



Obec Vysoká
Vysoká 90
793 99 Osoblaha

Doručeno datovou schránkou

Email: ouvysoka.starosta@tiscali.cz, michalek.o@seznam.cz, oldrich.michalek@gmail.com

K rukám: paní Marcela Hrancová, starostka obce, zastupitelstvo obce Vysoká
Na vědomí: pan Oldřich Michálek

V Praze dne 31. srpna 2011

Věc: Výzva k přehodnocení postupu obce Vysoká při pronájmu pozemků podle záměru obce č.j. 269/09, zveřejněného na úřední desce dne 10. 7. 2009

Vážená paní starostko,
Vážení zastupitelé,

obracíme se na Vás jako nevládní nezisková organizace prosazující již od roku 1999 principy transparentní samosprávy. V této oblasti se věnujeme monitorování případů střetu zájmů a korupce a následně informování veřejnosti o těchto případech, přípravě systémových opatření včetně ovlivňování legislativy, a v neposlední řadě šíření protikorupčního know-how. V rámci našich aktivit také poskytujeme veřejnosti bezplatné právní protikorupční poradenství ve výše uvedených věcech a od ledna 2011 provozujeme protikorupční linku 199. V rámci provozu linky 199 jsme obdrželi podnět týkající se nemovitostí, které obec Vysoká (dále také jen „Obec“) nabídla k pronájmu zveřejněním záměru o pronájmu majetku Obce ze dne 10. 7. 2009, č. j. 269/09, a které následně pronajala panu Michalu Satkemu Smlouvou o nájmu nemovitosti ze dne 30. 9. 2009 (dále také jen „Smlouva“).

Dovolujeme si Vás upozornit, že obec je dle §38 zákona č. 128/200 Sb., o obcích (dále jen „ZOZ“) povinna využívat majetek obce 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. V případě pronájmu musí obec postupovat v souladu s §39 ZOZ, zejména je povinna svůj záměr pronajmout majetek obce řádně zveřejnit, a to nejen na „papírové“ úřední desce, ale rovněž způsobem umožňující dálkový přístup (viz §26 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád). **Pokud obec záměr o pronájmu majetku obce řádně nezveřejní, je právní úkon (v tomto případě uzavřená Smlouva) od počátku neplatný.** Orgány obce jsou povinny počínat si při dispozicích s majetkem obce s péčí řádného hospodáře, jinak se vystavují riziku trestního stíhání za přečin porušení povinnosti při správě cizího majetku podle §220 zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, kdy ten kdo poruší podle zákona mu uloženou nebo smluvně převzatou povinnost opatrovat nebo spravovat cizí majetek, a tím jinému (v tomto případě Obci) způsobí škodu nikoli malou, může být potrestán odnětím svobody až na dvě léta nebo zákazem činnosti.

Kancelář: Pelléova 7, 160 00 Praha 6
e-mail: oziveni@oziveni.cz
GSM: +420 608 732 091
Tel.: +420 257 531 983

Sídlo: Lublaňská 18, 120 00 Praha 2
Bank. spojení: 4053488001/5500
IČO: 6736 5353
Web: www.oziveni.cz



Na základě právního posouzení, zpracovaného Mgr. Petrou Bielinovou, advokátkou se sídlem Pelléova 7, 160 00 Praha 6, které Vám zasíláme v příloze k tomuto dopisu, máme za to, že výše naznačené povinnosti obce byly závažným způsobem porušeny. Z těchto důvodů jsme přesvědčeni, že Smlouva ze dne 30. 9. 2009 byla uzavřená v rozporu se zákonem a z tohoto důvodu je absolutně neplatná, stejně tak jako navazující Dohoda o narovnání ze dne 23. 6. 2011. Postupem orgánů Obce byla Obci způsobena škoda, když za období od 1. 10. 2009 do 30. 9. 2010 byly předmětné nemovitosti poskytnuty nájemci dokonce bezplatně, což je v příkrém rozporu se zveřejněným záměrem Obce, povinností Obce využívat majetek Obce hospodárně, jakož i se základními principy nájemní smlouvy. Navíc ani nájemné, které bylo sjednáno pro období od 1. 10. 2010 do 30. 9. 2024, a to ani ve znění Dohody o narovnání ze dne 23. 6. 2011, neodpovídá hodnotě, rozloze a poloze předmětných nemovitostí.

Tímto Vás vyzýváme, abyste neprodleně učinili veškeré možné právní kroky směřující k nápravě, zejména k ukončení nevýhodné nájemní smlouvy, vyklizení předmětných nemovitostí a popřípadě k novému (již správnému) zveřejnění záměru Obce pronajmout majetek Obce. Dále Vás vyzýváme, abyste (pokud jste tak již neučinili) rovněž učinili veškeré možné právní kroky směřující k vymáhání plnění za bezplatné užívání těchto nemovitostí, respektive k vymáhání plnění odpovídající nájmu za dané nemovitosti, které odpovídá ceně v místě a čase obvyklé.

Berte prosím tento náš neformální dopis jako doporučení, jehož smyslem není upozorňovat na Vaše chyby, ale minimalizovat škody, které nezodpovědným jednáním orgánu Obce vznikají na majetku Obce. Očekáváme Vaši zprávu o učiněných opatřeních ve lhůtě 14 dnů. V opačném případě budeme nuceni se obrátit na Ministerstvo vnitra ČR s podnětem ke kontrole podle §124 a následujících ZOZ, stejně tak využijeme k ochraně majetku obce veškeré právní prostředky, které právní řád České republiky umožňuje. V této souvislosti si Vás dovoluujeme zároveň upozornit, že v případě, že by orgány Obce byly i nadále nečinné, vystavují se nebezpečí trestního stíhání pro přečin porušení povinnosti při správě cizího majetku podle §220 trestního zákoníku, popřípadě rovněž pro přečin zneužití pravomoci úřední osoby podle §329 trestního zákoníku, za jejichž spáchání hrozí trest odnětí svobody až na dvě, respektive na tři léta.

S pozdravem

Oživení, o.s.

Ing. Štěpán Rattay, předseda sdružení

Příloha: Právní rozbor ze dne 30. 8. 2011, zpracovaný Mgr. Petrou Bielinovou, advokátkou

Kancelář: Pelléova 7, 160 00 Praha 6
e-mail: oziveni@oziveni.cz
GSM: +420 608 732 091
Tel.: +420 257 531 983

Sídlo: Lublaňská 18, 120 00 Praha 2
Bank. spojení: 4053488001/5500
IČO: 6736 5353
Web: www.oziveni.cz