

**Ministerstvo vnitra**

Nad štolou 936/3, Holešovice  
poštovní schránka 21  
170 34 Praha 7

Kunčice pod Ondřejníkem dne 28.08.2025

Podatelé:



**Věc: Podnět Ministerstvu vnitra České republiky k doзору nad jednáním starosty obce**

**Přílohy:**

- Smlouva o dílo ze dne 01.09.2022
- Dodatek č. 1 ke Smlouvě o dílo
- Dodatek č. 2 ke Smlouvě o dílo
- Dodatek č. 3 ke Smlouvě o dílo
- Faktura č. 03746063
- Faktura č. 03746125
- Usnesení Zastupitelstva obce Kunčice pod Ondřejníkem č. XXVII/2022/9a a č. XXVII/2022/9b ze dne 27.06.2022
- Usnesení Zastupitelstva obce Kunčice pod Ondřejníkem č. II/2022/18 ze dne 13.12.2022
- Usnesení Zastupitelstva obce Kunčice pod Ondřejníkem č. 4/2023/3 ze dne 16.05.2023
- Usnesení Zastupitelstva obce Kunčice pod Ondřejníkem č. 5/2023/6 ze dne 13.06.2023
- Usnesení Rady obce Kunčice pod Ondřejníkem č. 4/2022/5 ze dne 18.11.2022
- Odkaz na video záznam zasedání zastupitelstva obce ze dne 24.10.2023 -  
[📺 Záznam: 7. zastupitelstvo obce Kunčice pod Ondřejníkem](#)
- Dohoda o finančním vypořádání nároků ze smlouvy o dílo ze dne 07.12.2023

## I.

### Vylíčení skutkového stavu

Dne 01.09.2022 byla mezi obcí Kunčice pod Ondřejníkem, se sídlem č.p. 569, 739 13 Kunčice pod Ondřejníkem, IČO: 00296856, jako objednavatelem a společností Swietelsky stavební s.r.o., Swietelsky stavební s.r.o., odštěpný závod a Dopravní stavby Morava, se sídlem odštěpného závodu Jahodová 494/60, Brněnské Ivanovice, 620 00 Brno, IČO: 48035599, jako zhotovitelem uzavřena Smlouva o dílo, jejímž předmětem bylo provedení stavby Nové centrum v Kunčicích pod Ondřejníkem – první etapa (dále jen „Smlouva o dílo“). Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo obce Kunčice pod Ondřejníkem na svém XXVII. zasedání konaném dne 27.06.2022. Následně byl dne 16.12.2022 ke Smlouvě o dílo uzavřen Dodatek č. 1, na základě něhož byl sjednán termín řádného dokončení a předání díla, a to nejpozději do 30.6.2023 včetně provedení sadových úprav a změna ceny díla na základě změnových listů č. 1 - 4. Uzavření Dodatku č. 1 schválilo Zastupitelstvo obce Kunčice pod Ondřejníkem na svém II. zasedání konaném dne 13.12.2022. Dodatkem č. 2 ze dne 17.05.2023 zhotovitel a objednatel upravili výslednou cenu díla na základě změnového listu č. 5. Uzavření Dodatku č. 2 schválilo Zastupitelstvo obce Kunčice pod Ondřejníkem na svém 4. zasedání konaném dne 16.05.2023. Dne 14.06.2023 byl mezi stranami Smlouvy o dílo uzavřen Dodatek č. 3, který potvrdil termín řádného dokončení a předání díla nejpozději do 30.6.2023, avšak termín pro dokončení a předání části díla, konkrétně se jedná o PÍSKOVCOVÝ PAMÁTNÍK A PŘILEHLÉ PODIUM, byl nově určen do 30.09.2023. Uzavření Dodatku č. 3 schválilo Zastupitelstvo obce Kunčice pod Ondřejníkem na svém 5. zasedání konaném dne 13.06.2023.


Smlouva o dílo i výše zmíněné Dodatky byly uzavřeny starostou obce Kunčice pod Ondřejníkem po předchozím schválení zastupitelstvem obce. Samotnou Smlouvu o dílo uzavřela se zhotovitelem tehdejší starostka Mgr. Michaela Šebelová, kdežto navazující Dodatky č. 1 – 3 měnící původní Smlouvu o dílo byly uzavřeny již současným starostou Ing. Jiřím Mikalou.

Součástí Smlouvy o dílo byly i platební podmínky, kdy článek 5.2. Smlouvy o dílo stanoví, že veškeré práce a dodávky budou fakturovány po skončení kalendářního měsíce, nejpozději do 5. dne následujícího měsíce. V článku 11.2. byla stranami sjednána sankce za prodlení zhotovitele s řádným dokončením a předáním díla, a to ve formě smluvní pokuty ve výši 10 000,- Kč za každý den prodlení.

Zhotovitel porušil svou povinnost ze Smlouvy o dílo, když část předmětu Smlouvy o dílo, konkrétně se jedná o VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ, KABELOVÉ CHRÁNIČKY SILNOPROUD dokončil a předal až k 31.07.2023 namísto sjednaného termínu, který byl na základě Dodatku č. 1 určen nejpozději do 30.06.2023. Zhotovitel následně vystavil fakturu č. 03746063 s datem 03.08.2023. Část předmětu Smlouvy o dílo, jmenovitě NOVÉ PLOCHY A KOMUNIKACE a další práce byly zhotovitelem dokončeny a předány až k datu 30.09.2023 a následně zhotovitel vystavil objednavateli fakturu ze dne 05.10.2023. Na základě Smlouvy o dílo a Dodatku č. 1 je tedy evidentní, že zhotovitel předmět Smlouvy o dílo dokončil a předal po termínu sjednaném mezi stranami, který byl s výjimkou dokončení a předání PÍSKOVCOVÉHO PAMÁTNÍKU A PŘILEHLÉHO PODIA stanoven nejpozději do 30.06.2023, a objednavateli tedy vzniklo podle článku 11.2. právo požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 10 000,- Kč za každý jednotlivý den prodlení zhotovitele.

Ing. Jiří Mikala jako starosta obce Kunčice pod Ondřejníkem, který za obec jakožto objednatel uzavřel výše zmíněné dodatky, tedy Dodatek č. 1, Dodatek č. 2 a Dodatek č. 3, nijak nevymáhal smluvní pokutu po zhotoviteli, na kterou z důvodu prodlení s dokončením a předáním díla vzniklo objednateli právo. Z obou faktur vystavených zhotovitelem je patrné, že zhotovitel byl při dokončení a předání části sjednaného plnění v podobě VEREJNÉ OSVĚTLENÍ, KABELOVÉ CHRÁNIČKY SILNOPROUD v prodlení jeden měsíc, tedy od 01.07.2023 do 31.07.2023 a při dokončení a předání části plnění v podobě NOVÉ PLOCHY A KOMUNIKACE byl zhotovitel v prodlení tři měsíce, tedy od 01.07.2023 do 30.09.2023. Ing. Jiří Mikala, obě faktury zhotoviteli zaplatil, ale nevymáhal pro obec Kunčice pod Ondřejníkem smluvní pokutu. Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 24.10.2023 konfrontovalo starostu ohledně jeho nečinnosti s vymáháním smluvní pokuty za zhotovitelem, ten však na záznamu z jednání, konkrétně v čase 2 hodny a 21 minut, tvrdí, že zhotovitel veškeré plnění provedl řádně a včas. Následně byla dne 07.12.2023 starostou podepsána Dohoda o finančním vypořádání nároků ze Smlouvy o dílo mezi obcí Kunčice pod Ondřejníkem a společností Swietelsky stavební s.r.o., Swietelsky stavební s.r.o., odštěpný závod a Dopravní stavby Morava. Tato dohoda byla uzavřena bez předchozího souhlasu Zastupitelstva obce Kunčice pod Ondřejníkem, avšak obsahuje Doložku podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, dle které by mělo být právní jednání schváleno Radou obce Kunčice pod Ondřejníkem na její 4. schůzi konané dne 18.11.2022, usnesením č. 4/2022/5.

### **Důkazy:**

- Smlouva o dílo ze dne 01.09.2022
- Dodatek č. 1 ke Smlouvě o dílo
- Dodatek č. 2 ke Smlouvě o dílo
- Dodatek č. 3 ke Smlouvě o dílo
- Faktura č. 03746063
- Faktura č. 03746125
- Usnesení Zastupitelstva obce Kunčice pod Ondřejníkem č. XXVII/2022/9a a č. XXVII/2022/9b ze dne 27.06.2022
- Usnesení Zastupitelstva obce Kunčice pod Ondřejníkem č. II/2022/18 ze dne 13.12.2022
- Usnesení Zastupitelstva obce Kunčice pod Ondřejníkem č. 4/2023/3 ze dne 16.05.2023
- Usnesení Zastupitelstva obce Kunčice pod Ondřejníkem č. 5/2023/6 ze dne 13.06.2023
- Usnesení Rady obce Kunčice pod Ondřejníkem č. 4/2022/5 ze dne 18.11.2022
- Odkaz na video záznam zasedání zastupitelstva obce ze dne 24.10.2023 -  
 [Záznam: 7. zastupitelstvo obce Kunčice pod Ondřejníkem](#)
- Dohoda o finančním vypořádání nároků ze smlouvy o dílo ze dne 07.12.2023

## **II.**

### **Právní posouzení**

Na základě výše uvedených skutečností se podatelé domnívají, že k uzavření Dohody o finančním vypořádání nároků ze Smlouvy o dílo mezi obcí Kunčice pod Ondřejníkem a společností Swietelsky stavební s.r.o., Swietelsky stavební s.r.o., odštěpný závod a Dopravní stavby Morava, ze dne 07.12.2023 (dále jen „Dohoda“) nebyl starosta obce bez předchozího rozhodnutí Zastupitelstva obce Kunčice pod Ondřejníkem oprávněn, přičemž k rozhodování v této věci nebyla oprávněna ani Rada obce Kunčice pod Ondřejníkem, tudíž je tato Dohoda neplatná.

V § 84 odst. 4 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“) je stanoveno, že: *„Zastupitelstvo obce si může vyhradit další pravomoc v samostatné působnosti obce mimo pravomoce vyhrazené radě obce podle § 102 odst. 2.“* Tím, že Zastupitelstvo obce Kunčice pod Ondřejníkem, schválilo uzavření Smlouvy o dílo ze dne 01.09.2022, vyhradilo si rozhodování v této věci v souladu s citovaným ustanovením zákona o obcích. Pokud však zastupitelstvo obce projeví vůli rozhodovat o dané věci, nemůže žádný jiný orgán obce jeho vůli pozměňovat nebo dotvářet. V souladu s tímto pravidlem byly také uzavřeny Dodatek č. 1, Dodatek č. 2 i Dodatek č. 3 Smlouvy o dílo, jejichž uzavření vždy schválilo Zastupitelstvo obce Kunčice pod Ondřejníkem svým rozhodnutím, a jejich uzavření tak bylo v souladu se zákonem o obcích.

K uzavření Dohody však došlo bez schválení Zastupitelstva obce Kunčice pod Ondřejníkem, čímž bylo porušeno ustanovení § 84 odst. 4 zákona o obcích, přičemž důsledek tohoto porušení je vyjádřen v § 41 odst. 2 zákona o obcích, které stanovuje, že: *„Právní jednání, která vyžadují schválení zastupitelstva obce, popřípadě rady obce, jsou bez tohoto schválení neplatná.“*

V tomto případě starosta obce uzavřel Dohodu, která se svým obsahem jednoznačně týkala věci vyhrazené zastupitelstvem obce, resp. nároků vyplývajících z právního vztahu založeném Smlouvou o dílo, kdy se na jejím základě vypořádávaly nároky vzniklé změnami díla oproti jeho rozsahu stanovenému Smlouvou o dílo ve znění Dodatků č. 1, 2 a 3, jak je uvedeno v čl. II odst. 1 Smlouvy o dílo.

V souladu s konstantní judikaturou Nejvyššího soudu České republiky je: *„právní úkon, který starosta obce učinil, aniž by tím vyjádřil vůli zastupitelstva své obce, ve smyslu § 41 odst. 2 zákona o obcích od samého počátku absolutně neplatný“* (viz rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 3105/2014 ze dne 28.01.2015). V této záležitosti i Ústavní soud České republiky opakovaně konstatoval, že vytvářet vůli obce, resp. rozhodovat o tom, s kým se uzavře jaká smlouva, přísluší výhradně zastupitelstvu nebo radě obce (dle jejich vyhrazené působnosti), nikoliv starostovi. Starosta je pouze oprávněn tuto vůli zastupitelstva uskutečnit, a to například tím, že podepíše zastupitelstvem schválenou smlouvu. Od rozhodnutí zastupitelstva se může odchýlit výlučně ve prospěch obce, a to pouze způsobem, aby jeho jednání vedlo ke splnění účelu smlouvy (viz nálezy Ústavního soudu České republiky sp. zn. I. ÚS 2574/14 ze dne 25.08.2015).

Tím, že Zastupitelstvo obce Kunčice pod Ondřejníkem schválilo uzavření Smlouvy o dílo a následně všechny její tři dodatky, mimo jiné vyjádřilo svůj zájem o dané věci rozhodovat v jejím plném rozsahu. Dohodu tedy mělo před jejím podepsáním schválit Zastupitelstvo obce Kunčice pod Ondřejníkem nikoliv Rada obce Kunčice pod Ondřejníkem, resp. svým rozhodnutím o udělení pravomocí starostovi obce.

Starosta obce Kunčice pod Ondřejníkem Ing. Jiří Mikala pak uzavřením Dohody jednal v neprospěch obce, kdy nevymáhal smluvní pokuty ze Smlouvy o dílo a tím mohl porušit

svou zákonnou povinnost pečovat o majetek obce s péčí řádného hospodáře. Nenaplnil tak výjimku stanovenou judikaturou Ústavního soudu České republiky a je nutné považovat Dohodu za absolutně neplatnou v souladu s § 41 odst. 2 a 3 zákona o obcích.

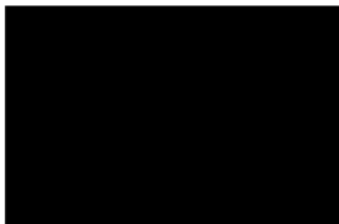
### III.

#### **Podnět k pozastavení výkonu a k nápravě**

Na základě shora uvedených skutečností podatelé s odkazem na § 124 zákona o obcích navrhuji, aby Ministerstvo vnitra, jakožto dozorový orgán nad orgány obce v samostatné působnosti, vyzvalo obec Kunčice pod Ondřejníkem ke zjednání nápravy shora uvedeného stavu.

Podatelé tímto ve smyslu § 42 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, žádají, aby mu příslušný správní orgán ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy tento podnět obdržel, sdělil, že řízení zahájil, nebo že neshledal důvody k zahájení řízení z moci úřední, popřípadě že podnět postoupil příslušnému správnímu orgánu.

S úctou



Kontaktní email: [redacted]@seznam.cz

## **Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.**

Změnou datového formátu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.  
Nepodařilo se získat informace o podpisu.

**Typ vstupního dokumentu:** .PDF

**Otisk souboru:** 2C27B01E9E6635199B7573BDDFADB7659405524A947C67B5CD82E742EAB34B05

**Použitý algoritmus:** SHA256\_SBB 2.16.840.1.101.3.4.2.1

**Subjekt, který změnu formátu dokumentu provedl:**

Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 3, 17034 Praha 7

**Datum vyhotovení ověřovací doložky:**

29.8.2025

**Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:**

Horáčková Jana