

ORGÁNY OBCE A HOSPODAŘENÍ S MAJETKEM



MINISTERSTVO VNITRA
ČESKÉ REPUBLIKY

Odbor veřejné správy,
dozoru a kontroly

Právní úprava obecního zřízení

Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů, je právní normou, která vyjmenovává jednotlivé orgány obce, stanoví jejich působnost a vzájemné vztahy.



Orgány obce

- **zastupitelstvo obce**
- **rada obce** (není volena v obcích pod 15 členů zastupitelstva)
- **starosta obce** (primátor statutárního města)
- **obecní úřad** (magistrát statutárního města)
- **obecní policie** (podle zákona o obecní policii)
- **zvláštní orgány obce** - např. komise rady obce, které byl svěřen výkon přenesené působnosti



Působnost orgánů obce

- tzv. **vyhrazená působnost** - nelze ji převést na jiný orgán obce
- tzv. **zbytkovou působnost** - v kompetenci rady
 - kde není rada → starosta
 - zastupitelstvo obce si však může tyto záležitosti vztáhnout na sebe



Zastupitelstvo obce

- **Nejvyšším**« orgánem obce je **zastupitelstvo obce**, jehož členové jsou voleni ve volbách do zastupitelstev obcí přímo občany obce oprávněnými volit. Z řad členů zastupitelstva jsou následně voleny další orgány obce – rada a starosta.
- Zastupitelstvu obce jsou vyhrazeny pravomoci uvedené v § 84 a 85 zákona o obcích.



Vyhrazené pravomoci zastupitelstva obce

- **Zastupitelstvo obce rozhoduje ve věcech patřících do samostatné působnosti obce (§ 35 odst. 1)**
- **Zastupitelstvu obce je vyhrazeno**
 - a) schvalovat program rozvoje obce,
 - b) schvalovat rozpočet obce, závěrečný účet obce a účetní závěrku obce sestavenou k rozvahovému dni,
 - c) zřizovat trvalé a dočasné peněžní fondy obce,
 - d) zřizovat a rušit příspěvkové organizace a organizační složky obce, schvalovat jejich zřizovací listiny,
 - e) rozhodovat o založení nebo rušení právnických osob, schvalovat jejich zakladatelské listiny, společenské smlouvy, zakládací smlouvy a stanovy a rozhodovat o účasti v již založených právnických osobách,
 - f) delegovat zástupce obce, s výjimkou § 102 odst. 2 písm. c), na valnou hromadu obchodních společností, v nichž má obec majetkovou účast,



Vyhrazené pravomoci zastupitelstva obce

- h) vydávat obecně závazné vyhlášky obce,
- i) rozhodovat o vyhlášení místního referenda,
- j) navrhopvat změny katastrálních území uvnitř obce, schvalovat dohody o změně hranic obce a o slučovánív obcí,
- l) zřizovat a rušit výbory, volit jejich předsedy a další členy a odvolávat je z funkce,
- m) volit z řad členů zastupitelstva obce starostu, místostarosty a další členy rady obce (radní) a odvolávat je z funkce, stanovit počet členů rady obce atd.



Pravomoci zastupitelstva obce

- Zastupitelstvo obce si může vyhradit další pravomoce v samostatné působnosti obce mimo pravomoce vyhrazené radě obce podle [§ 102 odst. 2.](#)
- Zastupitelstvo obce rozhoduje o zrušení usnesení rady obce, jsou-li mu předložena k rozhodnutí podle § 105



Jednání zastupitelstva obce

- Mandát člena zastupitelstva obce vzniká zvolením; ke zvolení dojde ukončením hlasování.
- Funkce člena zastupitelstva obce je veřejnou funkcí.
- Člen zastupitelstva obce je povinen zúčastňovat se zasedání zastupitelstva obce, popřípadě zasedání jiných orgánů obce, je-li jejich členem, plnit úkoly, které mu tyto orgány uloží, hájit zájmy občanů obce a jednat a vystupovat tak, aby nebyla ohrožena vážnost jeho funkce.
- Zastupitelstvo obce se schází podle potřeby, **nejméně však jedenkrát za 3 měsíce**. Zasedání zastupitelstva obce se konají v územním obvodu obce.
- Zastupitelstvo obce je schopno se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina všech jeho členů. 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.



Jednání zastupitelstva obce

- 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.
- **Zasedání zastupitelstva obce je veřejné.**
- **Zastupitelstvo obce je schopno se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina všech jeho členů.**
- Právo předkládat návrhy k zařazení na pořad jednání připravovaného zasedání zastupitelstva obce mají jeho členové, rada obce a výbory.
- O zařazení návrhů přednesených v průběhu zasedání zastupitelstva obce na program jeho jednání rozhodne zastupitelstvo obce.
- O průběhu zasedání zastupitelstva obce se pořizuje zápis, který podepisuje starosta nebo místostarosta a určení ověřovatelé. V zápise se vždy uvede počet přítomných členů zastupitelstva obce, schválený pořad jednání zastupitelstva obce, průběh a výsledek hlasování a přijatá usnesení.
- **Zápis, který je nutno pořídit do 10 dnů po skončení zasedání**, musí být uložen na obecním úřadu k nahlédnutí.



Rada obce

- **Rada obce je výkonným orgánem obce** v oblasti samostatné působnosti a ze své činnosti odpovídá zastupitelstvu obce. V oblasti přenesené působnosti přísluší radě obce rozhodovat, jen stanoví-li tak zákon.
- 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.



Rada obce

V obci, kde se rada obce nevolí, vykonává její pravomoc starosta, nestanoví-li tento zákon jinak (§ 102 odst. 4).

Je-li starosta nebo místostarosta odvolán z funkce nebo se této funkce vzdal, přestává být i členem rady obce.

Rada obce se schází ke svým schůzím podle potřeby, její schůze jsou neveřejné.

Rada obce je schopna se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina všech jejích členů; k platnému usnesení nebo rozhodnutí je třeba souhlasu nadpoloviční většiny všech jejích členů.



Rada obce

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 pořízen 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.



Radě obce je vyhrazeno

- zabezpečovat hospodaření obce podle schváleného rozpočtu, provádět rozpočtová opatření v rozsahu stanoveném zastupitelstvem obce,
- plnit vůči právnickým osobám a organizačním složkám založeným nebo zřízeným zastupitelstvem obce, s výjimkou obecní policie, úkoly zakladatele nebo zřizovatele podle zvláštních předpisů, nejsou-li vyhrazeny zastupitelstvu obce (§ 84 odst. 2),
- rozhodovat ve věcech obce jako jediného společníka obchodní společnosti,
- vydávat nařízení obce,
- projednávat a řešit návrhy, připomínky a podněty předložené jí členy zastupitelstva obce nebo komisemi rady obce,
- stanovit rozdělení pravomocí v obecním úřadu, zřizovat a zrušovat odbory a oddělení obecního úřadu (§ 109 odst. 2), atd.



Rada obce

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.



Starosta

- Starostu a místostarostu (místostarosty) volí do funkcí zastupitelstvo obce z řad svých členů.
- Starosta a místostarosta musí být občanem České republiky.
- **Za výkon své funkce odpovídají zastupitelstvu obce.**
- Starosta zastupuje obec navenek.
- Starostu zastupuje místostarosta.
- Starosta svolává a zpravidla řídí zasedání zastupitelstva obce a rady obce, podepisuje spolu s ověřovateli zápis z jednání zastupitelstva obce a zápis z jednání rady obce.



Úkoly starosty

- zabezpečuje výkon přenesené působnosti v obcích, kde není tajemník obecního úřadu,
- rozhoduje o záležitostech samostatné působnosti obce svěřených mu radou obce,
- plní další úkoly stanovené tímto zákonem a zvláštními zákony,
- plní obdobné úkoly jako statutární orgán zaměstnavatele podle zvláštních právních předpisů vůči uvolněným členům zastupitelstva a tajemníkovi obecního úřadu.

V případech stanovených zvláštními zákony zřizuje starosta pro výkon přenesené působnosti zvláštní orgány obce, jmenuje a odvolává jejich členy. V případech stanovených zvláštními zákony vykonává zvláštní orgán obce s rozšířenou působností státní správu pro správní obvod obce s rozšířenou působností.



Hospodaření obce

Obce mají při nakládání se svým majetkem v zásadě identické postavení jako jakýkoli jiný vlastník. Každá obec je však rovněž subjektem veřejného práva (veřejnoprávní korporace), což odůvodňuje určité specifické zákonné požadavky, které jsou na ni při nakládání s jejím majetkem kladeny.

Nejvyšší soud v rozsudku z 8. 4. 2009, **sp. zn. 28 Cdo 3297/2008**: ...obec ani jakožto účastníka soukromoprávního vztahu nelze vyjmout z požadavků kladených na správu věcí veřejných. Obec jakožto veřejnoprávní korporace má při nakládání se svým majetkem určité zvláštní povinnosti vyplývající právě z jejího postavení jakožto subjektu veřejného práva. Proto i zde platí, že hospodaření s majetkem obce musí být maximálně průhledné, účelné a veřejnosti přístupné.



Základní povinnosti při nakládání s majetkem obce

Specifické povinnosti, které musejí obce při dispozicích svěřeným majetkem splnit, jsou stanoveny především v zákoně č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a to konkrétně v ustanovení § 38 a násl.



Základní povinnosti při nakládání s majetkem obce

Majetek obce musí být využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákonem vymezené působnosti

Legislativní text toto pravidlo vyjadřuje v ustanovení § 38 odst. 1 zákona o obcích, podle kterého musí být majetek obce využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákonem vymezené působnosti, přičemž obec je povinna pečovat o zachování a rozvoj svého majetku. Svou povahou se přitom jedná o obecnou zásadu, kterou je nutné respektovat při rozhodování o jakékoli majetkové dispozici, lhostejno, zda rozhodnutí činí zastupitelstvo, rada, starosta či obecní úřad.



Základní povinnosti při nakládání s majetkem obce

Zamýšlená majetková dispozice by měla být hodnocena z hlediska její „přínosnosti“ („výhodnosti“) pro obec, přičemž toto hodnocení sestává ze dvou, případně ze tří navazujících kroků.

- V první fázi je majetková dispozice posuzována z hlediska jejího materiálního (ekonomického, hospodářského) přínosu.
- Neméně důležitým kritériem je zákonem předvídané plnění úkolů obce a dosahování jejích zájmů. Jinak řečeno, obec může disponovat majetkem i ekonomicky méně výhodně, je-li taková dispozice obhajitelná „důvody hodnými zvláštního zřetele“.
- Jestliže obec zvolí z možných řešení to, které je ekonomicky méně výhodné, musí hodnotit nejen existenci legitimního důvodu pro takový výběr, ale musí se zabývat i tím, zda obcí sledovaný cíl je vybraným řešením splnitelný, resp. zda identického cíle nelze dosáhnout jiným, ekonomicky výrazně šetrnějším řešením.



Povinnosti obce při nakládání s nemovitým majetkem

- **ve stanovených případech zveřejnit záměr** nakládat s nemovitým majetkem;
- projednat nakládání s nemovitým majetkem v příslušném orgánu obce;
- (prodej - zastupitelstvo; pacht, pronájem - rada nebo starosta);
- úplatný převod realizovat za cenu v místě a čase obvyklou. Případné odchylky (nižší cena) nutno zdůvodnit;
- příslušný orgán obce musí rozhodnout o podstatných náležitostech smlouvy (co, komu, za kolik).

Nutno respektovat podmínky stanovené zákonem o obcích. Porušení některých zákonných podmínek vede k neplatnosti uzavřené smlouvy.



Postup při nakládání s nemovitým majetkem

- posouzení, zda je povinnost zveřejnit záměr (dle charakteru věci a typu majetkové dispozici);
- zveřejnění záměru - min. 15 dní před projednáním v orgánu obce (před rozhodnutím);
- posouzení, který orgán bude o majetkové dispozici rozhodovat (dle charakteru věci a typu majetkové dispozice);
- zveřejnění informace o konání zasedání zastupitelstva obce (vč. pořadu jednání) - min. 7 dní před projednáním v zastupitelstvu obce;
- schválení majetkové dispozice (podstatných náležitostí smlouvy) na jednání zastupitelstva obce, rady obce, popř. rozhodnutí starosty - max. 180 dní po sejmutí záměru;
- podpis smlouvy starostou obce - bezodkladně - v termínu stanoveném orgánem obce;
- návrh na vklad do katastru nemovitostí.



Náležitosti záměru

Povinnost zveřejnit záměr nelze vnímat jako povinnost soukromoprávní povahy.

(nejde o veřejný příslib ani o vyhlášení veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku či o veřejnou nabídku).

Svou povahou se jedná o povinnost veřejnoprávní, která sleduje veřejný zájem na transparentnosti a hospodárnosti nakládání s veřejným majetkem.

(obec jím „vyzývá“ případné zájemce k podávání vlastních nabídek)



Náležitosti záměru

Povinnost zveřejnit záměr se týká prodeje, pronájmu, propachtování, darování, výpůjčky, výprosy a směny hmotného nemovitého majetku obce a práva stavby a dále smluvního zřízení práva stavby k obecnímu pozemku.

To znamená, že povinnost zveřejnit záměr je dána splněním dvou podmínek: musí se jednat o dispozici hmotným nemovitým majetkem obce nebo právem stavby.

Jiná dispozice s hmotnou nemovitou věcí či právem stavby, případně dispozice s jinými nehmotnými nemovitými věcmi, povinnosti zveřejnit záměr nepodléhají.



Náležitosti záměru

Zákon o obcích nevymezuje taxativním způsobem náležitosti záměru, pouze uvádí, že nemovitosti musejí být označeny podle zvláštního zákona, přičemž poznámka pod čarou odkazuje na zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon).

Záměr je vyhotovován jako dokument obce v samostatné působnosti a vztahují se proto na něj některé další obsahové náležitosti. Především je nutné připomenout ustanovení § 111 zákona o obcích, podle něhož se všechny písemnosti vyhotovené orgánem obce v samostatné působnosti obce v záhlaví označují uvedením slova „obec“ („město“, „městys“) a názvem obce, městysu nebo města s uvedením orgánu, který písemnost vyhotovil.



Následky nezveřejnění záměru

Podle § 39 odst. 1 zákona o obcích je smlouva uzavřená bez předchozího zveřejnění záměru **absolutně neplatná**. Identický následek nastane, pokud záměr nebyl zveřejněn po dobu 15 dnů, pokud nebyl zveřejněn na úřední desce obecního úřadu nebo jestliže záměr nebyl dostatečně určitý a srozumitelný.



Vyhrazená působnost zastupitelstva při nakládání s nemovitým majetkem

- Nabytí a převod hmotných nemovitých věcí.
- Zastavení nemovitých věcí.
- Nabytí a převod práva stavby.
- Smluvní zřízení práva stavby k pozemku ve vlastnictví obce.



Děkuji za pozornost

KONTAKTNÍ ÚDAJE

- **webové stránky MV:** <http://www.mvcr.cz/>
- **poštovní adresa:** Ministerstvo vnitra ČR
Odbor veřejné správy, dozoru a kontroly
Nám. Hrdinů 1634/3
140 21 Praha 4
- **ID datové schránky MV:** 6bnaawp
- **Tel:** 974 816 411 (429) – sekretariát odboru
- **E-mail:** odbordk@mvcr.cz – sekretariát odboru

