

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE: 17.2.2021

NAŠE ZN.: SZZ/630/2021

VYŘIZUJE: I [REDACTED]

TEL.: 541 552 363

DATUM: 2021-2-24

Vážený pan

[REDACTED]

Koliště 55

602 00 Brno

Do datové schránky I [REDACTED]

Poskytnutí informace ve smyslu zákona č. 106/1999 sb.

Vážený pane doktore,

dne 17. 02. 2021 obdržela Sdružení zdravotnických zařízení II Brno, příspěvková organizace (dále jen povinný subjekt), Vaši žádost o informaci ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

K jednotlivým bodům Vaší žádosti uvádíme:

- 1) Do dnešního dne nebyla v roce 2021 uzavřena smlouva o pronájmu nebytových prostor za účelem provozování lékárny v objektu polikliniky Zahradníkova/Nerudova, aktuálně je o uzavření nájemní smlouvy jednáno s vybraným zájemcem.**
- 2) Budoucí nájemce byl vybrán z nabídek, které povinný subjekt obdržel na základě zveřejněného záměru na svých webových stránkách, přičemž jsme hodnotili nabídku z pohledu účelnosti, hospodárnosti a zájmu polikliniky. Všechny doručené nabídky byly předloženy k posouzení statutárnímu orgánu povinného subjektu, který z nich vybral nejvhodnější nabídku. Rozhodnutí statutárního orgánu o výběru z nabídek samozřejmě splňuje podmínky zákona č. 128/2000 sb., konkrétně jeho ust. § 38 o účelném a hospodárném využívání majetku v souladu se zájmy obce.**

K výše uvedenému si dovoluujeme uvést následující:

Pronajímá-li nemovitost obec, je dle § 39 zákona o obcích povinna zveřejnit záměr pronájmu, a to 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.

Pronajímá-li nemovitost příspěvková organizace, povinnost zveřejnit záměr se na ni vůbec nevztahuje. Příspěvkové organizace jsou podle § 23 odst. 1 písm. b) zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, právníckými osobami, jimž zřizovatel (územní samosprávný celek) svěruje do správy část svého majetku a jimž k této správě současně vymezuje konkrétní dispoziční práva [§ 27 odst. 2 písm. e) a f) zákona č. 250/2000 Sb.]. Se svěřeným majetkem tedy příspěvková organizace hospodáří (nakládá) v rámci určených majetkových práv samostatně, „nezávisle“ na obci, což mj. znamená, že ohledně tohoto majetku činí vlastní právní úkony svým jménem a pod svou odpovědností. Jelikož zákon o obcích s povinností zveřejnit záměr počítá pouze v případě, že právní úkon bude provádět sama obec (zákon hovoří o záměru obce, o rozhodnutí v příslušném orgánu obce atd.) a jelikož „záměr“ příspěvkové organizace nakládat se svěřeným majetkem nelze považovat za záměr přičitatelný obci, lze mít za to, že povinnost zveřejnit záměr, uvedená v § 39 odst. 1 zákona o obcích, se na dispozice nemovitým majetkem svěřeným příspěvkové organizaci, které má realizovat tato příspěvková organizace, nevztahuje. Příspěvková organizace obce a obec jsou totiž dva odlišné (byť do jisté míry provázané) subjekty, přičemž § 39 odst. 1 zákona o obcích povinnost ukládá pouze obci.

Do zřizovací listiny povinného subjektu byla povinnost zveřejnit záměr pronájmu stanovena ze strany zřizovatele dobrovolně nad rámec zákona za účelem vyšší transparentnosti.

Zákon o obcích podrobnosti o způsobu, jímž mají být obcí vyřízeny nabídky doručené ke zveřejněnému záměru, nestanoví. Pokud záměr žádné bližší podmínky zamýšlené dispozice či podmínky pro podávání nabídek nevymezil, je nutné předložit příslušnému orgánu (zastupitelstvu či radě) k posouzení všechny doručené nabídky. Ten z nich pak vybere tu „nejvhodnější“ (nebo všechny nabídky odmítne). Za příslušný orgán si lze v případě pronájmu dosadit u příspěvkové organizace statutární orgán.


3) **Vzhledem ke skutečnosti, že ještě nájemní smlouva není uzavřena, odkazují Vás v souladu s ust. § 6 zákona č. 106/1999 Sb. na její vyhotovení jakmile bude zveřejněna postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).**

4) **Viz. bod 3), nájemní smlouva ještě není uzavřena, po jejím uzavření bude zveřejněna postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), bude tedy k dispozici všem v plném znění v registru smluv.**

K výše uvedenému si dovoluujeme uvést následující:

Zveřejněný záměr není právním jednáním ve smyslu soukromého práva, tj. není návrhem na uzavření smlouvy ani veřejnou soutěží na podávání návrhů na uzavření smlouvy. Svou povahou se jedná o informativní úkon v oblasti veřejného práva, na jehož základě mohou případní zájemci iniciovat smluvní proces směřující k uzavření povinným subjektem zamýšlené smlouvy. To mj. znamená, že zveřejněním záměru povinný subjekt sebe sám nezavazuje k uskutečnění zamýšleného právního jednání, tj. není povinen z obdržených nabídek určitou vybrat a právní jednání učinit (uzavřít smlouvu). Je tedy možné a přípustné, aby se povinný subjekt i po zveřejnění záměru či po obdržení nabídek ke zveřejněnému záměru rozhodl, že dispozice nakonec učiněna nebude, resp. že žádnou z obdržených nabídek nevybere a smlouvu neuzavře, případně neuzavře smlouvu s vybraným zájemcem, proto **v době, kdy ještě není nájemní smlouva uzavřena, není možné poskytovat informace o jejím budoucím obsahu či poskytovat její koncept.**

S pozdravem

.....
za Sdružení zdravotnických
zařízení II Brno, příspěvkovou organizaci
 ředitel