

# Smlouvy o rozvoji území

JUDr. Petra Humlíčková, Ph.D.  
humlickova@akhumlickova.cz

# Obsah

- Smlouva
  - Místní referendum
  - Územní plán
  - Územní řízení
- Odpovědnost zastupitelů
  - Trestní
  - Civilní

# Smlouva x místní referendum

- Místní referendum = projev vůle obce
  - Zastupitelstvo nemůže ovlivnit:
    - Zda referendum bude
    - Otázky
    - Termín
    - Přesto je závazné
  - Referendum:
    - Před uzavřením smlouvy – bez problémů
    - Po uzavření smlouvy - lze vůbec konat referendum?

# Smlouva x místní referendum II

- Lze konat místní referendum, které je v rozporu s uzavřenou smlouvou obce?
  - Dlouho nejasné + rozporná judikatura
  - Referendum lze konat
  - na vyhlášení referenda je při splnění zákonných podmínek právní nárok, jehož ochrana je svěřena orgánům moci soudní, které v případě zjevných interpretačních excesů mohou zasáhnout do práv vyvěrajících z článku 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod.
  - interpretační exces = výklad, podle něhož nelze místní referendum konat, pokud by jeho výsledek mohl být v rozporu se soukromoprávním závazkem obce
  - referendum nelze prohlásit za nepřípustné ani s odkazem na obavy obce z eventuálních soukromoprávních sankcí (významný politický argument)
  - Ustanovení § 7 zákona o místním referendu, které obsahuje okruh případů, kdy místní referendum nelze konat - restriktivním způsobem (kogentní normy)
    - Nálezy Ústavního soudu ze dne 9. 2. 2012, sp. zn. III. ÚS 995/09 (Bystročice), III. ÚS 873/09 (Krasov) a III. ÚS 263/09 (Zábřeh)

# Smlouva x místní referendum III

- Důsledky místního referenda, které je v rozporu s uzavřenou smlouvou obce?
  - žádným smluvním ujednáním mezi obcí a třetí osobou nelze předem vyloučit občany z přímého podílu na správě věcí veřejných
  - Referendum s určitým výsledkem neruší smlouvu (přestože vůle občanů vyjádřená v referendu může např. k odstoupení od určité smlouvy nebo ke změně jejího obsahu směřovat.)
  - Výsledek referenda má účinky vůči orgánům obce (§ 49 zákona o místním referendu), nikoliv bez dalšího vůči jiným osobám. Orgány obce povinny usilovat o zánik či změnu smluvního závazku, k čemuž může dojít mnoha různými způsoby.

# Smlouva x územní plán

- *„Město (...) zajistí prostřednictvím svých orgánů schválení změny č. (...) územního plánu (...) v co nejkratší možné době.“ – NELZE*
- Smluvní závazek obce konat pro výsledek, který je příznivý pro investora, ještě před samotným zahájením procesu změny územního plánu

x

- Povinnost obce hájit zájem obce a zájem svých občanů;
- *Člen zastupitelstva obce vykonává svůj mandát osobně a v souladu se svým slibem a není přitom vázán žádnými příkazy. (podle § 69 odst. 4 zákona o obcích)*
- Předjímání výsledku schvalování územního plánu

# Smlouva x územní plán II

- Na změnu územního plánu není právní nárok
- Vydírání/úplatkářství
- Nebezpeční pro obec
  - Územní plán nemusí být možné schválit (stanoviska, VVURÚ, místní referendum, atd.)
    - Náhrada škody
  - Územní plán schválen
    - Porušení zákona + zrušení ÚP soudy

# Smlouva x územní řízení I

- *Zajistí urychlení řízení, vydání kladných závazných stanovisek*
- Postavení správního orgánu
  - Obec (samostatná působnost) x stavební úřad (přenesená působnost)
  - Systémová podjatost úředních osob (NSS 1 As 89/2010-119)
- Postavení účastníka řízení
  - Pravděpodobně lze
  - Riziko systémové podjatosti
- obsahovat podmínky realizace záměru směřující k ochraně veřejných zájmů (samozřejmě ne v nižším standardu, než požadují právní předpisy), které bude následně obec prosazovat i v územním řízení.



# Odpovědnost zastupitelů

*„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“*

(25 Cdo 1319/2004).

# Civilní odpovědnost

- porušení **zákonné povinnosti**:
  - Vznik škody
  - Protiprávní čin
  - Příčinná souvislost
  - Zavinění (nedbalost se presumuje)
- Forma zavinění (úmysl, nedbalost) má význam při úvaze soudu, zda lze rozsah náhrady škody snížit. Úmyslně způsobenou škodu totiž snížit nelze.
- Prokáže-li poškozená obec, že jednání, kterého se dopustil její např. starosta, bylo porušením povinnosti jednat s péčí řádného hospodáře, tak **bude na starostovi, aby vyvrátil, že jednal nedbale**, že se tedy nejednalo ani o nevědomou nedbalost.

# Péče řádného hospodáře

- „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.“ (§ 159 odst. 1 OZ)
- zastupitel, který rozhodoval bez dostatečné znalosti věci či na základě neúplných a nedostatečných podkladů, se nemůže odvolávat na skutečnost, že není odborníkem na danou otázku. Tímto aspektem se totiž měl zabývat již v době, kdy závažné rozhodnutí přijímal (a případně z něj vyvodit pro sebe důsledky).
- Povinnost odborných/znaleckých posudků/stanovisek advokáta, atd; pozor podklady zjevně nesprávné či nedostatečné musí rozpoznat zastupitel (!)

# Odpovědnost zastupitelů

- *„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.“* (§ 38 odst. 1 zákona o obcích).
- *„Při úplatném převodu majetku se cena sjednává zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, nejde-li o cenu regulovanou státem. Odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna.“* (§ 39 odst. 2 zákona o obcích)
- Péče řádného hospodáře x péče o obec a její občany

# Civilní odpovědnost

- Zastupitelé odpovědňi solidárně + do plné výše škody
- MPSV – odpovědnost dle zákoníku práce?
- *Nenahradí-li člen voleného orgánu právnické osobě škodu, kterou jí způsobil porušením povinností při výkonu funkce, ačkoliv byl povinen škodu nahradit, ručí věřiteli právnické osoby za její dluh v rozsahu, v jakém škodu neuhradil, pokud se věřitel plnění na právnické osobě nemůže domoci.“ (§ 159 odst. 3 OZ)*
- Špatně vyhlášené veřejné zakázky – pokuta od ÚOHS
- Žalobce: pouze obec
- Minimum skončených případů

# Trestní odpovědnost zastupitelů

- Zastupitele lze stíhat i ve funkčním období (II. ÚS 265/07)
- všichni členové zastupitelstva, kteří hlasovali pro dané usnesení, mohou být trestně stíháni a může být Individuálně posuzována jejich trestní odpovědnost, neboť každý svým dílem jako spolupachatel přispěl k tomu, že zastupitelstvo schválilo určité rozhodnutí (NS 5 Tdo 827/2012-21)
- Škoda i nejednáním?

# Trestní odpovědnost zastupitelů

- *„Samozřejmým a presumovaným předpokladem výkonu funkce starostky (tj. funkce, které se obviněná ujala dobrovolně, a která je honorovaná) je znalost zákona o obcích a v případě starostky městské části i znalost statutu územně členěného statutárního města.“.*

# TČ zneužití pravomoci úřední osoby

- *„Úřední osoba, která v úmyslu způsobit jinému škodu nebo jinou závažnou újmu anebo opatřit sobě nebo jinému neoprávněný prospěch a) vykonává svou pravomoc způsobem odporujícím jinému právnímu předpisu, b) překročí svou pravomoc, nebo c) nesplní povinnost vyplývající z její pravomoci, bude potrestána odnětím svobody na jeden rok až pět let nebo zákazem činnosti.“*
- Úřední osoba – každý zastupitel
- Pouze při výkonu pravomoci úřední osoby
- Úmysl (!)



# TČ porušení povinnosti při správě cizího majetku

- „Kdo poruší podle zákona mu uloženou nebo smluvně převzatou povinnost opatrovat nebo spravovat cizí majetek, a tím jinému způsobí škodu nikoli malou (25.000 Kč), bude potrestán odnětím svobody až na dvě léta nebo zákazem činnosti.“
- „Kdo z hrubé nedbalosti poruší podle zákona mu uloženou nebo smluvně převzatou důležitou povinnost při opatrování nebo správě cizího majetku, a tím jinému způsobí značnou škodu  
(500.000).“

# Trestní odpovědnost zastupitelů

- Desítky trestních stíhání/stovky stíhaných zastupitelů
- Odsouzením končí menšina
- Nahrazují nemožnost žalovat pro civilní odpovědnost

# Prevence

- *„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.“ (5 Tdo 848/2010)*
- Pečlivě odůvodňovat rozhodnutí (zohledňuje se pouze napsané)
- Zveřejňovat průběh jednání
- Zabývat se nesouhlasy
- Tajné hlasování
- pojištění

Děkuji za pozornost!