



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Moniky Javorové a soudců JUDr. Miroslavy Honusové a JUDr. Petra Hluštíka, Ph.D. ve věci

žalobce: **Ministerstvo vnitra**
sídlem Nad Štolou 936/3, 170 00 Praha 7

proti
žalovanému: **Městys Březová**
sídlem Březová 106, 747 44 Březová
zastoupený advokátem Mgr. Ing. Petrem Křížákem
sídlem Purkyňova 787/6702 00 Ostrava-Moravská Ostrava

o žalobě na přezkum usnesení Rady městyse Březová ze dne 15. 4. 2024 č. 11/39R/2024,
ve věci výběrového řízení

takto:

- I. Usnesení Rady městyse Březová ze dne 15. 4. 2024 č. 11/39R/2024 **se zrušuje** a věc se **vrací** žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žádný z účastníků **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

Shodu s prvopisem potvrzuje

1. Podanou žalobou se žalobce domáhal zrušení usnesení Rady městyse Březová ze dne 15. 4. 2024 č. 11/39R/2024 (dále jen „napadené usnesení“), kterým byla schválena nejvhodnější nabídka výběrového řízení záměru na pronájem "Záměr pronájmu pozemků včetně staveb, které se nacházejí v bývalém kasárenském areálu C“, a to zapsaný spolek COMBAT FIGURE, z. s., IČO: 22812822, za nabídnuté měsíční nájemné 8 500 Kč, a kterým byl pověřen starosta dalším jednáním s vybraným spolkem.
2. V podané žalobě žalobce namítl, že žalovaný dle ust. § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“) zveřejnil po zákonem stanovenou dobu se zákonem požadovaným obsahem záměr sp. zn. 215/2024 (dále jen „Záměr“), který však nad rámec zákonem stanovených požadavků obsahoval mimo jiné následující podmínky pro podání nabídky: *„Nabídka musí být předložena písemně v českém jazyce a podepsaná zájemcem (u právnických osob osobou oprávněnou jednat jménem zájemce) a musí obsahovat: a) Identifikace nájemce: u fyzických osob: jméno a příjmení, IČ, místo podnikání, rodné číslo, adresa trvalého bydliště, závazná adresa pro doručování 4 u právnických osob: přesný název, IČ, sídlo, závazná adresa pro doručování a osoba oprávněná k jednání b) Podrobný popis účelu využití předmětného areálu či podnikatelský záměr včetně dodání kopie registrace činnosti (ŽL, výpis z OR, apod.) c) Měsíční nájemné za celý předmětný areál d) Uchazeč doloží potvrzení o bezdlužnosti — Finanční úřad, příslušná zdravotní pojišťovna, Okresní správa sociálního zabezpečení, celní úřad e) Čestné prohlášení o bezdlužnosti vůči městyse Březová, případně vůči obci, ve které má fyzická osoba trvalé bydliště, nebo právnická osoba sídlo firmy.“*
3. Z podané nabídky a vyjádření žalovaného ze dne 3. 7. 2024 vyplývá, že na základě zveřejněného záměru vybraný zájemce COMBAT FIGURE, z. s. nedoložil podklady požadované pod výše citovaným písmenem d) a nahradil je pouze čestným prohlášením. Žalobce odkázal na judikaturu Nejvyššího soudu, ze které mimo jiné vyplývá, že pokud se obec rozhodne stanovit kritéria výběru zájemce nad rámec zákona, musí být splněny (rozsudky ze dne 26. 1. 2011 sp. zn. 32 Cdo 721/2010, ze dne 16. 7. 2008 sp. zn. 28 Cdo 3757/2007, ze dne 8. 4. 2009 sp. zn. 28 Cdo 3297/2008, ze dne 19. 5. 2009 sp. zn. 30 Cdo 1932/2008, ze dne 3. 9. 2009 sp. zn. 28 Cdo 4108/2008 a ze dne 20. 3. 2024 č. j. 33 Cdo 316/2023-205).
4. Žalobce se domnívá, že pokud rada žalovaného předmětným usnesením na základě Záměru schválila pronájem spolku COMBAT FIGURE, z. s., jehož nabídka nesplňovala podmínky stanovené v Záměru (doložení požadovaných potvrzení), je takové usnesení rozporné se zveřejněným záměrem, a proto odporující ust. § 39 odst. 1 zákona o obcích. Argumentaci žalovaného uvedenou v jeho vyjádření ze dne 7. 8. 2024 (viz Příloha č. 5), že v požadavku uvedeném v Záměru pod písm. d), dle kterého *„Uchazeč doloží potvrzení o bezdlužnosti — Finanční úřad, příslušná zdravotní pojišťovna, Okresní správa sociálního zabezpečení, celní úřad“*, nebylo výslovně specifikováno, že tato potvrzení musí být vydána přímo těmito institucemi, nelze podle žalobce akceptovat, neboť s ohledem na jazykový význam slova potvrzení a uvedení konkrétních institucí lze jednoznačně dovodit, že podmínkou podané žádosti bylo doložení potvrzení uvedených institucí. Čestné prohlášení tak předmětnou podmínku stanovenou Záměrem nenaplnuje.

5. Žalovaný ve vyjádření uvedl, že dle textu Záměru byla stanovena povinnost uchazečů doložit doklad o bezdlužnosti, přičemž nebyla specifikována podmínka, že doklad o bezdlužnosti musí být vydán přímo konkrétními institucemi (finanční úřad, zdravotní pojišťovny, okresní správa sociálního zabezpečení, celní úřad). Dle žalovaného je potřeba rozlišovat také míru odchýlení se od zveřejněného záměru. S ohledem na praxi je třeba rozlišovat podmínky podstatné a podmínky doplňující (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15. 10. 2018 sp. zn. 26 Cdo 273/2018). Žalovaný dále uvedl, že vybraný uchazeč, spolek COMBAT FIGURE, z. s., předložil ve své nabídce čestné prohlášení, ve kterém uvedl, že nemá žádné nezaplacené dluhy vůči finančnímu ředitelství, celní správě ani vůči jakýmkoliv jiným státním institucím. Tento krok byl v souladu s požadavky stanovenými v podmínkách výběrového řízení. Čestné prohlášení spolku obsahovalo detailní ujištění o tom, že veškeré závazky vůči zmíněným institucím jsou řádně uhrazeny a že spolek jedná v plném souladu s právními předpisy. Tento dokument byl součástí nabídky, která následně prošla důkladným hodnocením ze strany komise pro otevírání obálek. Žalovaný (výběrová komise) pečlivě posoudil tuto nabídku spolu se všemi ostatními doručenými nabídkami a kladl důraz na dodržení všech formálních i obsahových náležitostí. Po důkladném vyhodnocení dospěl žalovaný k názoru, že čestné prohlášení, které spolek COMBAT FIGURE, z. s. poskytl, plně pokrývá požadavek na prokázání bezdlužnosti. Přestože spolek nepředložil explicitní potvrzení vydané přímo příslušnými institucemi, žalovaný usoudil, že čestné prohlášení je dostatečně obsáhlé, věrohodné, odpovídá účelu stanovenému v zadávací dokumentaci a nejedná se o vadu, která by mohla vést k diskvalifikaci uchazeče. Pozornost byla věnována obsahu a formě prohlášení, přičemž bylo zohledněno, že jeho podstata odpovídá požadavkům výběrového řízení. Toto stanovisko a rozhodnutí žalovaného (výběrové komise) bylo následně projednáno a jednohlasně podpořeno radou žalovaného, která vzala v úvahu nejen formální stránku nabídky, ale také celkový přínos, který spolek COMBAT FIGURE, z. s. mohl nabídnout žalovanému a jeho obyvatelům. Tento spolek je dlouhodobě známý svými zkušenostmi a aktivitou v oblasti sportu, kultury a komunitních projektů, což jeho nabídce dodalo významnou přidanou hodnotu. V rámci hodnocení bylo zdůrazněno, že nabídka tohoto spolku není výhodná pouze z finančního hlediska, ale přináší také řadu dalších benefitů, které považuje žalovaný za zásadní pro rozvoj obce. Žalovaný uzavřel, že při výběru nájemce areálu postupoval transparentně a plně v souladu s platnými právními předpisy. Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby.
6. Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí v mezích žalobních bodů, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného (§ 75 ve spojení s § 67 písm. a) zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů-dále jen „s. ř. s.“).
7. Z obsahu správních spisů krajský soud zjistil, že žalovaný dne 28. 2. 2024 zveřejnil záměr pronájmu pozemků včetně staveb, které se nacházejí v bývalém kasárenském areálu C, konkrétně pozemků parc. č. 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195/1, 196, 197, 2067/2, 2069/2, 2096, 2111/2, 2131/6, to vše v k. ú. Lukavec u Bílovce. Záměr nad rámec

zákonem stanovených požadavků obsahoval mimo jiné následující podmínky pro podání nabídky: „Nabídka musí být předložena písemně v českém jazyce a podepsaná zájemcem (u právnických osob osobou oprávněnou jednat jménem zájemce) a musí obsahovat: a) Identifikace nájemce: u fyzických osob: jméno a příjmení, IČ, místo podnikání, rodné číslo, adresa trvalého bydliště, závazná adresa pro doručování 4 u právnických osob: přesný název, IČ, sídlo, závazná adresa pro doručování a osoba oprávněná k jednání b) Podrobný popis účelu využití předmětného areálu či podnikatelský záměr včetně dodání kopie registrace činnosti (ŽL, výpis z OR, apod.) c) Měsíční nájemné za celý předmětný areál d) Uchazeč doloží potvrzení o bezdlužnosti – Finanční úřad, příslušná zdravotní pojišťovna, Okresní správa sociálního zabezpečení, celní úřad e) Čestné prohlášení o bezdlužnosti vůči městyši Březová, případně vůči obci, ve které má fyzická osoba trvalé bydliště, nebo právnická osoba sídlo firmy.“ Nabídku podali spolek ASGOT Ostrava, z. s., spolek COMBAT FIGURE, z. s. a společnost Prancing Moose Productions s.r.o. Žalovaný následně napadeným usnesením schválil nejvhodnější nabídku výběrového řízení, a to od spolku COMBAT FIGURE, z. s. za nabídnuté měsíční nájemné 8 500 Kč. Následně dne 6. 7. 2024 se na žalobce jakožto dozorový orgán dle § 124 zákona o obcích se obrátila společnost Prancing Moose Productions s. r. o. s podnětem k výkonu dozoru nad vydáváním a obsahem usnesení, rozhodnutí nebo jiných opatření orgánů žalovaného. Podnět se týkal prověření zákonnosti postupu žalovaného při pronájmu pozemků včetně staveb, které se nacházejí v bývalém kasárenském areálu C v k. ú. Lukavec u Bílovce, jenž dotčená společnost jako neúspěšný zájemce o pronájem shledala netransparentním a odporujícím zákonu o obcích. Žalobce za účelem posouzení podnětu vyžádal od žalovaného relevantní podklady a vyjádření a následně dospěl k závěru, že napadané usnesení rady odporuje § 39 odst. 1 zákona o obcích, o čemž žalovaného vyrozuměl dopisem ze dne 16. 7. 2024 a současně mu doporučil napadané rozhodnutí zrušit a provést výběrové řízení znovu. Žalovaný reagoval vyjádřením ze dne 14. 10. 2024 tak, že rada městyse se výzvou zabývala, ale nápravu odmítla dobrovolně zjednat. S ohledem na skutečnost, že uplynula výzvou stanovená lhůta ke zjednání nápravy a napadané usnesení již bylo vykonáno, když nájemní smlouva mezi žalovaným a COMBAT FIGURE, z. s. byla dne 30. 4. 2024 uzavřena, žalobce postupoval dle § 124 odst. 5 zákona o obcích.

8. Dle § 39 odst. 1 zákona o obcích, záměr obce prodat, směnit, darovat, pronajmout, propachtovat nebo vypůjčit hmotnou nemovitou věc nebo právo stavby anebo je přenechat jako výprosu a záměr obce smluvně zřídit právo stavby k pozemku ve vlastnictví obce obec zveřejní po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce vyvěšením na úřední desce obecního úřadu, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky. Záměr může obec též zveřejnit způsobem v místě obvyklým. Pokud obec záměr nezveřejní, je právní jednání neplatné. Nemovitá věc se v záměru označí údaji podle zvláštního zákona platnými ke dni zveřejnění záměru.
9. V návaznosti na § 67 písm. a) s. ř. s. a § 124 zákona o obcích se zdejší soud zabýval zákonností napadeného usnesení.

10. Zákonné podmínky záměru obce shrnuje výše citovaný § 39 odst. 1 zákona o obcích tak, že je to povinnost obce zveřejnit záměr po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce vyvěšením na úřední desce nebo způsobem v místě obvyklým.
11. Na základě obsahu podkladů předložených žalovaným lze shrnout, že v Záměru byly uvedeny mimo jiné tyto podmínky: „Nabídka musí být předložena písemně v českém jazyce a podepsaná zájemcem (u právnických osob osobou oprávněnou jednat jménem zájemce) a musí obsahovat:
 - a) Identifikace nájemce: u fyzických osob: jméno a příjmení, IČ, místo podnikání, rodné číslo, adresa trvalého bydliště, závazná adresa pro doručování 4 u právnických osob: přesný název, IČ, sídlo, závazná adresa pro doručování a osoba oprávněná k jednání
 - b) Podrobný popis účelu využití předmětného areálu či podnikatelský záměr včetně dodání kopie registrace činnosti (ŽL, výpis z OR, apod.)
 - c) Měsíční nájemné za celý předmětný areál
 - d) Uchazeč doloží potvrzení o bezdlužnosti — Finanční úřad, příslušná zdravotní pojišťovna, Okresní správa sociálního zabezpečení, celní úřad
 - e) Čestné prohlášení o bezdlužnosti vůči městyši Březová, případně vůči obci, ve které má fyzická osoba trvalé bydliště, nebo právnická osoba sídlo firmy.“
12. Z podané nabídky spolku COMBAT FIGURE, z. s. vyplývá, že nesplnil podmínku pod písm. d), neboť potvrzení o bezdlužnosti nahradil čestným prohlášením, když uvedl: *„Jménem Combat Figure, z.s. čestně prohlašuji, že nemáme žádné závazky vůči Úřadu městyse Březová, ani vůči obci Moravský Písek, kde sídlí spolek Combat Figure, z.s. Rovněž prohlašuji, že nemáme žádné finanční závazky vůči Finančnímu úřadu, celní správě a ani žádné jiné státní instituci.“*
13. Krajský soud poukazuje na smysl ust. § 38 a násl. zákona o obcích, jímž je transparentnost jednání obce, pokud jde o hospodaření a nakládání s majetkem obce. Jak rovněž uvedl Nejvyšší soud (k tomu viz rozsudek ze dne 16. 7. 2008 sp. zn. 28 Cdo 3757/2007), cílem uvedené právní úpravy je především informovat občany o dispozicích s obecním majetkem. Jde o to, aby příslušné úkony probíhaly transparentně, aby se o nich občané předem a včas dozvěděli, aby mohli upozornit na hrozící pochybení či nesprávné hospodaření obce a případně aby měli možnost projevit sami zájem o nabytí věcí, resp. práv plynoucích z obecního majetku. Toto omezení se však netýká toho, jak hodlá obec s majetkem naložit, ale pouze způsobu, jakým se tak musí stát, když se pro určitou majetkovou dispozici rozhodne. V zásadě lze konstatovat, že zákonná pravidla směřují k transparentnosti, hospodárnosti a publicitě zajišťující třetím subjektům stejné šance o majetek se ucházet, tedy směřuje k tomu, aby se nakládání s nemovitým majetkem nemohlo dít tajně, nehospodárně a aby někteří zájemci nemohli být z procesu vynecháni (prevence "protektčního" a korupčního jednání).
14. Ve smyslu judikatury Nejvyššího soudu (konkrétně rozsudku ze dne 26. 1. 2011 sp. zn. 32 Cdo 721/2010) dále platí, že jestliže si zadavatel (v tomto případě žalovaný) stanoví v rámci Záměru podmínky nad rámec zákona, pak jsou tyto podmínky pro něj závazné a musí být

při rozhodování o výběru nejvhodnější nabídky dodrženy. Žalovaný jako zadavatel není oprávněn tyto jím stanovené podmínky následně ignorovat nebo bagatelizovat.

15. Lze poukázat také na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 8. 2014 č. j. 10 As 59/2014-41, jenž sice řešil věc skutkově odlišnou, nicméně vyslovil obecný závěr, že účastník výběrového řízení vyhlášeného záměrem vyjadřuje nabídkou, kterou reaguje na zveřejněný záměr, svou vůlí podrobit se podmínkám výběrového řízení. V nyní souzené věci však vybraný účastník takto nepostupoval a stanoveným podmínkám výběrového řízení se nepodrobil.
16. V souladu s uvedenou judikaturou krajský soud zdůrazňuje především princip vázanosti zadavatele (zde žalovaného) vlastními pravidly, který vyplývá mimo jiné z požadavků transparentnosti, rovného zacházení a předvídatelnosti postupu veřejné moci. Jakmile zadavatel podmínky stanoví, stávají se součástí hodnotících kritérií a pravidel soutěže, a proto musí být aplikovány na všechny účastníky shodně. Nelze je dodatečně měnit ani obejít, nelze vybrat uchazeče, který stanovené podmínky nesplňuje. V posuzovaném případě městys jako žalovaný stanovil konkrétní podmínky nabídky, resp. hodnotící kritéria nad rámec zákonných požadavků – mimo jiné doložit potvrzení o bezdlužnosti od třetích subjektů. Vybraný uchazeč s nejvýhodnější nabídkou (spolek COMBAT FIGURE, z. s.) však ve stanoveném řízení nedoložil požadovaná potvrzení o bezdlužnosti vydaná příslušnými orgány (tj. finančním úřadem, příslušnou zdravotní pojišťovnou, okresní správou sociálního zabezpečení a celním úřadem), nýbrž je nahradil svým čestným prohlášením. Takový postup však nelze považovat za dostačující, neboť zadávací podmínky byly formulovány tak, že uchazeč byl povinen doložit potvrzení o bezdlužnosti od uvedených institucí, zatímco čestné prohlášení bylo výslovně požadováno pouze ve vztahu k bezdlužnosti vůči městysi Březová, případně jiné obci. Již z této struktury podmínek je zřejmé, že zadavatel důsledně rozlišoval mezi potvrzením o bezdlužnosti vydaným třetími osobami a čestným prohlášením samotného uchazeče, přičemž tyto instituty nelze zaměňovat ani vzájemně nahrazovat. Takový postup je dle názoru soudu v přímém rozporu se shora uvedeným judikturním závěrem Nejvyššího soudu, neboť tím dochází k porušení zásady rovného zacházení, když jeden uchazeč je zvýhodněn tím, že na něj nejsou aplikována pravidla, která žalovaný sám stanovil. Jelikož výběr neprobíhal podle předem deklarovaných kritérií, došlo tak k porušení zásady transparentnosti. Žalovaný svým jednáním porušil vlastní závazná pravidla, čímž učinil svůj postup nepředvídatelným a vnitřně rozporným. Za této situace je nutno uzavřít, že usnesení žalovaného o výběru nejvýhodnější nabídky je nezákonné, resp. stížené vadou spočívající v nedodržení vlastních pravidel výběru. Takové rozhodnutí nemůže obstát, neboť je v rozporu nejen s principy správy veřejných prostředků, ale také s ustálenou judikaturou.
17. Vzhledem k důvodnosti žaloby krajský soud v souladu s ust. § 78 odst. 1 s. ř. s napadené usnesení zrušil pro nezákonnost. Současně krajský soud věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení (§ 78 odst. 4 s. ř. s.), v němž je žalovaný vázán právním názorem vysloveným soudem v tomto zrušujícím rozsudku (§ 78 odst. 5 s. ř. s.). V souladu s § 51 odst. 1 s. ř. s. rozhodl krajský soud ve věci bez nařízení jednání.

18. O náhradě nákladů řízení rozhodl krajský soud podle § 60 odst. 1 věty první s. ř. s. Procesně úspěšnému žalobci nevznikly v soudním řízení žádné náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti, a proto soud vyslovil, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku **lze** podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od doručení tohoto rozhodnutí k Nejvyššímu správnímu soudu.

Ostrava 16. června 2026

JUDr. Monika Javorová
předsedkyně senátu