

P-10

Zápis č.2 ze zasedání Kontrolního výboru obce Želechovice nad Dřevnicí

Kontrolní výbor ve složení:

V Želechovicích nad Dřevnicí 09.03.2024

Předseda:

Členové:



provedl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů („zákon o obcích“) kontrolu činnosti:

1. Hospodaření s majetkem a finančními prostředky obce
2. Kontrolu plnění usnesení zastupitelstva a rady obce
3. Kontrolu dodržování právních předpisů obecního úřadu a na úseku samostatné působnosti obce

Usnesení:

Kontrolní výbor schvaluje provedení kontroly a vymezuje rozsah kontroly v souladu se zákonem o obcích a metodickým doporučením MVČR odboru veřejné správy a kontroly.

Kontrolní výbor se zabýval usneseními Rady a Zastupitelstva obce a z nich vyplývajících činností za období 12/2022 až 03/2024, s přihlédnutím k doposud neprojednaným zjištěním z roku 2022. Kontrolní výbor rozdělil zápis do několika oblastí podle typu porušení zákonných norem a vnitřních předpisů. Ke své činnosti si průběžně vyžádal stanoviska dozorových orgánů na úrovni veřejné správy a zadávání veřejných zakázek. Činnost kontrolního výboru byla ztížena vedením obce, které se rozhodlo neposkytovat výboru požadované podklady, potřebné pro jeho činnost s odůvodněním, že výbor o tyto podklady nepožádal formou usnesení. Ze zákona 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), dále také jen zákon o obcích, plyne obecná povinnost součinnosti obecního úřadu s výbory (§ 109 odst. 3 písm. a) bod 2. Dále obecně z hlediska smyslu zákona lze dovodit, že výbory mají právo na přístup ke všem informacím (dokumentům), které souvisí s předmětem jejich kontrolní činnosti podle zákona o obcích, postačí přitom jen „volná“ souvislost (spojitost) mezi kontrolní činností a výborem požadovanými dokumenty. Fakticky tedy dochází k „bojkotu“ činnosti kontrolního výboru. Kontrolní výbor se v této věci dne 21.6.2023 obrátil na Zastupitelstvo obce, aby takovou povinnost obecnímu úřadu uložilo, to se však záležitostí na svém zasedání odmítlo zabývat.

I. Překročení pravomocí rady obce

Kompetence k rozhodování o záležitostech v samostatné působnosti obce je zákonem o obcích rozdělena mezi zastupitelstvo a radu jako výkoný orgán, který je odpovědný zastupitelstvu. Zákon o obcích rozlišuje vyhrazené a nevyhrazené pravomoci zastupitelstva a rady obce. Jestliže určitá záležitost v samostatné působnosti není ve vyhrazené pravomoci zastupitelstva (dle ust. § 84 odst. 2 a ust. § 85) ani rady obce (ust. § 102 odst. 2), pak se jedná o tzv. nevyhrazenou (zbytkovou) kompetenci rady obce (§ 102 odst. 3). Radě obce je v rámci zbytkové kompetence svěřeno rozhodovat o dalších záležitostech v rámci samostatné působnosti obce, pokud nejsou tyto záležitosti zákonem výslovně vyhrazeny zastupitelstvu, nebo pokud si je **zastupitelstvo nevyhradí do své vlastní pravomoci podle ust. § 84 odst. 4 zákona 4 o obcích. Zbytková pravomoc je tedy svěřena radě obce s tím, že zastupitelstvo si ji může zcela nebo zčásti vyhradit podle § 84 odst. 4 zákona o obcích.**

1. Oblast veřejných zakázek

Zastupitelstvo obce povinně rozhoduje v rámci veřejných zakázek pouze v případě, kdy předmětem veřejné zakázky by byly záležitosti, resp. uzavření smluv, které jsou vyhrazeny zastupitelstvu obce podle ust. § 85 zákona o obcích, zatímco v ostatních případech může rozhodovat rada obce v rámci zbytkové kompetence (rada obce může dle ust. § 102 odst. 3 svěřit výkon své zbytkové pravomoci starostovi nebo obecnímu úřadu, a to zcela nebo zčásti). Současně je možné, aby si rozhodování o veřejné zakázce, o níž by jinak mohla rozhodnout rada, převzalo do své kompetence zastupitelstvo dle ust. § 84 odst. 4 zákona o obcích. Může jít o vyhrazení si pravomoci

rozhodovat o určitém druhu veřejných zakázek, nebo o vyhrazení pravomoci rozhodovat o určité např. významné veřejné zakázce (*ad hoc*). K vyhrazení pravomoci přitom může dojít jak výslovně, tak nevýslovně (mlčky) tak, že zastupitelstvo obce záležitost v nevyhrazené pravomoci rady obce přímo projedná na svém zasedání a přijme k ní usnesení, aniž by současně přijalo usnesení o vyhrazení si dané záležitosti do své kompetence.

Veřejná zakázka na akci "Želechovice nad Dřevnicí – úpravy části centra obce, zpracování PD"

Zastupitelstvo obce si vyhradilo rozhodování o této veřejné zakázce do své pravomoci ve smyslu ust. § 84 odst. 4 zákona o obcích a tímto postupem dalo najevo vůli rozhodovat o dané veřejné zakázce namísto rady obce. Ve zbytkové kompetenci pověřilo radu obce stanovením hodnotící komise a výběrem dodavatele. Rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení projektové dokumentace předcházelo vyhlášení architektonické soutěže:

Usnesení 5./3ZO/2019: Zastupitelstvo obce Želechovice nad Dřevnicí schvaluje záměr vyhlášení architektonické soutěže dle soutěžního řádu ČKA na objekty, prostranství a dopravu u křížení ul. Přílucká, Podřevnická, Výpusta a pověřuje radu obce zajištěním odb. odhadu nákladů k tomuto záměru, který bude sloužit jako podklad pro soutěž.

Na základě výsledků soutěže o návrh byl zastupitelstvem obce schválen záměr pořízení projektové dokumentace vč. inženýrských činností na základě dopracované arch./urb. studie vítězného návrhu.

Usnesení 5./24ZO/2022: Zastupitelstvo obce Želechovice nad Dřevnicí

I. schvaluje záměr pořízení projektové dokumentace na akci „Želechovice nad Dřevnicí – úpravy části centra obce“ ve stupni DSP a DPS vč. inženýrských činností.

II. pověřuje radu obce stanovením hodnotící komise veřejné zakázky a výběrem dodavatele.

Jestliže si zastupitelstvo obce vyhradilo rozhodování o dané zakázce do své pravomoci, rada obce není oprávněna bez dalšího (bez příslušného pověření zastupitelstvem obce) rozhodnout o zrušení zadávacího řízení (vyjma případů, kdy by se jednalo o zrušení „povinné“, srov. § 127 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb.). Pověření rady obce zastupitelstvem na zasedání dne 21. září 2022 se týkalo toliko stanovení hodnotící komise a rozhodnutí o výběru dodavatele, nikoli též rozhodnutí o zrušení samotného záměru (zadávacího řízení).

Rada obce na svém zasedání dne 27.10.2022 veřejnou zakázku zrušila:

Usnesení 3.1/1RO/2022: Rada obce Želechovice nad Dřevnicí projednala a rozhodla zrušit zadávací řízení na Veřejnou zakázku na akci: "Želechovice nad Dřevnicí – úprava části centra obce, zpracování PD" z následujících důvodů:

I. dle § 127 odst. 2 písm. c) zákona 134/2016 Sb. (Zákon o zadávání veřejných zakázek) - odpadly důvody pro pokračování v zadávacím řízení v důsledku podstatné změny okolností, která nastala po zahájení zadávacího řízení a kterou zadavatel jednající s řádnou péčí nemohl předvídat a ani ji nezpůsobil.

II. dle § 127 odst. 2 písm. d) zákona 134/2016 Sb. (Zákon o zadávání veřejných zakázek) - d) v průběhu zadávacího řízení se vyskytly důvody hodné zvláštního zřetele, včetně důvodů ekonomických, pro které nelze po zadavateli požadovat, aby v zadávacím řízení pokračoval, bez ohledu na to, zda tyto důvody zadavatel způsobil či nikoliv.

Usnesení 3.2./1RO/2022: Rada obce Želechovice nad Dřevnicí pověřuje starostu obce jednáním, úpravou rozsahu a podkladů k předmětu veřejné zakázky s názvem „Želechovice nad Dřevnicí – úpravy části centra obce, zpracování PD“ pro projednání v zastupitelstvu obce.

K odůvodnění rozhodnutí v zápisu z jednání rady obce ze dne 27.10.2022 shrnujeme zjištění kontrolního výboru:

- a) K zápisu z jednání rady obce nebyly přiloženy žádné přílohy, které by osvědčovaly odborná stanoviska a mohly by být podkladem k rozhodování. Rada obce se s největší pravděpodobností řídila názorem poradkyně pro stavební záležitosti (později zaměstnankyně na DPČ), která vystupovala jako odborně způsobilá osoba a doporučila zrušení řízení.
- b) Rada obce se před rozhodnutím o zrušení neseznámila s podklady k zadávacímu řízení, jinak by nemohla učinit závěry uváděné v rozpravě:
 - **Nejsou vypořádány majetkové poměry u jednoho z objektů** – architektonická soutěž o návrh pracovala s územím širšího středu obce, kde se nachází čtyři samostatné objekty, tři z nich ve 100% vlastnictví obce, jeden v částečně podílovém spoluvlastnictví na pozemku a společných částech budovy

ve výši 54535/100000, tento tvoří cca čtvrtinu celkového záměru. Vítězný návrh, a tedy i požadovaná projektová dokumentace předpokládaly etapizaci výstavby. Objekt č.p. 90, k němuž existuje spoluvlastnický podíl byl řešen samostatnou etapou. Spoluvlastníci se před zahájením zadávacího řízení zavázali „Prohlášením“ (předsmluvním ujednáním) ke společnému postupu při přípravě a realizaci projektu a uzavření majetkoprávního vypořádání v souladu s uvedenými principy. Vypořádání spoluvlastnictví před zahájením řízení není možné, neboť předmětem vypořádání jsou budoucí (a dosud neznámé) bytové/nebytové jednotky, které mohou být specifikovány až po jejich výstavbě a kolaudaci (zápisu do KN). K uzavření budoucí směnné či obdobné smlouvy nejsou odpovídající podklady (neurčitost předmětu vypořádání), navíc uzavřením smlouvy obci vznikají závazky a rizika sankce z jejich nesplnění. Tyto skutečnosti jsou zastupitelstvu obce dlouhodobě známy.

- **Nejsou vypořádány vazby obce k autorským právům na studii, ze které má projektová dokumentace vycházet** – Přejedání autorských práv k vítěznému návrhu a dopracované studii na obec je bezvadně řešen ve Smlouvě o dílo se zhotovitelem studie, zcela v souladu s autorským zákonem.
- **Je také pochybnost o stanovení ceny realizace projektu úpravy částí centra obce** – předpokládaná hodnota realizace projektu vycházela z odborného odhadu nákladů, zpracovaným autorem vítězného návrhu v roce 2021. Tento byl ověřen stavebním technikem zadavatele a před vyhlášením zadávacího řízení aktualizován na cenovou hladinu roku 2022.
- c) Odůvodnění zrušení řízení uvedené v usnesení rady obce č. 3.1./1RO/2022 se věcně **neshoduje** s odůvodněním uvedeným v Oznámení rozhodnutí o zrušení a Písemné zprávě zadavatele ze dne 31.10.2022, resp. 1.11.2022.
- d) Zdůvodnění zrušení zadávacího řízení (v Oznámení a Zprávě zadavatele) válkou na Ukrajině je zcela účelové, obec v době řízení disponovala dostatečnými volnými finančními prostředky na účtech, ve výši cca 20 milionů Kč a pravidelnými příjmy, z rozpočtového určení daní, jež se v souvislosti s válečným konfliktem na Ukrajině významně snížily. Z § 127 odst. 2 písm. c) a d) zákona č. 134/2016 Sb. o veřejných zakázkách, na který se zadavatel odvolává, nepochybně vyplývá, že podstatná změna okolností či důvody hodné zvláštního zřetele musí nastat **po zahájení**, resp. v **průběhu** zadávacího řízení. Válečný konflikt na Ukrajině přitom trvá od roku 2014 a do nové fáze se dostal v únoru 2022. Ekonomické zdůvodnění zrušení zakázky popírají i kroky zadavatele, když ve stejné době vyhlásil výběrové řízení na zbytečnou pozici "Vedoucí kanceláře starosty", což by se projevilo navýšením mzdových výdajů o cca 3 miliony Kč během čtyřletého volebního období.

Závěr:

O zrušení zadávacího řízení rozhodoval nekompetentní obecní orgán (rada obce), usnesením tohoto (nekompetentního) orgánu nemohlo dojít k vytvoření vůle obce, jako zadavatele, ke zrušení zadávacího řízení v souladu se zákonem o obcích. Zrušení veřejné zakázky by s ohledem na výše uvedené muselo předcházet usnesení zastupitelstva obce. Byly tudíž naplněny podmínky pro aplikaci ust. § 41 odst. 2 zákon o obcích, podle kterého „Právní jednání, která vyžadují schválení zastupitelstva obce, popřípadě rady obce, jsou bez tohoto schválení neplatná.“ Zdůvodnění zrušení zadávacího řízení radou obce je účelové, rozdílné je zdůvodnění v usnesení rady a Oznámení rozhodnutí, resp. Zprávě zadavatele (porušení zákona 134/2016), rada obce se neseznámila s podklady k zadávacímu řízení ani nedoložila žádná odborná stanoviska, proč by mělo ke zrušení dojít.

Veřejná zakázka na pořízení projektové dokumentace ZTV Pod Stráží, etapa II. Želechovice nad Dřevnicí
Zastupitelstvo obce si vyhradilo rozhodování o této veřejné zakázce do své pravomoci ve smyslu ust. § 84 odst. 4 zákona o obcích a tímto postupem dalo najevo vůli rozhodovat o dané veřejné zakázce namísto rady. Ve zbytkové kompetenci pověřilo radu obce výběrem dodavatele a starostu obce podpisem smlouvy o dílo:

Usnesení 22./23ZO/2022: Zastupitelstvo obce Želechovice nad Dřevnicí schvaluje záměr pořízení projektové dokumentace stavby „ZTV Pod Stráží, etapa II. Želechovice nad Dřevnicí“ ve stupni DUSP a PDPS za cenu do 800.000 Kč bez DPH a pověřuje radu obce provedením výběru dodavatele a starostu podpisem Smlouvy o dílo s vybraným uchazečem.

Jestliže si zastupitelstvo obce vyhradilo rozhodování o dané zakázce do své pravomoci, rada není oprávněna bez dalšího (bez příslušného pověření zastupitelstvem obce) rozhodnout o ukončení prací vyplývajících z uzavření

smlouvy o dílo či změně koncepce projektu, neboť to představuje překročení pravomocí vyplývající ze zbytkové kompetence udělené zastupitelstvem radě obce.

Usnesení 3/25RO/2023: Rada obce Želechovice nad Dřevnicí:

I. projednala a schvaluje uzavření Dodatku č. 2 ke Smlouvě o dílo na akci: „Projektová dokumentace ZTV Pod Stráží, II. etapa“ ze dne 9. 9. 2022, tvoří přílohu zápisu č. 2.

II. pověřuje starostu obce podpisem tohoto Dodatku č.2 Smlouvy o dílo.

Usnesení 11/33RO/2023: Rada obce Želechovice nad Dřevnicí:

I. projednala a schvaluje návrh Smlouvy o ukončení prací s fy. Traffic Design s. r. o., IČ 06499236, sídlo: Přerovská 259, Prusinovice 76 842, podle smlouvy o dílo ze dne 9. 9. 2022 ke zhotovení díla – projektové dokumentace – „ZTV Pod Stráží – etapa II. Želechovice nad Dřevnicí“ na její žádost.

II. pověřuje starostu obce podpisem smlouvy podle bodu I.

K výše popsaným záměrům byla přijata zastupitelstvem i strategie podporující rozvoj bydlení v obci, s ohledem na nepříznivý demografický vývoj. Oba projekty jsou rovněž součástí schváleného strategického plánu rozvoje obce. Výstavba startovacích bytů a komunitního bydlení pro seniory je součástí strategie komunitního plánování sociálních služeb na Zlínsku:

Usnesení 7./17ZO/2021: Zastupitelstvo obce Želechovice nad Dřevnicí schvaluje strategický dokument Studie rozvoje bydlení Želechovice nad Dřevnicí. Jedná se o základní plánovací dokument a zároveň nástroj pro řízení rozvoje obce, dokument tvoří přílohu zápisu č. 6.

Usnesení 16./6ZO/2019: Zastupitelstvo obce Želechovice nad Dřevnicí schvaluje strategický materiál „Střednědobý plán sociálních služeb na Zlínsku na období 2020–2024“, plán tvoří přílohu zápisu č. 14.

Závěr:

O ukončení prací na veřejné zakázce (díle) rozhodoval nekompetentní obecní orgán (rada obce), usnesením tohoto (nekompetentního) orgánu nemohlo dojít k vytvoření vůle obce k ukončení smlouvy o dílo v souladu se zákonem o obcích. Ukončení prací na veřejné zakázce by s ohledem na výše uvedené muselo předcházet usnesení zastupitelstva obce. Byly tudíž naplněny podmínky pro aplikaci ust. § 41 odst. 2 zákon o obcích, podle kterého „Právní jednání, která vyžadují schválení zastupitelstva obce, popřípadě rady obce, jsou bez tohoto schválení neplatná. „Kontrolní výbor zjistil, že k ukončení prací nedošlo na žádost zhotovitele díla, ale v důsledku nátlaku poradce pro stavební záležitosti [redacted], zaměstnankyně obecního úřadu a členů rady obce.

- Rada obce svým postupem zmařila zhotovení díla projektové dokumentace stavby „ZTV Pod Stráží, etapa II. Želechovice nad Dřevnicí“, pořídila nadbytečnou územní studii. Obec neehospodárně vynaložila veřejné prostředky z rozpočtu na kompenzaci ukončení rozpracované projektové dokumentace.

- Jednání Rady obce je v přímém rozporu se strategií podporující rozvoj bydlení v obci a v rozporu se strategickým materiálem Střednědobého plánu sociálních služeb na Zlínsku na období 2020-2024.

Pořízení projektové dokumentace a výstavba provozního objektu technického zázemí

Zastupitelstvo obce si plně vyhradilo rozhodování o této veřejné zakázce do své pravomoci ve smyslu ust. § 84 odst. 4 zákona o obcích a tímto postupem dalo najevo vůli rozhodovat o dané veřejné zakázce. Radě nebyly uděleny žádné zbytkové kompetence:

Usnesení 12.1./19ZO/2021: Zastupitelstvo obce Želechovice nad Dřevnicí schvaluje záměr realizace stavby „Provozní objekt technického zázemí obce Želechovice nad Dřevnicí v předpokládané hodnotě ve výši 5,5mil. Kč bez DPH.

Usnesení 12.2./19ZO/2021: Zastupitelstvo obce Želechovice nad Dřevnicí schvaluje vypracování souboru projekčních a inženýrských činností v průběhu přípravy a projednání projektu, dokumentace bude zpracovaná podle vyhlášky č. 499/2006 sb., o dokumentaci staveb, ve znění vyhlášky č. 62/2013 sb., která upravuje rozsah a

Podklady a výsledek jednání s drobnými zemědělci, na které se odvolává Rada obce ve svém usnesení č. 8./10RO/2023, nebyly KV předloženy. KV usuzuje, že s drobnými zemědělci ve skutečnosti jednáno nebylo.

Závěr:

Jestliže došlo ke schválení pachtovních smluv radou obce v rozporu se závazným usnesením zastupitelstva, znamená to, že došlo k překročení pravomoci radou rozhodnout samostatně o schválení příslušné pachtovní smlouvy. V takovém případě je třeba dospět k závěru obdobnému situaci, ve které nedošlo ke schválení smlouvy (vytvoření vůle obce učinit určité právní jednání) kompetentním orgánem obce. Byly tudíž naplněny podmínky pro aplikaci ust. § 41 odst. 2 zákon o obcích, podle kterého „Právní jednání, která vyžadují schválení zastupitelstva obce, popřípadě rady obce, jsou bez tohoto schválení neplatná.“ Nadto, uzavření smluv s Plemenářskými Službami a. s. je v přímém rozporu se záměrem obce přijatým usnesením zastupitelstva obce ohledně zajištění udržitelného hospodaření.

Schválení podání žaloby na neplatnost VH VaK Zlín, a.s. a pověření rady výběrem právního zástupce

Zastupitelstvo obce si vyhradilo rozhodování v této záležitosti do své pravomoci ve smyslu ust. § 84 odst. 4 zákona o obcích a tímto postupem dalo najevo vůli rozhodovat o dané problematice namísto rady. Ve zbytkové kompetenci pověřilo radu obce ke stanovení podmínek a rozsahu žalob a výběrem právního zástupce. Rozhodnutí zastupitelstva obce o podání žalob předcházela zpráva zástupce obce z předcházející valné hromady společnosti VaK Zlín, a.s. a řada dalších materiálů a seminářů osvědčujících nevýhodnost provozního modelu vodárenství a jeho transformace:

Usnesení 21./22ZO/2022: Zastupitelstvo obce Želechovice nad Dřevnicí

I. schvaluje podání žaloby na určení neplatnosti valné hromady společnosti Vodovody a kanalizace Zlín, a.s., se sídlem Zlín, tř. Tomáše Bati 383, PSČ 760 49, IČ: 49454561, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, v oddíle B, vložka 1169, dne 25. 4. 2022 z důvodu nepředání podkladů akcionářům důležitých pro hlasování o navržené transformaci společnosti.

II. schvaluje podání žaloby na náhradu škody ve výši 585 tis. Kč, odpovídající podílu obce 1, 17 % na základním kapitálu společnosti s ohledem předpokládanou celkovou výši škody 50 mil. Kč.

III. pověřuje radu obce k stanovení podmínek a rozsahu žalob a výběrem právního zástupce.

Žaloba na neplatnost valné hromady společnosti Vodovody a kanalizace Zlín, a.s., kde byl vysloven souhlas akcionářů s provedením transformace společnosti, byla předstupněm pro žalobu o náhradu škody, která byla obci způsobena postupem společnosti, vedoucím ke znehodnocení majetkového podílu. Právní zástupce obce na toto téma zorganizoval pracovní jednání zastupitelů a průběžně ústně a písemně informoval o podané žalobě v tzv. propadné lhůtě, podstatě sporu a jeho vývoji.

Rada obce bez vědomí zastupitelstva rozhodla o odvolání plné moci právnímu zástupci obce, který podal žalobu na neplatnost valné hromady a obec v tomto sporu zastupoval. Rovněž rozhodla o pořízení právního stanoviska jinou advokátní kanceláří, a to za částku, která mnohonásobně překračovala možné náklady soudního sporu.

Usnesení 22.1/32RO/2023: Rada obce Želechovice nad Dřevnicí odvolává plnou moc ze dne 25.7.2022 udělenou za obec Želechovice nad Dřevnicí Bc. Michalem Špendlíkem, tehdejší starostou, Mgr. Evě Štaudarové k zastupování obce Želechovice nad Dřevnicí " ve všech právních věcech, a to i tehdy, kdy je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci".

Usnesení 22.2/32RO/2023: Rada obce Želechovice nad Dřevnicí: I. projednala a schvaluje cenovou nabídku Kroupa Helán advokátní kancelář, s. r. o., sídlem: Dominikánské nám. 2, Brno, IČ: 29310571 na vypracování právního stanoviska (memoranda), jehož předmětem je soudní řízení vedené u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. 50 Cm 122/2022 o vyslovení neplatnosti usnesení valné hromady obchodní korporace Vodovody a kanalizace Zlín, a. s., která proběhla v 25. 4. 2022 v rozsahu dle přílohy/za částku 105.000 Kč bez DPH, případně doplňující služby v hodinové sazbě 2.500 Kč.

Principem projevené vůle zastupitelstva obce bylo oslovit soukromé vlastníky půdy a společně s obecní půdou pozemky propachtovat menším zemědělským subjektům, kteří hospodaří udržitelným způsobem. Zastupitelstvo obce zřídilo v roce 2018 výbor pro rozvoj obce, kde se jedna pracovní skupina věnovala přímo problematice hospodaření na zemědělské půdě. Výsledky práce byly předány formou doporučení zastupitelstvu obce, které následně přijalo výše uvedená usnesení. Historicky byly zemědělské pozemky propachtovány společností Plemenářské služby Otrokovice, a. s., která však používala pro svou činnost velké množství chemických podpůrných prostředků a v území aplikovala kaly z ČOV. V důsledku toho musela obec odstavit zdroj pitné vody pro základní školu, neboť zde byly zjištěny metabolity pěti druhů pesticidů.

Rada obce v roce 2023 ignorovala předchozí usnesení a požadavky zastupitelstva i rady obce a schválila pacht obecních pozemků znovu společností Plemenářské služby Otrokovice, a. s., přestože zastupitelstvo obce svými usneseními vymezilo určité podmínky, za kterých je pacht pozemků možný. Rada usnesení zastupitelstva nerespektovala, udržitelně hospodařící subjekty neoslovila, a schválila propachtování pozemků v rozporu s podmínkami zastupitelstva:

Usnesení 3/13RO/2023: Rada obce Želechovice nad Dřevnicí: I. schvaluje pacht pozemků poz. p. č. 223/11, trvalý travní porost o výměře 12 357 m², poz. p. č. 234/11, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 192 m², poz. p. č. 345/1, trvalý travní porost o výměře 10 769 m², poz. p. č. 1499/2, orná půda o výměře 699 m², poz. p. č. 1499/6, orná půda o výměře 140 m², poz. p. č. 1499/7 o výměře 37 m², poz. p. č. 1563/11, trvalý travní porost o výměře 7 969 m², poz. p. č. 1569/2, trvalý travní porost o výměře 726 m², poz. p. č. 1569/22, trvalý travní porost o výměře 7 178 m², poz. p. č. 1614/3, orná půda o výměře 1 765 m², poz. p. č. 1614/5, orná půda o výměře 762 m², poz. p. č. 1614/6, orná půda o výměře 201 m², poz. p. č. 1614/7, orná půda o výměře 287 m², poz. p. č. 1614/12, orná půda o výměře 373 m², poz. p. č. 1680/3, orná půda o výměře 499 m², poz. p. č. 1680/8, orná půda o výměře 3 088 m², poz. p. č. 1757/16, orná půda o výměře 1 017 m², poz. p. č. 2053/17, orná půda o výměře 1 453 m², poz. p. č. 2053/18, orná půda o výměře 2 054 m², poz. p. č. 2170/8, orná půda o výměře 39 m², poz. p. č. 2204/1 trvalý travní porost o výměře 1 054 m², poz. p. č. 2221/12, orná půda o výměře 373 m², poz. p. č. 2237/21, trvalý travní porost o výměře 2 950 m², poz. p. č. 2264/2, trvalý travní porost o výměře 8 885 m², poz. p. č. 2355/9 orná půda o výměře 3 607 m², poz. p. č. 2417, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 721 m², poz. p. č. 2418/3, trvalý travní porost o výměře 857 m², poz. p. č. 2419/3 neplodná půda, ostatní plocha o výměře 2 030 m², poz. p. č. 2426/2, trvalý travní porost o výměře 65 m², poz. p. č. 2445/2, orná půda o výměře 598 m², poz. p. č. 2445/6, orná půda o výměře 50 m², poz. p. č. 2445/7, orná půda o výměře 341 m², poz. p. č. 2445/8, orná půda o výměře 107 m², poz. p. č. 2454, trvalý travní porost o výměře 442 m², poz. p. č. 2652/1, neplodná půda, ostatní plocha o výměře 15 381 m², poz. p. č. 2662/3, trvalý travní porost o výměře 14 506 m², poz. p. č. 2662/20, orná půda o výměře 6 871 m², poz. p. č. 2662/34, orná půda o výměře 3 120 m², poz. p. č. 2662/57, orná půda o výměře 953 m², poz. p. č. 2670/1, orná půda o výměře 13 182 m², poz. p. č. 2670/3, trvalý travní porost o výměře 4 946 m², poz. p. č. 2684/2, orná půda o výměře 681 m², poz. p. č. 2684/3, orná půda o výměře 12 566 m², poz. p. č. 2696/3, orná půda o výměře 2 530 m², poz. p. č. 2697, ovocný sad o výměře 6 573 m², které se nachází v katastrálním území obce Želechovice nad Dřevnicí, zapsané na LV 10001, u katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín společnosti Plemenářské služby a.s., U farmy 275, Otrokovice, na dobu určitou od 1. 3. 2023 do 31. 12. 2024 za cenu 3 500 Kč / ha se zakotvením automatické prolongace.

II. ukládá starostovi obce vypracovat návrh smlouvy podle bodu I. tohoto usnesení, tuto smlouvu jménem obce uzavřít.

Usnesení 6/26RO/2023: Rada obce Želechovice nad Dřevnicí: I. schvaluje pacht pozemků p. č. 2699/1, orná půda, výměra 8 927 m², p. č. 2699/2, orná půda, výměra 2 734 m², p. č. 2699/3, orná půda, výměra 26 948 m², p. č. 2699/5, orná půda, výměra 8 900 m², p. č. 2699/9, orná půda, výměra 6 239 m², p. č. 2699/11, orná půda, výměra 1 997 m², p. č. 2441/8, orná půda, výměra 20 499 m², které se nachází v katastrálním území obce Želechovice nad Dřevnicí, zapsáno na LV 10001 u katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou společností Plemenářské služby a. s., U farmy 275, Otrokovice, za cenu 3 500 Kč/ha se zakotvením automatické prolongace.

II. ukládá starostovi obce vypracovat návrh smlouvy podle bodu I. tohoto usnesení, tuto smlouvu jménem obce uzavřít.

obsah dokumentace pro vydání společného povolení na stavbu „Provozní objekt technického zázemí obce Želechovice nad Dřevnicí“ u [redacted] za cenu 264 500 Kč vč. DPH.

Jestliže si zastupitelstvo obce vyhradilo rozhodování o dané zakázce do své výhradní pravomoci, rada obce není oprávněna bez dalšího (bez příslušného pověření zastupitelstvem obce) rozhodnout o ukončení prací vyplývajících z uzavřené smlouvy o dílo.

Usnesení 6./12RO/2023: Rada obce Želechovice nad Dřevnicí:

I. bere na vědomí informace o postupu jednání ke stavbě provozního objektu technického zázemí obce. Schvaluje návrh vyrovnání s [redacted] ve výši 135 400 Kč.

II. pověřuje starostu obce uzavření dohody o narovnání schvaluje uzavření dodatku č. 2 ke smlouvě o dílo č. 01-2022 s [redacted] uzavřené dne 18. 1. 2022.

Závěr:

O ukončení prací na veřejné zakázce (díle) a uzavření dohody o narovnání rozhodoval nekompetentní obecní orgán (rada obce), usnesením tohoto (nekompetentního) orgánu nemohlo dojít k vytvoření vůle obce k ukončení smlouvy o dílo a uzavření dohody o narovnání v souladu se zákonem o obcích. K tomu by s ohledem na výše uvedené muselo předcházet usnesení zastupitelstva obce. Byly tudíž naplněny podmínky pro aplikaci ust. § 41 odst. 2 zákon o obcích, podle kterého „Právní jednání, která vyžadují schválení zastupitelstva obce, popřípadě rady obce, jsou bez tohoto schválení neplatná.“

2. Schválení úkonů v rozporu se závazným usnesením zastupitelstva obce

Zastupitelstvo obce si může dle ust. § 84 odst. 4 zákona o obcích vyhradit do své vlastní pravomoci rozhodování o určité věci. K vyhrazení pravomoci přitom může dojít jak výslovně, tak nevýslovně (mlčky) tak, že zastupitelstvo obce záležitost v nevyhrazené pravomoci rady obce přímo projedná na svém zasedání a přijme k ní usnesení, aniž by současně přijalo usnesení o vyhrazení si dané záležitosti do své kompetence.

Pronájem (pacht) zemědělské půdy

Zastupitelstvo obce předem řadou usnesení týkajících se hospodaření na zemědělské půdě v katastru obce Želechovice nad Dřevnicí omezilo autonomii rady v rozhodování o těchto otázkách (pachtu pozemků). K takovému postupu bylo zastupitelstvo oprávněno podle ust. § 84 odst. 4 zákona o obcích. Může-li totiž zastupitelstvo obce rozhodnout o schválení konkrétního právního jednání namísto rady, není důvod nepřipustit, aby zastupitelstvo obce podle své vůle stanovilo radě obce podmínky, za kterých je tento orgán oprávněn samostatně rozhodovat (přistoupit ke schválení smlouvy). Tyto podmínky jsou pro radu závazné, nikoli pouze doporučující, a ohraničují rozsah příslušné zbytkové pravomoci rady podle ust. § 102 odst. 3 zákona o obcích. V opačném případě by totiž jejich stanovení postrádalo smysl.

Usnesení 31./22ZO/2022: Zastupitelstvo obce Želechovice nad Dřevnicí

I. ruší usnesení 8./16ZO/2021 ze dne 24. 6. 2021.

II. schvaluje záměr nabídnout vlastníkům zemědělské půdy uzavření Pachtovních smluv, výše pachtovného 4 000,- Kč / ha / rok.

Usnesení 12./8ZO/2020: Zastupitelstvo obce Želechovice nad Dřevnicí schvaluje oslovení vlastníků zemědělských pozemků s žádostí o pronájem, resp. pacht půdy za stejných podmínek, jaké mají uzavřeny se stávajícími uživateli (pachtýři), s cílem zachovat hodnotu zemědělské půdy v katastru obce do budoucna a zajistit zemědělské hospodaření udržitelným způsobem.

Na základě usnesení 12./8ZO/2020 rada obce schválila vypovězení pachtovních smluv stávajícímu pachtýři:

Usnesení 9.1./36RO/2020: Rada obce Želechovice nad Dřevnicí schvaluje ukončení nájemní smlouvy 340/ŽEL. uzavřené mezi obcí Želechovice nad Dřevnicí, 4. května 68, 763 11 Želechovice nad Dřevnicí, IČ 75158094 a PLEMENÁŘSKÝMI SLUŽBAMI a. s., U Farmy 275, Otrokovice, IČ 46979964, smlouva bude ukončena výpovědí, seznam pozemků k výpovědi bude podle Dodatku č. 6 Smlouvy, ten tvoří přílohu zápisu č. 11.

Materiál předložený advokátní kanceláří KOUPAHELÁN označený jako „Memorandum o řízení o vyslovení neplatnosti usnesení valné hromady spol. Vodovody a kanalizace Zlín, a. s. ze dne 25. 4. 2022“ obsahuje četné rozporuplné informace např. v tom smyslu, že účelem zákona ohledně schvalování dispozic se jménem společnosti (v tomto případě VaK Zlín) není svěřit akcionářům posuzovat, zda a jak je dispozice se závodem výhodná nebo jaké konkrétní provozní důsledky ve společnosti bude převod jmění mít, anebo to, že absence ekonomické analýzy dopadů Transformace na výši vodného a stočného, výši pachtovného a na Plán financování obnovy, ani takové informace nejsou nezbytné pro učinění informovaného rozhodnutí.

I přesto však posuzující advokátní kancelář konstatovala, že argumenty pro podporu žaloby nalézt lze.

Jestliže si zastupitelstvo obce vyhradilo rozhodování o podání žaloby do své vlastní pravomoci, rada obce není v této věci oprávněna bez dalšího (bez příslušného pověření zastupitelstvem obce) rozhodnout o odvolání plné moci právnímu zástupci.

V této věci, bez příslušného pověření zastupitelstva obce, probíhala jednání starosty a místostarostky o přípravě zpětvzetí žaloby, resp. uzavření smíru okamžitě po nástupu do funkcí. Starosta obce vedl několik jednání s právním zástupcem protistrany [REDAKCE] o čemž neinformoval zastupitelstvo obce. Ze zápisu z 3. zasedání rady obce ze dne 14.11.2022 vyplývá, že tento jednal se starostou a měl by provést „audit úřadu– smluv, usnesení atd.– černá stavba, prodej pozemků. Právní analýzu k tomu, jak byla předána obec od pana Špendlíka Ing. Thunero, jako nově zvolenému starostovi.“ (Na tuto skutečnost, střet zájmů a riziko vpuštění právníka protistrany k interním dokumentům obce, poukazoval kontrolní výbor již ve svém zápisu z roku 2023, který doposud nebyl zastupitelstvem projednán). Starosta obce dokonce přizval právního zástupce protistrany na 1. veřejné zasedání zastupitelstva obce, a navrhl bod projednání žaloby bez určitého usnesení, které by se mohlo doplnit teprve podle výsledku jednání zastupitelstva. Místostarostka se bez vědomí a pověření zastupitelstva obce zúčastnila jednání valné hromady VaK Zlín, a.s. aniž by o své účasti podala zastupitelstvu zprávu. Společně koordinovali kroky s žalovanou stranou vzhledem k probíhajícímu soudnímu sporu, jak je patrné ze soudního spisu. Žalovaná strana, s odkazem na jednání vedením obce o smíru, požadovala odklad nařízení projednání věci soudem, zcela jistě nejméně do doby, než rada obce odvolá svého právního zástupce, který se zpětvzetím žaloby a znemožněním domáhat se náhrady škody nesouhlasil. To vše bez vědomí a pověření zastupitelstvem obce. Následně rada obce doporučila zastupitelstvu obce zrušit usnesení zastupitelstva o podání žalob č. 21/22ZO/2022 a uzavření smíru ve věci soudního sporu, tím všechna výše uvedená jednání proti vůli zastupitelstva a zájmům obce a jejich obyvatel, potvrdila.

Usnesení 9/37RO/2024: Rada obce Želechovice nad Dřevnicí projednala a doporučuje Zastupitelstvu obce Želechovice nad Dřevnicí schválit:

I. zrušení usnesení Zastupitelstva obce Želechovice nad Dřevnicí č. 21/23ZO/2022 ze dne 22.6.2022

II. uzavření smíru ve věci soudního sporu o neplatnost usnesení valné hromady s Vak Zlín, a.s. vedeného u Krajského soudu v Brně sp. Zn. 50 Cm 122/2022 a uložit starostovi obce uzavřít soudní smír za podmínek: - dojednání investičních podmínek Vodáren Zlín (Vak Zlín) s obcí – dosavadní náklady řízení ponese každý účastník samostatně.

Pro jednání zastupitelstva dne 24.1.2024 opatřil starosta, kromě zmíněného právního rozboru Kroupa-Helán, také podklady zpracované protistranou, což je zcela nestandardní, neboť je zřejmé, že tyto byly zpracovány ve prospěch protistrany a v neprospěch obce. Přesto zastupitelstvo obce radou doporučené usnesení schválilo. V rámci tohoto bodu však zastupitelstvo schválilo i zrušení neexistujícího usnesení zastupitelstva ze dne 22.6.2022

Usnesení 14/8ZO/2024: Zastupitelstvo obce Želechovice nad Dřevnicí v návaznosti na usnesení Rady obce Želechovice nad Dřevnicí 9/37RO/2024 ze dne 15. 1. 2024: I. schvaluje zrušení usnesení Zastupitelstva obce Želechovice nad Dřevnicí č. 21/22ZO/2022 ze dne 22.6.2022. II. schvaluje uzavření smíru ve věci soudního sporu o neplatnost usnesení valné hromady s Vak Zlín, a.s. vedeného u Krajského soudu v Brně sp. Zn. 50 Cm 122/2022 a ukládá starostovi obce uzavřít soudní smír za podmínek: - dojednání investičních podmínek Vodáren Zlín (Vak Zlín) s obcí, - dosavadní náklady řízení ponese každý účastník samostatně.

Závěr:

- *Starosta obce společně s místostarostkou bez pověření zastupitelstva, a okamžitě od nástupu do funkcí, dojednávají s protistranou postup pro ukončení soudního sporu, ačkoliv místostarostka, jako tehdejší zastupitelka, v roce 2022 hlasovala pro podání žaloby a musela si tedy být vědoma vůle obce. Společně koordinovali s protistranou kroky ve vztahu k termínům nařízení jednání u příslušného soudu, tak aby byly výhodné pro protistranu.*
- *O odvolání plné moci rozhodoval nekompetentní obecní orgán (rada obce), usnesením tohoto (nekompetentního) orgánu nemohlo dojít k vytvoření vůle obce k ukončení právního zastupování obce v souladu se zákonem o obcích. K tomu by s ohledem na výše uvedené muselo předcházet usnesení zastupitelstva obce.*
- *Rada obce svým postupem vystavila obec riziku, že v případě nařízení jednání ve věci soudního sporu nebude mít právní zastoupení.*
- *Obec nevhodně vynaložila veřejné prostředky z rozpočtu na vypracování právního stanoviska za cenu několikanásobku možných nákladů na soudní spor, a přestože právní zástupce obce písemně garantoval, že v případě neúspěchu žaloby veškeré náklady uhradí.*
- *Rada obce a její vedení poškodili obec, když postupovali proti jejím zájmům a v zájmu společnosti VaK Zlín, a.s. zmařili náhradu škody za znehodnocený majetkový podíl obce ve společnosti, porušení ust. §38 odst. 6 zákona o obcích.*
- *Zastupitelstvo obce na svém veřejném zasedání dne 24.1.2024 schválilo zrušení neexistujícího usnesení č. 21/22ZO/2022 ze dne 22.6.2022.*
- *Rozhodováním nekompetentního orgánu, netransparentním postupem bez pověření zastupitelstva a předkládáním manipulativních podkladů zhotovených protistranou, byly naplněny podmínky pro aplikaci ust. § 41 odst. 2 zákon o obcích, podle kterého „Právní jednání, která vyžadují schválení zastupitelstva obce, popřípadě rady obce, jsou bez tohoto schválení neplatná.“*

ZTV Pod Stráží

Zastupitelstvo obce si vyhradilo rozhodování ve věci projektové přípravy základní technické vybavenosti, do své pravomoci ve smyslu ust. § 84 odst. 4 zákona o obcích a tímto postupem dalo najevo vůli rozhodovat o dané problematice namísto rady, vč. evidence zájemců, která byla několikrát projednávána zastupitelstvem obce, kdy zastupitelé např. požadovali, aby byli zvýhodněni žadatelé s trvalým pobytem a vazbou k obci. Vlastní prodej nemovitého majetku je ve vyhrazené pravomoci zastupitelstva dle § 85 zákona o obcích. Ve zbytkové kompetenci pověřilo radu obce ke stanovení kritérií pro určení pořadí zájemců o stavební pozemky a podmínek a způsobu prodeje:

Usnesení 5./21ZO/2022: Zastupitelstvo obce Želechovice nad Dřevnicí:

- I. schvaluje parcelaci pozemků v lokalitě ZTV Pod Stráží a Nad Školou, k. ú. Želechovice nad Dřevnicí k výstavbě rodinných domů, dle návrhu geometrického plánu, tvoří přílohu zápisu č. 4.*
- II. schvaluje maximální prodejní cenu stavebních pozemků v lokalitě ZTV Pod Stráží a Nad Školou, k.ú. Želechovice nad Dřevnicí ve výši do 2 000 Kč / m² vč. DPH s ohledem na předpokládané náklady budování ZTV.*
- III. pověřuje radu obce stanovením kritérií pro určení pořadí zájemců o stavební pozemky a podmínek a způsobu prodeje.*

Principem projevené vůle zastupitelstva obce bylo vytvořit transparentní a důvěryhodné prostředí k prodeji stavebních pozemků ve vlastnictví obce evidovaným zájemcům za řádně odůvodněnou a předem známou cenu, v pořadí podaných nabídek (datum podání žádosti), což je podle názoru Ministerstva vnitra plně legitimní a nesporné, s přihlédnutím ke skutečnosti, že zákon o obcích poskytuje určitou míru možnosti přiznat zvláštní postavení svým občanům. Pro výše uvedené usnesení hlasovala i současná místostarostka obce, která byla členkou tehdejšího zastupitelstva a předsedkyní kontrolního výboru. Musela jí být tedy vůle zastupitelstva známa.

Přestože je vedení obce známa nepříznivá demografická situace, odmítá zahájit prodej zapsaných stavebních pozemků jednotlivým zájemcům, kteří podali žádost o odkup a prodej bojkotuje. Úmyslně zdržuje stavební přípravu (jen připravený geometrický plán byl vložen až po 10 ti měsících do KN) a organizuje jednání, která mají za cíl změnit způsob prodeje evidovaným zájemcům na neveřejný systém aukce nejvyšší nabídky. Navzdory příslibům všem evidovaným zájemcům o urychlené jednání v této věci.

Současný starosta ještě před zahájením funkčního období instruoval svou právní zástupkyni (nyní již smluvní právní zástupkyni obce), aby před projednáváním prodeji pozemků na zastupitelstvu obce dne 22.9.2022, osobně požádala o odkup pozemků na základě zveřejněných záměrů. Přičemž o odkup těchto pozemků dříve požádali evidovaní zájemci, téměř výhradně občané obce. Následně na 1. veřejném zasedání nový starosta obce obvinil bývalé vedení, zastupitelstvo obce i žadatele z klientelismu při přípravě záměru prodeje. S projektem vznikají další nepředpokládané výdaje

Usnesení 9/27RO/2023: Rada obce Želechovice nad Dřevnicí projednala a schvaluje cenovou nabídku EuroPace s.r.o., Měříčkova 1373/31, 621 00 Brno, IČO 28314638 nastavení transparentních pravidel a postupů pro prodej pozemků ve vlastnictví obce dle ceníku za konzultační hodinu 1850 Kč vč. DPH.

Usnesení 10/34RO/2023: Rada obce Želechovice nad Dřevnicí projednala cenovou nabídku na vypracování analýzy projektu ZTV Pod Stráží, položkového rozpočtu včetně jeho úprav a schvaluje objednávku u KKS SERVIS, spol. s r.o., Cecílka 386, Příluky 760 01 ZLÍN, za cenu 45.000 Kč bez DPH.

Závěr:

O změně prodeje stavebních pozemků a zrušení evidence zájemců jedná a rozhoduje nekompetentní obecní orgán (rada obce), usnesením tohoto (nekompetentního) orgánu nemohlo dojít k vytvoření vůle obce ke změně pravidel a ukončení jednání s evidovanými zájemci v souladu se zákonem o obcích. K tomu by s ohledem na výše uvedené muselo předcházet usnesení zastupitelstva obce. Byly tudíž naplněny podmínky pro aplikaci ust. § 41 odst. 2 zákon o obcích, podle kterého „Právní jednání, která vyžadují schválení zastupitelstva obce, popřípadě rady obce, jsou bez tohoto schválení neplatná.“ Starosta je v této věci s ohledem na výše uvedené ve střetu zájmu.

3. Překročení finančních kompetencí rady obce (do 300.000, -Kč vč. DPH)

Rada obce má stanovené kompetence ke schvalování rozpočtových výdajů nad rámec schválených ukazatelů rozpočtu v souladu s § 16 zákona č. 250 / 2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, maximálně do objemu 300 000 Kč.

Úprava vjezdu vjíletíště Paseky a zpevněné plochy v areálu

Usnesení 3/26RO/2023: Rada obce Želechovice nad Dřevnicí:

I. projednala cenovou nabídku na úpravu vjezdu na vjíletíště – SDH Paseky za cenu 151 259 Kč bez DPH, dále projednala cenovou nabídku na úpravu ploch na vjíletíšti – SDH Paseky, Želechovice nad Dřevnicí za cenu 241 825 Kč bez DPH a schvaluje objednávku u fy KKS SERVIS, spol. s r.o. Cecílka 386, Příluky, 760 01 ZLÍN.

II. pověřuje starostu obce podpisem příslušné Smlouvy o dílo.

Usnesení 5/30RO/2023: Rada obce Želechovice nad Dřevnicí:

I. projednala Dodatek č.1 ke Smlouvě o dílo s fy KKS SERVIS, spol. s r.o. Cecílka 386, Příluky, 760 01 ZLÍN, na úpravu vjezdu na vjíletíště – SDH Paseky a schvaluje navýšení ceny díla o částku 55 233,23 Kč vč. DPH.

II. pověřuje starostu obce podpisem příslušného Dodatku č.1 ke Smlouvě o dílo.

Stavební úpravy obecního úřadu

Usnesení 8/15RO/2023: Rada obce Želechovice nad Dřevnicí schvaluje cenové nabídky na provedení úprav kanceláří obecního úřadu. Malby a nátěry ve výši 24 291 Kč bez DPH, podlahářské práce 35 870 Kč bez DPH, zednické práce 66 700 Kč bez DPH, elektroinstalace 51 950 Kč bez DPH a klimatizace 69 980 Kč bez DPH, dle přílohy zápisu č. 7.

Usnesení 8/18RO/2023: Rada obce Želechovice nad Dřevnicí schvaluje cenovou nabídku [redacted] na dovybavení nových kanceláří OU v denní místnosti a zařízení pro kuchynku v celkové výši 97 000 tis. Kč bez DPH.

Usnesení 10/20RO/2023: Rada obce Želechovice nad Dřevnicí schvaluje cenovou nabídku [redacted] na dovybavení nových kanceláří OU v celkové výši 9 800 Kč bez DPH.

Usnesení 4/22RO/2023: Rada obce Želechovice nad Dřevnicí projednala cenovou nabídku na zastínění oken v nově zrekonstruovaných prostorách Obecního úřadu v Želechovicích nad Dřevnicí a schvaluje objednávku u fa OKNO, spol. s r.o. se sídlem Bašty 413/2, 602 00, Brno, IČ 60697971, za cenu 14 134 Kč vč. DPH.

Usnesení 7/28RO/2023: Rada obce Želechovice nad Dřevnicí projednala a schvaluje cenovou nabídku Truhlářství [redacted] na dovybavení nových kanceláří OU v celkové výši 27 950 Kč bez DPH.

Závěr:

O realizaci souvisejících stavebních prací na veřejné zakázce (díle) a podpisu smlouvy o dílo (objednávky) rozhodoval nekompetentní obecní orgán (rada obce), usnesením tohoto (nekompetentního) orgánu nemohlo dojít k vytvoření vůle obce k realizaci stavby a uzavření smlouvy o dílo (objednávky) v souladu se zákonem o obcích. K tomu by s ohledem na výše uvedené muselo předcházet usnesení zastupitelstva obce. Byly tudíž naplněny podmínky pro aplikaci ust. § 41 odst. 2 zákon o obcích, podle kterého „Právní jednání, která vyžadují schválení zastupitelstva obce, jsou bez tohoto schválení neplatná.“

II. Stavby bez povolení (černé stavby) v k.ú. Želechovice nad Dřevnicí

Úprava zastávky veřejné dopravy Želechovice nad Dřevnicí Maršovy na pozemku p.č. 241/2

Původní zastávka tvořena zpevněnou betonovou plochou v rozsahu původního přístřešku. V rámci rekonstrukce došlo ke stržení a náhradě zastávkového přístřešku za nový, výměně a rozšíření zpevněných ploch. V místě nově vybudovaných ploch došlo ke zřízení místa pro přecházení se sníženou obrubou.

V době rekonstrukce platný stavební zákon (183/2006 Sb.) v paragrafu § 79 taxativně vyjmenovává stavby, které nevyžadují rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas. Dále se v § 103 uvádí stavby nevyžadující stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu. Výše uvedená stavba nespadá do popisu staveb uvedených v § 79, potažmo v § 103. Stavba podléhá povolení stavebním úřadem.

V rámci rekonstrukce bylo zřízeno místo pro přecházení s úpravou silniční obruby. V předmětném úseku je komunikace intravilánového charakteru s nejvyšší dovolenou rychlostí 50 km/h, tudíž silniční obruba slouží jako zádržný systém. Úpravou obruby došlo k zásahu do majetku správce komunikace (Ředitelství silnic Zlínského kraje, p.o.), přičemž správce komunikace nedal souhlas k takovéto úpravě. Zřízení místa pro přecházení dále podléhá vyjádření dotčených orgánů státní správy, zejména Policie České republiky.

Vzhledem k výše uvedenému je stavba provedena bez platného stavebního povolení. Jedná se tedy o „černou stavbu“ a přestupek podle § 178 dle 183/2006 Sb.



Původní stav zastávky



Stav zastávky po rekonstrukci

Odstavná plocha na pozemku p.č. 710

V rámci demolice objektu p.č. 6 na pozemku č.p. 710 došlo ke zřízení odstavné plochy pro osobní automobily. Odstavná plocha byla zřízena uložením asfaltového recyklátu na původní terén.

Zřízení odstavné plochy podléhá povolení dle § 103 zák. 183/2006 Sb. Odstavná plocha využívá upravený (rozšířený) sjezd na pozemek, který ústí do křižovatky místní komunikace s komunikací III. třídy. V rámci úpravy plochy došlo k uložení asfaltového recyklátu na původní terén bez provedení skrývky omítní vrstvy a změně odtokových poměrů na pozemku.

Vzhledem k výše uvedenému je stavba provedena bez platného stavebního povolení. Jedná se tedy o „černou stavbu“ a přestupek podle § 178 dle 183/2006 Sb.

Rekonstrukce a rozšíření sjezdu vyletiště Želechovice Paseky, nové zpevněné plochy na pozemcích p.č. 184/149, 184/67, 2147/22, 2147/26, 2150/6, 2150/3

V rámci rekonstrukce předmětné stavby došlo ke stavební úpravě a rozšíření sjezdu na výše uvedené pozemky. Jedná se o sjezd z komunikace III. třídy ve vlastnictví Ředitelství silnic Zlínského kraje, p.o. V rámci přestavby došlo k zásahu do pozemků, resp. komunikace. Napojení není řádně provedeno dle obvyklých požadavků správce komunikace (oddělené napojení jednotlivých konstrukčních vrstev, oddělení obrusné vrstvy těsněnou spárou apod.). V rámci rekonstrukce sjezdu a vybudování nových zpevněných ploch došlo ke změně odtokových poměrů v ploše zpevnění.

Vzhledem k výše uvedenému je stavba provedena bez platného stavebního povolení. Jedná se tedy o „černou stavbu“ a přestupek podle § 178 dle 183/2006 Sb.

Závěr:

Stavební činnosti bez platného stavebního povolení vystavují obec riziku sankcí a přestupkovému řízení. Doporučujeme radě obce stavební záměry konzultovat se stavebním úřadem nebo odborně způsobilou osobou. Není rovněž jasné, jak může dojít k porušení stavebního zákona, když obec zaměstnává poradce pro stavební činnosti. Doporučujeme tuto spolupráci přehodnotit.

III. Porušení péče řádného hospodáře

Navýšení ceny veřejné zakázky a úpravy projektové dokumentace bez souhlasu zastupitelstva obce

Zastupitelstvo obce schválilo pořízení projektové a realizaci projektu fotovoltaického systému na střechu základní školy, při němž má dojít i k rekonstrukci střechy budovy. Vše za podpory SFŽP. Zastupitelstvo obce si plně vyhradilo rozhodování o této veřejné zakázce do své pravomoci ve smyslu ust. § 84 odst. 4 zákona o obcích a tímto postupem dalo najevo vůli rozhodovat o dané veřejné zakázce namísto rady obce.

Usnesení 4.1/4ZO/2023: Zastupitelstvo obce Želechovice nad Dřevnicí v návaznosti na usnesení Rady obce Želechovice nad Dřevnicí 7.1/19RO/2023 ze dne 10. 5. 2023:

I. schvaluje záměr pořízení fotovoltaického systému na střechu ZŠ Želechovice.

II. schvaluje záměr podání žádosti o dotaci s SFŽP – Výzva RES+ č. 3/2022 - Komunální FVE pro malé obce.

Usnesení 4.2/4ZO/2023: Zastupitelstvo obce Želechovice nad Dřevnicí v návaznosti na usnesení Rady obce Želechovice nad Dřevnicí 7.2/19RO/2023 ze dne 10. 5. 2023 *schvaluje uzavření smlouvy s fy STCH s.r.o., se sídlem Příkop 843/4, 602 00 Brno IČ: 07748370, DIČ: CZ07748370 zastoupené Miloslavem Brlovským (jednatelem) na zpracování dokumentace pro realizaci akce: „ZŠ Želechovice – FVE + rekonstrukce střechy“ a podání žádosti o dotaci s SFŽP - Výzva RES+ č. 3/2022 - Komunální FVE pro malé obce“ tak, aby bylo v souladu s požadavky stanovenými Státním fondem životního prostředí ČR v programu RES+ č. 3/2022.*

Usnesení 4.3/4ZO/2023: Zastupitelstvo obce Želechovice nad Dřevnicí v návaznosti na usnesení Rady obce Želechovice nad Dřevnicí 7.3/19RO/2023 ze dne 10. 5. 2023:

I. schvaluje záměr vypsání veřejné zakázky na výběr dodavatele na akci „ZŠ Želechovice – FVE + rekonstrukce střechy“ v rámci dotace z SFŽP – Výzva RES+ č. 3/2022 - Komunální FVE pro malé obce.

II. schvaluje vyčlenění finančních prostředků z rozpočtu obce v případě poskytnutí dotace.

III. schvaluje jmenování komise pro otevírání obálek a hodnocení nabídek na veřejnou zakázku „ZŠ Želechovice – FVE + rekonstrukce střechy“ ve složení R. Hanzlík, I. Thurner, S. Pištěk, P. Hrazdára, R. Šarman. IV. pověřuje Radu obce Želechovice nad Dřevnicí výběrem dodavatele.

Rada obce nad rámec svých kompetencí schválila úpravu projektové dokumentace a pořízení nového položkového rozpočtu. Jestliže si zastupitelstvo obce vyhradilo rozhodování o dané zakázce do své pravomoci, rada obce není oprávněna bez dalšího (bez příslušného pověření zastupitelstvem obce) rozhodnout o změně projektu. Navíc položkový rozpočet nemůže sloužit jako podklad pro veřejnou zakázku, k tomu je určen výkaz výměr (slepý rozp.)

Usnesení 7/32RO/2023: Rada obce Želechovice nad Dřevnicí projednala cenovou nabídku na vypracování položkového rozpočtu, který bude sloužit jako podklad pro VZ na akci „ZŠ Želechovice – FVE + rekonstrukce střechy“ a schvaluje objednávku u KKS SERVIS, spol. s r.o., Cecílka 386, Příluky 760 01 ZLÍN, za cenu 50.000 Kč bez DPH.

Při projednávání rozpočtové změny č. 1/2024 zastupitelstvem byl v plánovaných výdajích obce navýšen v par. 3113 rozpočet na pořízení FVE a rekonstrukci střechy o částku 5.778.400 Kč, tedy cca o 50 % nad původně deklarovanou cenu. Důvodem měla údajně být nekvalitně zpracovaná projektová dokumentace pořízená na základě Usnesení 4.2/4ZO/2023 a nutná rozsáhlejší rekonstrukce střechy vyplývající z posouzení společnosti KKS SERVIS, spol. s r.o. dle Usnesení 7/32RO/2023.

Usnesení 12/8ZO/2024: Zastupitelstvo obce Želechovice nad Dřevnicí v návaznosti na usnesení Rady obce Želechovice nad Dřevnicí 10/36RO/2024 ze dne 10. 1. 2024 schvaluje Rozpočtové opatření č. 1/2024, dokument je přílohou zápisu č. 9.

Závěr:

- **Navýšení ceny záměru rozpočtovou změnou je nepřijatelné a nanejvýš netransparentní. K navýšení ceny FVE o částku převyšující 5 mil. Kč došlo bez podkladů a jen v rámci rozpočtového opatření, nikoliv schválení samostatným bodem, který by navýšení ceny odůvodnil a doložil.**
- **Položkový rozpočet nemůže sloužit jako podklad pro veřejnou zakázku, k tomu je určen výkaz výměr**
- **O vypracování položkového rozpočtu rozhodoval nekompetentní obecní orgán (rada obce), usnesením tohoto (nekompetentního) orgánu nemohlo dojít k vytvoření vůle obce ke změně projektu (navýšení předpokládané ceny díla) v souladu se zákonem o obcích. Tomu by s ohledem na výše uvedené muselo předcházet usnesení zastupitelstva obce.**
- **Byly tudíž naplněny podmínky pro aplikaci ust. § 41 odst. 2 zákon o obcích, podle kterého „Právní jednání, která vyžadují schválení zastupitelstva obce, jsou bez tohoto schválení neplatná.**
- **Kontrolní výbor konstatuje, že uvedený postup vedoucí k navýšení předpokládané ceny veřejné zakázky o více než 50 % je netransparentní. Jestliže došlo k odevzdání vadného díla (projektové dokumentace) měl starosta neprodleně dílo reklamovat a zajistit nápravu, porušení ust. §38 odst. 6 zákona o obcích.**
- **Kontrolní výbor doporučuje radě obce ukončení spolupráce s poradkyní pro stavební záležitosti [redacted] pro závažné nedostatky práce, vedoucím k převzetí vadného díla a neobvyklému nárůstu ceny zakázky.**
- **Pokud stavební firma, která má zájem o realizaci zakázky zpracovává podklady pro výběr dodavatele, diskvalifikuje se z účasti na zadávacím řízení. V opačném případě by se jednalo o porušení principů transparentnosti procesu VZ i samotného zákona o zadávání veřejných zakázek.**

Pohledávka za pronájem plynové infrastruktury

V roce 2022 bylo předchozím vedením obce při stavební činnosti (vyvolaná přeložka STL plynovodu) zjištěno, že tato infrastruktura nebyla provozovatelem v jeho evidenci převedena do vlastnictví obce a pronájem stále inkasuje statutární město Zlín. Provozovatel vyčíslil nájemné za období, kdy infrastruktura byla fakticky ve vlastnictví obce Želechovice nad Dřevnicí na částku cca 800.000, -Kč. Minulé vedení obce bezodkladně informovalo vedení města a jeho právní odbor o této skutečnosti a požádalo o vrácení bezdůvodného obohacení. Nové vedení bylo upozorněno na nutnost jednání v této věci a hrozící promlčení. Na dotaz kontrolního výboru sdělil starosta obce v 06/2023, že v této věci podnikne určité kroky právní zástupkyně obce [redacted], která byla dlouhodobě zaměstnána v právním oddělení města Zlín, a proto může být v této věci ve střetu zájmu. Do dnešního dne nejsou známy výsledky takového jednání, pohledávka nebyla obci zaplacená.

Závěr:

Vedení obce nepostupuje s péčí řádného hospodáře, porušení ust. §38 odst. 6 a 7 zákona o obcích. (6) „Obec je povinna chránit svůj majetek před neoprávněnými zásahy a včas uplatňovat právo na náhradu škody a právo na vydání bezdůvodného obohacení.“

(7) „Obec je povinná trvale sledovat, zda dlužníci včas a řádně plní své závazky, a zabezpečit, aby nedošlo k promlčení nebo zániku z nich vyplývajících práv.“

Neúčelné vynaložené náklady na odvoz zeminy

Rada obce schválila odvoz zeminy z areálu bývalého zemědělského družstva, kterou tam uložila neznámá osoba. Obec při své stavební činnosti nikdy neuzavírala smlouvu s vlastníkem areálu a pokud zde byla uložena zemina, tak pouze na základě dohody vlastníka a stavební firmy. Z jednání rady není zřejmé, zda se jedná o zeminu ze stavební činnosti obce nebo zda je původcem vlastník areálu či jím smluvně objednaná firma a na jakém základě obec financovala úklid areálu.

Usnesení 5/26RO/2023:

Rada obce Želechovice nad Dřevnicí projednala cenovou nabídku na odvoz zeminy z areálu bývalého družstva v obci a schvaluje objednávku u [REDAKCE] za cenu do 100 000 Kč bez DPH.

Usnesení 7/29RO/2023

Rada obce Želechovice nad Dřevnicí projednala a v návaznosti na usnesení RO Želechovice nad Dřevnicí ze dne 26. 7. 2023 č. 5/26RO/2023 schvaluje konečnou cenu za skutečně provedené práce ve výši 151 054 Kč za odvoz zeminy z areálu bývalého ZD v obci účtovanou [REDAKCE]

Posouzení akcí obce auditorkou Ing. Gitou Štolfovou

Usnesení 6/16RO/2023: Rada obce Želechovice nad Dřevnicí projednala a bere na vědomí sdělení auditorky Ing. Gity Štolfové: Vyjádření se k dalšímu postupu zadání projektu u akce „Úpravy centra obce, lokalita Rožek a Problematice ZTV Pod Stráží ze dne 14. 3. 2023. Toto sdělení předkládá na vědomí Zastupitelstvu obce Želechovice nad Dřevnicí.

Usnesení 5/3ZO/2023: Zastupitelstvo obce Želechovice nad Dřevnicí v návaznosti na usnesení Rady obce Želechovice nad Dřevnicí 6/16RO/2023 ze dne 22. 3. 2023 projednalo a bere na vědomí sdělení auditorky Ing. 2 Gity Štolfové – Vyjádření se k dalšímu postupu zadání projektu u akce „Úpravy centra obce, lokalita rožek a Problematice ZTV Pod Stráží ze dne 14. 3. 2023 a ze dne 28. 3. 2023.

Zastupitelstvu obce konanému dne 29. 3. 2023 byla předložena zpráva Ing. Gity Štolfové, auditorky se sídlem Otrokovice, Školní 6911, podle shora uvedeného zadání Rady obce, přičemž auditorka konstatovala, že za současného stavu nelze v zadávacím řízení na akci „Rožek“ pokračovat a dále, že nabídky, které byly doručeny před vyhlášením záměru prodeje zveřejněného 5. 9. 2022, nelze hodnotit. Sdělila, že se jedná o její názor, nikoliv závazné stanovisko ani doporučení.

Ze sdělení paní Marie Jandové z Komory auditorů ČR ze dne 30. 3. 2023 vyplynulo, že „auditorské společnosti nemohou vydávat závazná právní stanoviska, která dle našeho názoru může vydávat pouze soud, a to ani pro oblast auditu a účetnictví.“

Závěr:

Stanovisko Ing. Štolfové tak bylo zcela zbytečné, nerelevantní a prostředky obce na něj vynaložené byly neúčelné v rozporu s péčí řádného hospodáře. Stanovisko mělo dodatečně ospravedlnit neoprávněné zrušení veřejné zakázky „Želechovice nad Dřevnicí – úpravy části centra obce, zpracování PD“ radou obce Usnesení 3.1/1RO/2022.

Rámcová smlouva o poskytování právních služeb uzavřená s [REDAKCE]

Usnesení 18./8RO/2023: Rada obce Želechovice nad Dřevnicí:

- I. schvaluje uzavření Rámcové smlouvy o poskytování právních služeb s [REDAKCE], advokátkou.
- II. ukládá starostovi obce uzavřít tuto smlouvu.

Celkové náklady této právní služby placené obcí činí za období (DUZ) od 31. 12. 2022 do 31. 5. 2023 /za 6 měsíců/ částku 141.580,82 Kč. Podle této rámcové smlouvy má advokátka nárok na paušální odměnu ve výši 10.000 Kč za kalendářní měsíc (limit do 12 hodin) a dále za každou další započatou hodinu nad rámec sjednaného rozsahu (nad 12 hodin) v částce 1.500 Kč. Celkový roční náklad na takto poskytovanou právní službu je nad 300 tis. Kč,

takže by uzavření Rámcové smlouvy měl předcházet výběr z více uchazečů anebo výběrové řízení, a především schválení zastupitelstvem obce. Tento postup nebyl dodržen.

si účtuje jako právní službu i svoji přítomnost na jednání zastupitelstva obce. Obec má zřízenou právní poradnu, kde služby neposkytuje.

Nadto, je otázkou, zda není v konfliktu zájmů, neboť:

- a) Dříve byla zaměstnankyní právního oddělení Statutárního města Zlína, vůči kterému obec pohledává částku bezdůvodného obohacení za užívání plynárenské infrastruktury cca 800.000,-Kč,
- b) Ucházela se o získání pozemků obce v lokalitě „Pod Stráží“ na úkor občanů obce, a tehdy vystupovala na zastupitelstvu obce s mylnými informacemi, kterými ovlivnila názor zastupitelů natolik, že záměr prodeje evidovaným zájemcům nebyl schválen.
- c) Před získáním zakázky obce poskytovala právní služby v soukromých záležitostech starostovi obce Ing. Turnerovi.

Závěr:

Rámcová smlouva uzavřená s [redacted] advokátkou je neúčelně vynaloženým nákladem, výdajem obce vynaloženým v rozporu s pečí řádného hospodáře a k výběru tohoto advokáta došlo nekompetentním orgánem, bez výběrového řízení a pověření zastupitelstvem obce.

Činnosti sjednané za ceny vyšší než obvyklé

Usnesení 5/21RO/2023: Rada obce Želechovice nad Dřevnicí:

I. projednala a schvaluje návrh Příkazní smlouvy na zajištění, přípravu a průběh veřejné zakázky „ZŠ Želechovice – hospodaření s dešťovou vodou“ s EuroPace s. r. o., Měříčkova 31, Brno 621 00, IČ 28314638 ve výši 72 600 Kč vč. DPH a případně následné projednání veřejné zakázky u Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže za cenu 1 815 Kč vč. DPH / hod.

II. ukládá starostovi obce příkazní smlouvu dle bodu I. uzavřít.

Usnesení 6/25RO/2023: Rada obce Želechovice nad Dřevnicí:

I. schvaluje prohlášení objektu Výpusta čp. 87, Želechovice nad Dřevnicí památkou místního významu.

II. projednala cenovou nabídku na zpracování zaměření skutečného stavu Rodinného domu Výpusta čp. 87 – Želechovice nad Dřevnicí a schvaluje objednávku u [redacted] za cenu 51 000 Kč bez DPH.

Vzhledem k rozsahu činností a se znalostí uvedené problematiky má kontrolní výbor za to, že ceny poptávaných činností jsou o cca 50-100% vyšší než ceny obvyklé.

Poškození majetku obce – MK k Myslivecké chatě

Usnesení 7./2ZO/2023: Zastupitelstvo obce Želechovice nad Dřevnicí v návaznosti na usnesení Rady obce Želechovice nad Dřevnicí 11./8RO/2023 ze dne 3. 1. 2023 schvaluje povolení průjezdu rychlostní zkoušky 52. Barum Czech Rally Zlín, automobilové soutěže Mistrovství republiky ve dnech 18. 8. - 20. 8. 2023 obcí Želechovice nad Dřevnicí, bere na vědomí příspěvek organizátorů akce obci na opravy komunikací a případné škody na komunikacích ve výši 20 000 Kč. Zastupitelstvo obce zároveň žádá organizátory o zajištění zabezpečení akce a posílení pořadatelské služby, zejména v obydlých úsecích obce a pořízení pasportu dotčených komunikací před a po soutěži.

Místní komunikace byla rekonstruována s využitím podpory Ministerstva pro místní rozvoj na obnovu místních komunikací, které byly zasaženy v souvislosti s řešením kůrovcové kalamity. Proto zastupitelstvo obce uložilo starostovi pořízení pasportu komunikací dotčených průjezdem automobilové soutěže. Pasport nebyl zhotoven a při konání Barum Czech Rally došlo k poškození místní komunikace. Na jednání zastupitelstva dne 13.9.2023 byl starosta upozorněn na nutnost zajistit opravu majetku obce před zimním obdobím. Oprava nebyla do dnešního dne provedena.

Závěr:

Vedení obce nepostupuje s péčí řádného hospodáře, porušení ust. §38 odst. 6 a 7 zákona o obcích. (6) „Obec je povinna chránit svůj majetek před neoprávněnými zásahy a včas uplatňovat právo na náhradu škody a právo na vydání bezdůvodného obohacení.“

Obci hrozí riziko sankce poskytovatele dotace za porušení povinností podmínek přidělení dotace.

Zmatečná usnesení

Usnesení 5/23RO/2023: Rada obce Želechovice nad Dřevnicí schvaluje Zásady pro poskytování příspěvku na očkování obce, dokument je přílohou zápisu č. 4.

Usnesení 4/38RO/2024: Rada obce Želechovice nad Dřevnicí projednala cenovou nabídku na vypracování cenové nabídky na akci: Odvodnění šaten základní školy včetně provedení anglických dvorků a realizace zpevněných ploch částečné provedení nové dešťové kanalizace a schvaluje objednávku u KKS SERVIS, spol. s r.o., Cecilka 386, Příluky 760 01 ZLÍN, za cenu 25 000 Kč bez DPH.

Usnesení kontrolního výboru:

Vzhledem ke zjištěným skutečnostem, závažným porušením zákona o obcích na úseku samostatné působnosti a v oblasti hospodaření obce, kontrolní výbor schvaluje obrátit se na Ministerstvo vnitra s podnětem k zahájení kontroly ve smyslu ust. § 129 a násl. zákona o obcích.

Pro: 5 Proti 0 Zdržel se 0

Předseda KV:

Zapsala:

