. zn. 5 Tdo 178/2014

---

- posuzována trestná činnost, kterou měli *spáchat členové hodnotící komise* při zadávacím řízení na veřejnou zakázku k výběru dodavatele stavby realizované městem
- jeden z nich byl místostarostou města jako veřejného zadavatele
- obvinění úmyslně a neoprávněně vyřadili uchazeče s ekonomicky nejvýhodnější nabídkou
- *umožnili zvítězit uchazeči druhému v pořadí, který realizoval zakázku prostřednictvím vyřazeného uchazeče za jím nabízenou cenu*
- rozdíl téměř 6 mil. Kč připadl vítěznému uchazeči
- u místostarosty vyvozena též odpovědnost úřední osoby

# Příklady trestní odpovědnosti

Usnesení NS sp. zn. 5 Tdo 492/2015 (potvrzeno usnesením ÚS sp. zn. II. ÚS 3454/15)

---

- řešena trestní odpovědnost starostky obce za zneužití pravomoci úřední osoby, *porušení povinnosti při správě cizího majetku a zpronevěru*
- obviněná *bez schválení zastupitelstva a bez zajištění potřebných peněz uzavřela smlouvu o dílo* na výstavbu bytové jednotky a spolu s tím zavázala obec k nevýhodným majetkovým plněním za opožděnou platbu za dílo, *převzala dílo s vadami, uznala rozhodčí nález* atd. – způsobila obci škodu přes 13 mil. Kč
- šlo o výstavbu bytové jednotky pro obec, v níž ovšem chtěla obviněná získat bydlení pro sebe
- činila tak *pro vlastní prospěch bez ohledu na škodlivé důsledky pro obec*, přičemž nevýhodnost pro obec jí musela být zřejmá i bez toho, aby měla zvláštní odborné znalosti, pokud by jednala i jen s běžnou opatrností
- dovozen přímý úmysl i pohnutka obviněné, její dovolání odmítnuto

# *Příklady trestní odpovědnosti*

R 2/2014 (usnesení NS sp. zn. 5 Tdo 827/2012):

---

- trestní odpovědnost členů zastupitelstva města za trestný čin **porušení povinnosti při správě cizího majetku z nedbalosti** (§ 255a tr. zák., § 221 TZ) za **prodej pozemků za cenu**, která byla v rozporu s ustanovením § 39 odst. 2 OZř
- šlo o posouzení jejich vědomé a hrubé nedbalosti, pokud měli na zasedání zastupitelstva určité informace, že dosažitelná cena pozemků města, o jejichž prodeji rozhodovali, byla v dané době a místě mnohem vyšší (asi 5 mil. Kč), než jaká byla jimi schválená kupní cena (asi 1,5 mil. Kč)
- **odpovědnost všech členů, kteří hlasovali pro schválení prodeje** (celkem 23 osob) za porušení ustanovení § 85 písm. a) OZř
- poukaz na význam pravomocí zastupitelstva města a jeho členů, což může zakládat jejich důležitou povinnost při opatrování nebo správě cizího majetku

# Nediskriminační přístup při nakládání s obecním majetkem

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

---

„Je vyloučeno, aby obec, jakožto územní společenství občanů majících právo na samosprávu (článek 100 odst. 1 Ústavy) a jsoucí veřejnoprávní korporací (článek 101 odst. 3 Ústavy) hospodařila s jí vlastněným majetkem prostřednictvím svých volených orgánů tak, že **by na prvý pohled pochybným charakterem tohoto hospodaření podlamovala důvěru občanů, kteří obec tvoří, v to, že její správa je správou ve prospěch obce a nikoliv ve prospěch jiných subjektů.** Samostatné spravování obce zastupitelstvem (článek 101 odst. 1 Ústavy) neznamena, že by zvolené zastupitelstvo a představitelé obce stáli nad společenstvím těch, kteří je k výkonu samosprávy zvolili. Ti, kdo obec spravují, neměli by ztratit ani na okamžik ze zřetele, že nejsou majiteli obce a že správa obce není poručníkováním těch, kteří obec tvoří. **Vymkne-li se správa obce z těchto ústavních mantinelů, pak by i byla formálně ve shodě se zákonem, nelze jí přiznat soudní ochranu;** je naopak úkolem soudů, aby takové ve své podstatě proti skutečné samosprávě namířené a tudíž protiústavní chování zastupitelstva neaprobovaly.“

---

*Děkuji za pozornost !*

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

