



MVCRX0387RKA  
prvotní identifikátor

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

Č. j. MV-131897-8/ODK-2016

Praha 8. února 2017  
Příloha: 1/elektronicky

Vážený pan  
**Miloslav Čapík**

*elektronicky prostřednictvím e-mailu: Miloslav.capik@seznam.cz*

Stanovisko - schválení smlouvy o dílo uzavřené mezi obcí Branov a společností ZEPRIS, s.r.o., jejímž předmětem je zhotovení stavby „Výstavba kanalizace a ČOV v obci Branov“ dle projektové dokumentace zpracované společností PROJEKT IV, s.r.o., se sídlem Praha 9-Kbely, Jilemnická 707, PSČ 197 00, IČ: 25601172

Ministerstvo vnitra, odbor veřejné správy, dozoru a kontroly obdrželo dne 3. října 2016 podání (doplněné dne 4. října 2016) týkající se rozhodování starosty obce Branov, kdy starosta obce vstupuje do závazkových právních vztahů, ačkoliv tyto nejsou kryty obecním rozpočtem (zejména se jedná o smlouvu o dílo dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, uzavřenou mezi obcí Branov a společností ZEPRIS, s.r.o., jejímž předmětem je zhotovení stavby „Výstavba kanalizace a ČOV v obci Branov“ dle projektové dokumentace zpracované společností PROJEKT IV, s.r.o., se sídlem Praha 9-Kbely, Jilemnická 707, PSČ 197 00, IČ: 25601172) a rozhodovací pravomoci starosty obce.

Žadateli bylo zasláno nejprve obecné výkladové stanovisko k dané problematice ze dne 12. října 2016, č.j. MV-131897-3/ODK-2016. Podání bylo zároveň vyhodnoceno jako podnět k výkonu dozoru a kontroly nad samostatnou působností ve smyslu § 124 a násl. a § 129 a násl. zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“). K prověření důvodnosti tohoto podnětu byla obec Branov s odkazem na § 13 odst. 2 a § 128 odst. 3 zákona o obcích požádána o zaslání vyjádření a relevantních podkladů (dopisem ze dne 31. října 2016, č.j. MV-131897-4/ODK-2016).

Obec na výzvu reagovala přípisem ze dne 10. listopadu 2016, č.j. 461/2016 (doplněnou dne 30. listopadu 2016), v němž předně uvedla následující:

*Obec Branov, jako objednatel, uzavřela smlouvu o dílo, ve znění Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2, se společností ZEPRIS s.r.o. jako zhotovitelem. Předmětem díla*



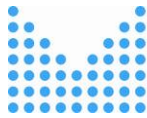
je uvedená stavba. Smluvní cena (cena díla) činí bez DPH 25 550 000,- Kč. Obec bude plátcem DPH. V současné situaci je financování prací zajištěno takto: Státní fond životního prostředí (6,241 mil. Kč), Ministerstvo zemědělství (12, 660 mil. Kč), Krajský úřad Středočeského kraje (5, 000 mil. Kč), vlastní zdroje obce Branov včetně úvěru (9, 000 mil. Kč). Návrh financování akce pro roky 2016 a 2017 byl předložen dne 2. června 2016 jako součást žádosti o dotaci z Ministerstva zemědělství. Předpokládá, že vlastní zdroje obce pro rok 2016 budou kryty z rozpočtových přebytků z minulých let, rok 2017 komerčním úvěrem.

V části (D) smlouvy je uvedeno, že smlouvu schválilo zastupitelstvo, avšak vlastní usnesení není k dispozici. Důvodem, proč usnesení v této podobě není k dispozici, je časový aspekt průběhu zadávacího řízení. Uzavírání smlouvy se společností ZEPRIS s.r.o. probíhalo v období komunálních voleb roku 2014. Ustavující zasedání proběhlo dne 7. listopadu 2014 a další „řádné“ dne 30. prosince 2014. Zastupitelé byli seznámeni s navrhovanou smlouvou na pracovním zasedání zastupitelstva dne 25. listopadu 2014.

Obec Branov uzavřela dne 5. prosince 2014 smlouvu o dílo se společností ZEPRIS s.r.o. (IČ: 251177947) se sídlem Mezi Vodami 639/27, 143 20 Praha 4 – Modřany pod názvem „Výstavba kanalizace a ČOV v obci Branov“, neboť nabídka ZEPRIS s.r.o. byla vyhodnocena jako nabídka nejvýhodnější. Celé zadávací řízení bylo předloženo poskytovatelům dotace, přičemž pochybení nebyla shledána. Podmínky zadávacího řízení, jehož součástí byl i závazný návrh smlouvy, byly stanoveny ještě před říjnem 2014 a návrhy smluv o dílo uchazečů tedy obsahovaly i ujednání pod písm. D, nicméně k vlastnímu přijetí předmětného usnesení z výše uvedeného důvodu nedošlo. Zastupitelé obce Branov, jakož i její občané, byli v průběhu let – a to již od roku 2007- o celé záležitosti průběžně informováni a se stavbou byli a jsou srozuměni. Na žádném veřejném jednání zastupitelstva obce od roku 2007 až do října 2016 nebyl záměr zbudovat kanalizaci a ČOV odmítnut.

Obec Branov nemá radu a neměla ji ani v minulém volebním období, takže pokud se týká pravomoci starosty uzavřít předmětnou smlouvu na základě řádného výběrového řízení, pak tak učinil v souladu se zákonem o obcích. Tato pravomoc starosty je prolomena tak, že si zastupitelé určitou konkrétní pravomoc na sebe mohou vztáhnout. To je však nutno učinit usnesením zastupitelstva na veřejné schůzi s konkrétním určením, čeho se tato výhrada (kterého konkrétního případu) týká. Toto se v daném případě nestalo.

Jestliže s ohledem na právní jistotu smluvních stran posuzujeme platnost předmětné smlouvy ohledně ujednání písm. (D) dle ustanovení § 574 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, je třeba zohlednit následující: část (D) je uvedena v úvodu smlouvy o dílo, přičemž celý úvod má povahu preambule, čemuž nasvědčuje i číslování článků smlouvy. A preambule není ničím jiným, než deklarováním vůle smluvních stran naplnit společný záměr, který

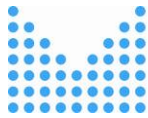


*uzavřením smlouvy sledují. Dle současné i předchozí právní úpravy platí, že neplatnost části smlouvy (zde pouze odst. D) nezpůsobuje neplatnost celé smlouvy, pokud je možné takové ujednání od ostatního obsahu smlouvy oddělit. A to je tento případ, když z dikce ujednání písm. (D) nelze dovodit, že by absence usnesení zastupitelstva způsobila neplatnost celé smlouvy. Uzavřená smlouva je dle našeho názoru platná.*

Z předložených podkladů dále vyplynulo, že se obec Branov záměrem vybudování kanalizace zabývala od roku 2007. Uvedené skutečnosti dokládají níže uvedené skutečnosti vyplývající ze zápisů ze zasedání zastupitelstva a zápisů z pracovních porad:

- výstup z pracovní porady zastupitelstva konaného dne **25. ledna 2007**, jímž zastupitelé schválili vstup obce Branov do dobrovolného svazku obcí – Kanalizace a voda Křivoklátsko.
- diskuse z veřejného zasedání zastupitelstva ze dne **23. března 2007**: Štiller seznámil občany, čím se bude zabývat sdružení Vodovod a kanalizace Křivoklátsko. Pro obec Branov bude nový úkol vybudovat čističku pro obec.
- veřejné zasedání zastupitelstva ze dne **28. června 2007**, z něhož plyne informace, že dne 20. dubna proběhlo jednání na OÚ Křivoklát ohledně čističky. Pro obec Branov by čistička stála asi 7 milionů a vybudování splaškové kanalizace a oprava komunikací by stála asi 25 milionů. Starostovi a zastupitelstvu bylo uloženo pokračovat v jednání ohledně kanalizace a čističky odpadních vod.
- diskuse z veřejného zasedání zastupitelstva ze dne **26. října 2007**, z něhož plyne, že Štiller seznámil občany s novými předpisy o odpadních vodách a studních. Seznámil občany s vytvořením svazku obcí – Kanalizace a voda Křivoklátsko. Jde o vybudování čističky a kanalizace za přispění od Evropské unie. Zastupitelstvo uložilo pokračovat v akci veřejných vodovodů a kanalizace.
- výstup z pracovní porady konané dne **20. listopadu 2007**, kde starosta seznámil zastupitele s postupem prací na zhotovení kanalizace a čističky.
- diskuse z veřejného zasedání zastupitelstva ze dne **3. října 2008**, z níž plyne, že ve věci čističky pokračuje jednání s majiteli pozemků (cesta k čističce a kanalizace).





- zpráva komise výstavby z veřejného zasedání zastupitelstva ze dne **12. prosince 2008**, kde je u otázky kanalizace a čističky uvedeno, že se zpracovává projekt a uzavírají smlouvy s vlastníky pozemků.
- veřejné zasedání zastupitelstva ze dne **10. prosince 2010**, z něhož plyne, že se dále pokračuje na provedení výstavby kanalizace a čističky obce.
- zpráva stavební komise z veřejného zasedání zastupitelstva ze dne **8. dubna 2011**, z něhož plyne, že se u čističky odpadních vod zpracovává stavební povolení.
- zpráva komise výstavby z veřejného zasedání zastupitelstva ze dne **18. října 2011**, z něhož plyne, že je povolení na stavbu čističky a kanalizace.
- zpráva komise výstavby z veřejného zasedání zastupitelstva ze dne **16. prosince 2011**, z něhož plyne, že se připravuje, pokud budou zajištěny finance na stavbu ČOV a kanalizace.
- zpráva komise výstavby z veřejného zasedání zastupitelstva ze dne **28. června 2012**, z něhož plyne, kdo vede řízení ohledně ČOV a kanalizace.
- zpráva komise výstavby z veřejného zasedání zastupitelstva ze dne **25. října 2012**, z něhož plyne, že čistička a kanalizace je stále v jednání.
- zpráva komise výstavby z veřejného zasedání zastupitelstva ze dne **18. prosince 2012**, z něhož plyne, že se pracuje na realizaci výstavby čističky a kanalizace odpadních vod.
- výstup z pracovní porady ze dne **24. ledna 2013**, z něhož plyne, že na výstavbě nové kanalizace a čističky se stále pracuje a jedná.
- zpráva komise výstavby z veřejného zasedání zastupitelstva ze dne **13. června 2013**, z něhož plyne, že se v případě kanalizace/čističky stále pracuje na vypracování dokumentace.
- veřejné zasedání zastupitelstva ze dne **13. září 2013**, z něhož plyne, že předseda Kanalizace a voda Křivoklátsko přednesl zprávu o nutnosti zaplacení dlužné částky svazku za projekt na kanalizaci pro obec Branov.
- veřejné zasedání zastupitelstva ze dne **11. prosince 2013**, z něhož plyne, že starosta vysvětlil situaci kolem kanalizace a ČOV a posílení vodovodu v horní části obce.



- zpráva komise výstavby z veřejného zasedání zastupitelstva ze dne **11. března 2014**, z něhož plyne, že se stále pracuje na dokumentaci ČOV a kanalizaci, starosta p. Štiller vysvětlil občanům situaci na ČOV a kanalizaci a posílení vodovodního řadu v horní části obce.
- zpráva komise výstavby z veřejného zasedání zastupitelstva ze dne **10. června 2014** a ze dne **5. září 2014**, z něhož plyne, že dokumentace a ČOV a kanalizace projektu jsou před dokončením, výběrové řízení provede společnost Allowance a v podzimních měsících by se mělo začít s výstavbou ČOV a kanalizací.
- výstup z pracovní rady ze dne **25. listopadu 2014**, kde starosta seznámil zastupitelstvo se smlouvou se společností ZEPRIS, která bude budovat ČOV a jeho vystoupení doplnil a upřesnil předseda komise pro výstavbu. Po této informaci byl dán návrh na schválení smlouvy se společností ZEPRIS.
- zpráva komise výstavby z veřejného zasedání zastupitelstva ze dne **30. prosince 2014**, z něhož plyne, kde byla veřejnost seznámena s průběhem postupu na budování ČOV a kanalizace a dále s tím, že došlo ke změně kapacity ČOV na poloviční výkon. V rámci diskuse se řešila otázka přípojek na kanalizaci k jednotlivým domům, využití pozemku na ČOV, jednání za účasti společnosti ZEPRIS s.r.o., která bude realizovat výstavbu, garance na ČOV, kalkulace ČOV a kanalizace.

Po přezkumu vyjádření a zaslaných podkladů zastáváme níže uvedený, právní závěr:

Pro řešení otázky, kterému orgánu příslušelo schválit **smlouvu o dílo**, je rozhodující právní povaha předmětu smlouvy.

Ustanovení § 85 písm. a) zákona o obcích (ve znění účinném do 30. června 2016) stanovilo: „*Zastupitelstvu obce je dále vyhrazeno rozhodování o těchto právních jednáních: nabytí a převod nemovitých věcí včetně vydání nemovitostí podle zvláštních zákonů, převod bytů a nebytových prostorů z majetku obce.*“<sup>1</sup>

**Z uvedeného vyplývá, že pokud byla předmětem smlouvy o dílo nemovitost, kterou obec nabyla do svého vlastnictví, rozhodnutí o uzavření příslušné smlouvy náleželo do vyhrazené pravomoci zastupitelstva obce podle**

---

<sup>1</sup> Pro úplnost podotýkáme, že od 1. července 2016 bylo ustanovení § 85 písm. a) zákona o obcích novelizováno zákonem č. 106/2016 Sb. – srov. „*Zastupitelstvu obce je dále vyhrazeno rozhodování o těchto právních jednáních: nabytí a převod hmotných nemovitých věcí včetně vydání nemovitostí podle zvláštních zákonů, s výjimkou inženýrských sítí a pozemních komunikací, převod bytů a nebytových prostorů z majetku obce.*“



§ 85 písm. a) zákona o obcích. Jestliže by takovou smlouvu o dílo uzavřel starosta obce sám (aniž by dané právní jednání bylo schváleno zastupitelstvem), jednalo by se o neplatné právní jednání podle § 41 odst. 2 zákona o obcích. K vyslovení neplatnosti je příslušný pouze soud.

Naopak, pokud by se jednalo o smlouvu, jejímž předmětem byla např. oprava (rekonstrukce) již stávající a existující nemovité věci ve vlastnictví obce, kdy nastává pouze zhodnocení již existující nemovitosti, nikoliv její nabytí, byla o tomto oprávněna rozhodnout rada obce v nevyhrazené (zbytkové) pravomoci dle § 102 odst. 3 zákona o obcích a v obcích, kde se rada nevolí, starosta. Zastupitelstvo bylo oprávněno si tuto pravomoc vyhradit dle § 84 odst. 4 zákona o obcích.

Dle § 509 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, platí: „*Inženýrské sítě, zejména vodovody, kanalizace nebo energetické či jiné vedení, nejsou součástí pozemku. Má se za to, že součástí inženýrských sítí jsou i stavby a technická zařízení, která s nimi provozně souvisí.*“

Citované ustanovené je nutné vykládat společně s příslušnými ustanoveními zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, v němž ustanovení § 2 odst. 1 a 2 stanoví:

„*Vodovod je provozně samostatný soubor staveb a zařízení zahrnující vodovodní řady a vodárenské objekty, jimiž jsou zejména stavby pro jímání a odběr povrchové nebo podzemní vody, její úpravu a shromažďování. Vodovod je vodním dílem.*“

„*Kanalizace je provozně samostatný soubor staveb a zařízení zahrnující kanalizační stoky k odvádění odpadních vod a srážkových vod společně nebo odpadních vod samostatně a srážkových vod samostatně, kanalizační objekty, čistírny odpadních vod, jakož i stavby k čištění odpadních vod před jejich vypouštěním do kanalizace. Odvádí-li se odpadní voda a srážková voda společně, jedná se o jednotnou kanalizaci a srážkové vody se vtokem do této kanalizace přímo, nebo přípojkou stávají odpadními vodami. Odvádí-li se odpadní voda samostatně a srážková voda také samostatně, jedná se o oddílnou kanalizaci. Kanalizace je vodním dílem.*“

Z právní teorie [Rubeš, Pavel: *Zákon o vodovodech a kanalizacích (274/2001 Sb.) – komentář*. Wolters Kluwer, Praha, 2014] vyplývá, že vodovod je věcí v právním smyslu, tedy ho lze samostatně vlastnit včetně možnosti s ním právně nakládat (převádět ho, pronajímat apod.). Vodovod není součástí pozemku, v němž je uložen (srov. občanského zákoníku). Vodovod je **nemovitou věcí**, neboť je až na výjimky podzemní stavbou se samostatným účelovým určením (občanského zákoníku).





Kanalizace je vymezena podobným způsobem jako vodovod, a to jako soubor staveb a zařízení. Tedy o této problematice platí obdobné, co bylo řečeno výše.

V daném případě byla uzavřena **smlouva o dílo mezi obcí Branov a společnostmi ZEPRIŠ, s.r.o., jejímž předmětem je zhotovení stavby „Výstavba kanalizace a ČOV v obci Branov“** dle projektové dokumentace zpracované společností PROJEKT IV, s.r.o., se sídlem Praha 9 - Kbely, Jilemnická 707, PSČ 197 00, IČ: 25601172). Smlouva byla obcí podepsána dne 5. prosince 2014 s tím, že ke smlouvě byly uzavřeny **2 dodatky**:

**Dodatek č. 1 smlouvy o dílo ze dne 3. dubna 2015**, který v části III. (*Doba plnění*), v bodě 3.2. stanoví: „*Objednatel si vyhrazuje právo stanovit zhotoviteli maximální dobu plnění nejpozději do 31.12.2017, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Ostatní ujednání uzavřené smlouvy o dílo zůstávají v platnosti.*“

**Dodatek č. 2 smlouvy o dílo podepsaný obcí dne 30. srpna 2016**, který v části V. (*Cena za dílo, platební podmínky*), mění bod 5.1. a doplňuje se rozdělení celkové ceny za uznatelné a neuznatelné náklady, a to takto:

**Uznatelné náklady MZE celkem bez DPH (16 880 000,- Kč) z toho: SO 07 Kanalizace (16 651 147,- Kč) a PS 02: Strojní technologie pro ČS1 (228 853,- Kč)**

**Ostatní náklady celkem bez DPH (8 670 000,- Kč) z toho:**

SO 01.1 Čistírna odpadních vod – stavební část (1 779 160,- Kč)

SO 01.4 Čistírna odpadních vod – elektroinstalace (368 410,- Kč)

SO 02 Propojovací potrubí (393 372,- Kč)

SO 03 Zpevněné plochy, oplocení terénní úpravy (286 619,-Kč)

SO 04 Příjezdová komunikace k ČOV (110 910,- Kč)

SO 05 Vodovod pro ČOV (950 731,- Kč)

SO 06 Přípojka NN k ČOV (203 970,- Kč)

SO 07a Frézování a obnova krycí vrstvy komunikací (1 657 472,- Kč)

SO 07.1. Přípojka NN pro ČS 1 (84 320,- Kč)

PS 01.1 Strojní technologie ČOV (1 735 597,- Kč)

PS 01.2 Elektroinstalace ČOV a ČS 2 (69 350,- Kč)

PS 02.1 Strojní technologie pro ČS 1 (11 017,- Kč)

PS 02.1 Elektroinstalace ČS 1 (234 392,- Kč)

NUS Náklady umístění stavby (352 330,- Kč)

ON Ostatní náklady (432 350,- Kč)

Z průvodní zprávy smlouvy vyplývá, že stavba je členěna na tyto stavební objekty: čistírna odpadních vod; propojovací potrubí; zpevněné plochy, oplocení, terénní úpravy; příjezdová komunikace k ČOV; vodovod pro ČOV; přípojka NN k ČOV; kanalizace.



Stavba je členěna na tyto provozní soubory: ČOV (Technologie část ČOV, Elektroinstalace technologie ČOV a ČS2, SŘTP) Čerpací stanice 1 (Technologie pro ČS1, Elektroinstalace ČS 1, Technologie pro ČS 2).

Z průvodní zprávy dále vyplývá, že všechny navrhované stavební objekty jsou novostavbami.

S ohledem na tuto skutečnost zastáváme názor, že schválení předmětné smlouvy o dílo, která byla podepsána starostou obce dne 5. prosince 2014, a která se primárně týká vybudování vodovodu k ČOV a kanalizace, jež náleží do kategorie nemovitých věcí do vlastnictví obce, příslušelo do **vyhrazené pravomoci zastupitelstva podle § 85 písm. a) zákona o obcích**, které je povinno schválit alespoň základní (podstatné náležitosti) příslušné smlouvy. Srov. k tomu rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 22. prosince 2005, sp. zn. 28 Cdo 1067/2004, podle něhož postačí, pokud příslušné schvalovací usnesení rady nebo zastupitelstva obce odsouhlasí alespoň *základní (podstatné) náležitosti zamýšleného právního jednání*. Srov. též právní závěry obsažené v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 31. srpna, 2010, sp. zn. 33 Cdo 1090/2008 (odůvodnění):

*„Právní teorie (srovnej Švestka, J., Spáčil, J., Škárová, M., Hulmák, M., a kolektiv, Občanský zákoník I, II, 2. vydání, Praha, C. H. Beck, 2009, str. 752 – 762, Štenglová, I., Plíva, S., Tomsa, M., a kolektiv, Obchodní zákoník, 12. vydání, Praha, C.H. Beck, 2009, str. 1107 – 1115, Fiala, J. a kol, Občanské právo, Praha, ASPI, a. s., 2006, str. 81, Štenglová, I., Smlouva o dílo, Praha, C. H. Beck, 2010, str. 61 a násl.) i soudní praxe (např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 21. března 2001, sp. zn. 29 Cdo 1532/99, publikovaný v Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu, vydávaném nakladatelství C. H. Beck - dále jen „Soubor“, pod č. C 319) jsou zajedno v tom, že i smlouva o dílo je titulem, na jehož základě lze nabýt vlastnické právo k nemovitosti. Jestliže v souzené věci měla být smlouvou ze dne 28. 7. 1997 realizována výstavba obecních bytů, je správný závěr odvolacího soudu, že šlo o právní úkon, jímž dojde výstavbou k nabytí vlastnického práva žalované k nově vzniklé nemovitosti. Nelze přehlédnout, že smyslem právní úpravy rozhodování zastupitelstva obce ve věcech vyjmenovaných v § 36a zákona o obcích bylo poskytnout zvýšenou ochranu obecnímu majetku, a podrobit kontrole právní úkony, jimiž je obec zavazována a kterými může dojít k neodčinitelným zásahům do její majetkové podstaty. Jelikož oprávnění rozhodovat o právních úkonech obce, tj. o tom, zda a případně jaký právní úkon obec učiní, je ze zákona beze zbytku rozděleno mezi obecní radu a obecní zastupitelstvo, a to tak, že obecní zastupitelstvo rozhoduje o nejzávažnějších, taxativně vypočtených právních úkonech podle § 36a odst. 1 a 2 zákona o obcích, zatímco obecní rada rozhoduje na základě generální (zbytkové) klausele uvedené v § 45 písm. p) zákona o obcích o všech ostatních právních úkonech obce. Žádný z těchto orgánů však nemůže vystupovat jménem obce navenek. Toto oprávnění přísluší výlučně starostovi (§ 52 odst. 2 věta druhá zákona o obcích), a proto také toliko starosta obce (města) může jménem obce*

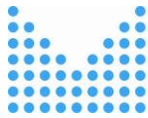




*uzavřít smlouvu o nabytí a převodu nemovitých věcí, kterou obec (město) uzavřela. Starosta obce (města) však nemůže vytvářet sám vůli obce; může pouze tuto vůli navenek sdělovat a projevovat. Rozhodnutí obecního zastupitelstva nebo obecní rady je třeba v daných souvislostech považovat za zákonem stanovenou podmínku právního úkonu (condicio legis). Právní úkon starosty vyžadující schválení zastupitelstvem obce (a obdobně obecní radou) provedený bez takového předchozího schválení, je od počátku neplatný podle § 39 obč. zák. (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 9. 2003, sp. zn. 21 Cdo 224/2002, náleží Ústavního soudu ze dne 12. 4. 2001, sp. zn. IV. ÚS 576/2000, uveřejněný ve Sbírce nálezů Ústavního soudu, svazek 22, pod pořadovým číslem 61, nebo náleží ze dne 10. 7. 2001, sp. zn. III. ÚS 721/2000, uveřejněný ve Sbírce nálezů Ústavního soudu, svazek 23, pod pořadovým číslem 103). Vzhledem ke shora řečenému nemohou být třetí osoby při právních úkonech dle cit. ustanovení na pochybách, že o takovém právním úkonu musí napřed kladně rozhodnout obecní zastupitelstvo. A protože již od dob starých Římanů platí, že "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. Ani vedlejšímu účastníku v takovém postupu nic nemohlo bránit a ze skutkových zjištění ani nevyplývá, že se tak stalo (viz opět náleží Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 721/2000). Oproti očekávání dovolatelky se neprosadí argument „rozumného výkladu dotčeného zákonného ustanovení“ citovaný z nálezů Ústavního soudu ze dne 6. dubna 2005, sp. zn. II. ÚS 87/2004, neboť s ohledem na shora citovaná rozhodnutí Nejvyššího soudu a nálezů Ústavního soudu je při právních úkonech podléhajících režimu § 36a písm. a) zákona o obcích nutno trvat na podmínce rozhodnutí obecního zastupitelstva o tam vymezených záležitostech. Poněvadž dodatek č. 1 byl podepsán za objednatele starostou a nebylo prokázáno jeho projednání v zastupitelstvu, nemůže být platným právním úkonem.*

**Obec tak nepostupovala v souladu s § 85 písm. a) zákona o obcích, kdy smlouvu o dílo, jejímž předmětem je vybudování a nabytí nemovitosti do vlastnictví obce, podepsal pouze starosta obce, aniž by smlouvu (resp. alespoň její podstatné náležitosti) schválilo zastupitelstvo. S ohledem na tuto skutečnost je takový nedostatek způsobitý vést k neplatnosti této smlouvy o dílo včetně jejích dodatků č. 1 a 2, které na ni bezprostředně navazují.**

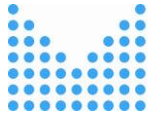
Uvedený nedostatek nezhojí ani okolnost, že otázka vybudování ČOV a kanalizace bylo projednávána a „schválena“ na pracovním zasedání zastupitelstva dne 25. listopadu 2014, neboť usnesení lze přijímat pouze a jen na veřejném zasedání zastupitelstva, nikoliv na pracovních poradách. K nepřipustnosti přijímání rozhodnutí zastupitelstva na pracovních poradách se vyjádřil též Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 21. září 2011, **sp. zn. 30 Cdo 1047/2010: O majetkoprávních úkonech obce (§ 36a zákona č. 367/1990 Sb.) rozhoduje obecní zastupitelstvo pouze na svých veřejných zasedáních.**



Blíže je uvedená problematika též upravena ve stanovisku č. **1/2008** – *Neveřejná zasedání zastupitelstva obce a pracovní porady členů zastupitelstva obce*, které je dostupné na elektronické adrese: [www.mvcr.cz/odk](http://www.mvcr.cz/odk) v sekci „*Metodické materiály*“ a které Vám zasíláme v příloze tohoto dopisu.

**S ohledem na shora uvedený výklad dospíváme k závěru, že obec porušila ustanovení § 85 písm. a) zákona o obcích, neboť smlouva o dílo nebyla projednána a schválena zastupitelstvem obce. Z tohoto důvodu bude obec Branov doporučeno zjednat nápravy prostřednictvím dohody o narovnání podle soukromoprávních předpisů.**

Ing. Marie Kostruhová  
ředitelka odboru



MINISTERSTVO VNITRA  
ČESKÉ REPUBLIKY

Vyřizuje: Mgr. Veronika Benešová  
tel. č.: 974 816 452  
e-mail: [odbordk@mvcr.cz](mailto:odbordk@mvcr.cz)