

Bez souhlasu zastupitelů

Může rada města změnit nájemní smlouvu proti vůli zastupitelstva?

➤ Když valná hromada akciové společnosti rozhodne o pronájmu jedné z výrobních hal podniku za přesně daných podmínek, mělo by vedení této společnosti bez vytáček poslechnout. Když Poslanecká sněmovna Parlamentu ČR zaváže vládu ČR k pronájmu zámku Štířín za určitých podmínek, měla by vláda ČR poslechnout, neboť se zodpovídá právě dolní sněmovně. Pokud ale zastupitelstvo obce zaváže svou radu k pronájmu areálu či budovy za určitých podmínek, rada obce se rozhodnutím zastupitelstva řídit nemusí. Přesně takový byl dosavadní výklad Ministerstva vnitra před nabytím účinnosti novely zákona o obcích, tzn. do letošního 1. července.

Stanovisko ministerstva šlo z našeho pohledu proti smyslu zákona o obcích, dokonce i proti ústavnímu vymezení práva na samosprávu tak, jak je zakotveno v Ústavě ČR.

Zamysleme se nad důsledky popsaného výkladu. Pokud se rada obce rozhodne pronajmout budovu své radnice, sportovní areál, školu, most nebo jakoukoli jinou nemovitou (ale i movitou) věc, nic jí v tom nemohlo zabránit. Dokonce ani názor většiny v zastupitelstvu, kterému se však rada zodpovídá. Zastupitelé se o tom navíc vůbec nemuseli dozvědět.

KAUZA LITOMĚŘICE

V Litoměřicích byla po dlouhá léta citlivým tématem budoucnost známého areálu výstaviště Zahrada Čech. Ten nevypadal příliš reprezentativně, a tak se v roce 2012 za-

stupitelstvo rozhodlo pronajmout jej investorovi. Zastupitelstvo odhlasovalo i konkrétní znění nájemní smlouvy, která poměrně nízký nájem kompenzovala povinností nájemce investovat do rekonstrukce areálu. Pokud by investor neplnil stanovené podmínky, obec směla od smlouvy odstoupit. Smlouva v zastupitelstvem schváleném znění byla také s vítězem výběrového řízení na pronájem areálu podepsána.

Na konci roku 2015 však rada města schválila k nájemní smlouvě dodatek, který povinnost nájemce investovat do rozvoje areálu výrazně upravil. Tento dodatek neprošel schvalováním zastupitelstva a vyvstává tedy otázka, zda ho rada byla oprávněna uzavřít.

SPOR O PRAVOMOCI

Rada obce měla podle § 102 odst. 2 písm. m) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (dále jen „zákon o obcích“), ve znění do 1. 7. 2016 vyhrazenou pravomoc rozhodovat o uzavírání nájemních smluv. Spor zde byl o to, jaký byl vztah mezi touto pravomocí a právem zastupitelstva vyhradit si další pravomoc navíc k těm, které mu byly explicitně zákonem svěřeny a zároveň nebyly vyhrazeny radě (§ 84 odst. 4 zákona o obcích).

Podle striktního výkladu Ministerstva vnitra není možné zasáhnout do zákonem vyhrazených pravomocí rady za žádných okolností. Podle našeho názoru bylo třeba zmíněná ustanovení vykládat poněkud jinak.

Jak uvádí § 84 odst. 1 zákona o obcích: „Zastupitelstvo obce rozhoduje ve věcech patřících do sa-

mostatné působnosti obce.“ V souladu s § 35 odst. 1 tohoto zákona by mělo zastupitelstvo rozhodovat o veškerých otázkách týkajících se obce, pokud nejsou svěřeny krajům, resp. nepatří do přenesené působnosti obcí nebo nejsou svěřeny jinému správnímu úřadu. Žádné omezení pravomocí samostatné působnosti tu tedy nenajdeme.

Podle čl. 101 odst. 1 Ústavy ČR je obec samostatně spravována zastupitelstvem a podle čl. 104 odst. 2 Ústavy ČR rozhoduje zastupitelstvo obce ve věcech samosprávy, pokud nejsou zákonem svěřeny zastupitelstvu vyššího územního samosprávného celku. Z těchto ustanovení vyplývá, že by neměla existovat žádná otázka v samostatné působnosti obce, o níž by zastupitelstvo nemohlo rozhodovat či rozhodnout. V Ústavě není ani zmínka o jiném orgánu obce (např. radě), který by měl rozhodovat o určitých záležitostech v samostatné působnosti.

To odpovídá i Evropské chartě místní samosprávy, když podle jejího čl. 3 odst. 2 věty první vykonávají právo na samosprávu rady nebo shromáždění, která jsou složena z členů svobodně zvolených tajným hlasováním na základě přímého, rovného a všeobecného volebního práva, a která mohou mít výkonné orgány, jež jim jsou odpovědné.

Z výše popsaného vyplývá, že:

1. zastupitelstvo je nejvyšší orgán obce,
2. neexistuje žádná záležitost, o které by zastupitelstvo v samostatné působnosti nemohlo rozhodovat,
3. rada je pouze výkonným orgánem zastupitelstva, který plní vůli zastupitelstva, jemuž se zodpovídá.

Dle našeho názoru je tedy správný výklad takový, že zastupitelstvo si sice nemůže uzurpovat právo rozhodovat o veškerých záležitostech spadajících do vyhrazené pravomocí rady obce, ale smí si z ní ad hoc vyhradit konkrétní věc. Jinými slovy, zastupitelstvo nemohlo rozhodovat např. o všech nájemních smlouvách, které obec do účinnosti novely uzavírala, ale smělo si vyhradit jednu nájemní smlouvu, která by podléhala pouze rozhodování zastupitelstva.