



MVCRX08I60OZ  
prvotní identifikátor

odbor veřejné správy, dozoru a kontroly  
náměstí Hrdinů 1634/3  
140 21 Praha 4

Č. j. MV- 57743-3/ODK-2025

Praha 30. dubna 2025

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna  
Organizační odbor  
Husova 12  
601 67 Brno

Nutnost zveřejnění záměru  
K č. j. MMB/0163374/2025

Odbor veřejné správy, dozoru a kontroly Ministerstva vnitra obdržel Vaši žádost o stanovisko ze dne 1. dubna 2025, kde pokládáte několik dotazů, týkajících se jednak nakládání s majetkem města, svěřeným do správy akciové společnosti 100% vlastněné městem (např. pronájmy tohoto majetku), jednak problematiky svěřování a případného odjímání majetku města jeho jednotlivým městským částem (MČ) ve smyslu § 130 písm. h) a § 132 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“). Na část dotazů jsme Vám již odpověděli naším dopisem č. j. MV-57743-2/ODK-2025 ze dne 16. dubna 2025. Nyní se proto zaměříme pouze na první dotaz, kde jste náš odbor žádali o stanovisko k následující problematice:

**Statutární město Brno je zakladatelem a vlastníkem všech akcií akciové společnosti STAREZ - SPORT, a. s., (je tedy jediným akcionářem této společnosti), která pro město kompletně spravuje jím vlastněná sportoviště. Jednotlivá sportoviště jsou společnosti svěřena do celkové správy na základě jednotlivých smluv „o provozování“ (dále jen „provozní smlouvy“) a dále jedné souhrnné smlouvy o závazku veřejné služby a vyrovnávací platbě za jeho výkon, kterou město s výše uvedenou společností uzavřelo.**

**Jednotlivé provozní smlouvy, ve kterých statutární město Brno vystupuje jako vlastník a společnost STAREZ - SPORT, a. s., jako provozovatel, obsahují (s případnými drobnými modifikacemi) následující úpravu dalšího pronájmu prostor: „Provozovatel není oprávněn přenechat předmět provozování jako celek třetí osobě. Provozovatel je oprávněn bez souhlasu Vlastníka pronajímat dílčí nebytové prostory k účelům souvisejícím s charakterem zařízení nebo**



***s účelovým určením nebytového prostoru na dobu kratší 30-ti dnů. Pronájmy delší než 30 dní a pronájmy, kdy se cena nájmu výrazně odchyluje od ceny obvyklé, mohou být realizovány jen po předchozím písemném schválení Vlastníka.***

***Provozovatel je dále oprávněn sjednávat bez souhlasu Vlastníka smluvní vztahy, kdy předmětem takových smluv je zejména využití jednotlivých částí provozu, např. bazénů, sauny, reklamní plochy, apod. Provozovatel zajistí, aby takovéto smlouvy skončily nejpozději s ukončením této smlouvy, není-li se souhlasem Vlastníka sjednáno v příslušné smlouvě jinak.“.***

Dle ustanovení § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění (dále jen „zákon o obcích“), má obec povinnost zveřejnit po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce na úřední desce záměr prodat, směnit, darovat, pronajmout, propachtovat nebo vypůjčit hmotnou nemovitou věc nebo právo stavby anebo je přenechat jako výprosu a dále záměr smluvně zřídit právo stavby k pozemku ve vlastnictví obce. Toto ustanovení se však nepoužije, jde-li mimo jiné o pronájem, pacht, výprosu nebo výpůjčku právnické osobě zřízené nebo založené obcí nebo právnické osobě, kterou obec ovládá (§ 39 odst. 3 zákona o obcích). V návaznosti na toto ustanovení došlo k uzavření provozních smluv se společností STAREZ - SPORT, a. s.

V této souvislosti si Vás dovoluji požádat o ujištění, že v případě následných dispozic s tímto majetkem jménem společnosti STAREZ - SPORT, a. s., není ustanovení § 39 zákona o obcích relevantní, neboť povinnost zveřejnit záměr je adresována pouze obci, a tedy platí obdobný režim jako v případě svěřeni majetku do správy příspěvkové organizace.

Za předpokladu, že by zde povinnost zveřejnění záměru byla, může město postupovat tak, že na úřední desce zveřejní adresný záměr pronájmu celého objektu sportoviště s povinností jeho správy a městská společnost (v tomto případě STAREZ - SPORT, a. s.) bude následně ve své gesci jednotlivá sportoviště podnájemat svým jménem?

Hned úvodem je třeba upozornit, že náš odbor v souvislosti s Vaším dotazem není oprávněn posuzovat jednotlivé provozní smlouvy z hlediska jejich komplexnosti, resp. souladu se zákonem. Soukromoprávní jednání obcí totiž nespádají do dozoru a kontroly Ministerstva vnitra nad výkonem samostatné působnosti obcí. Z naší strany je tak možné poskytnout pouze obecné stanovisko v tom smyslu, že jako rozhodující údaj je třeba považovat to, zda je konkrétní majetkoprávní dispozice (např. pronájem) přičitatelná vlastníkovu majetku (městu) či provozovateli (akciové společnosti). Pokud by byly vzájemné smluvní vztahy mezi vlastníkem a provozovatelem nastaveny tak, že konkrétní nakládání s provozovaným nemovitým majetkem má být přičitatelné vlastníkovu majetku (jednalo by se tedy o formu zastoupení), pak bude bezpodmínečně nutné, aby byl vždy zveřejněn záměr ve smyslu § 39 zákona o obcích. A naopak, bude-li z těchto smluvních vztahů vyplývat,



že nakládání s tímto majetkem bude přičitatelné přímo provozovateli (společnost bude jednat přímo svým jménem), pak se postup dle § 39 zákona o obcích neuplatní a záměr zveřejňován být nemusí. To vyplývá ze znění § 39 zákona o obcích, které povinnost zveřejnění vztahuje k *záměru obce*, tedy záměru přičitatelného právě obci (a nikoli jinému subjektu, který je v konkrétním případě oprávněn svým jménem nakládat s obecním nemovitým majetkem, jako např. příspěvková organizace v rámci správy tohoto majetku).

V souvislosti s výše uvedeným si pak rovněž dovoluujeme upozornit na obecně platná ustanovení § 1400 – 1474 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NOZ“). Tato ustanovení, týkající se správy cizího majetku, jsou přitom vystavěna na principu, že správce jedná jako zástupce vlastníka majetku – viz § 1400 odst. 2 NOZ. V případě aplikace tohoto ustanovení na Vámi popsaný případ by tato konstrukce fakticky znamenala, že nakládání s majetkem vlastníka by bylo nutno přičítat právě vlastníkovi (nikoliv provozovateli) a tudíž by bylo nutné, aby město zveřejňovalo záměry za podmínek stanovených v § 39 zákona o obcích.

Závěrem je nutné pro úplnost podotknout, že výše uvedený právní názor není právně závazný, neboť závazný výklad právních předpisů přísluší pouze soudům.

Ing. Bc. Miroslav Veselý  
ředitel odboru

Vyřizuje: Mgr. Martin Vašica  
tel. č.: 974 816 485  
e-mail: [posta@mv.gov.cz](mailto:posta@mv.gov.cz)