

na WEB 30.1.2025

Chudernice



Městys Chudernice

Kvapilova 215, 339 01 Chudernice, IČO: 00255599
www.chudernice.info, email: info@mestyschudernice.cz
tel.: 376 398 211, 724 939 829, IDZ: rzpb3q8

VÁŠ DOPIS Č.:

ZE DNE:

2.1.2025

NAŠE Č.:

1/2025

VYŘIZUJE:

Mgr. Jiří Haidinger, tajemník

TEL:

376398211

DATUM:

17.1.2025

J V

318 00 Plzeň

e-mail:

Žádost o poskytnutí informace dle z.č. 106/1999 Sb. - odpověď, poskytnutí

Na základě Vaší žádosti o poskytnutí informací dle z.č. 106/1999 Sb., přijaté na městys Chudernice dne 2.1.2025, Vám poskytujeme požadované informace a odpovědi na položené otázky.

1) Kdy byly vedeny konzultace?

Odpověď: Konzultace jsou vedené od února 2024 do současné doby.

2) Kde byly konzultace vedeny?

Odpověď: Konzultace byly vedené elektronicky a telefonicky.

3) Kdo se těchto konzultací za městys a příslušné organizace účastnil (jméno, příjmení, funkce)?

Odpověď: Za obec se těchto konzultací účastnil David Žák (starosta) a Bc. Lukáš Kubec (zastupitel). Za příslušné organizace jednal: Adéla Tetourová z Transparency International – Česká republika, o.p.s., Mgr. Bc. Martin Pikous, Mgr. Adam Kubička a Milena Jeřábková ze Svět neziskovek, z.ú., Mgr. Vladimír Čadek, advokát z AK Havlík, Švorčík & partners.

4) Existuje-li z konzultací nějaký zápis, či záznam, žádám o něj.

Odpověď: Z konzultací nejsou zápisy.

5) Žádám o veškerou písemnou komunikaci vedenou mezi zástupci městyse a výše uvedenými subjekty.

Odpověď: Poskytujeme e-mailovou komunikaci.

6) Jaké byly náklady na konzultace? (např. cestovné, hovorné, atd.)

Odpověď: Městys měl náklady ve výši 3.388,-- Kč za poradenství.

7) Kolik času obec věnovala tomuto úkonu.

Odpověď: Času bylo a je tomuto tématu věnováno nespočet.

S pozdravem

Mgr. Jiří Haidinger v.r.

Příloha:

- 1x e-mailová komunikace

- 1x daňový doklad č. 2400000334

Od: "Adéla Tetourová (TI CZ)" <adela.tetourova@transparency.cz>
Komu: "robot003@centrum.cz" <robot003@centrum.cz>
Předmět: Žádost o právní poradenství vě věci Městys Chudenice / Otisk o.s.
Datum: 20. 02. 2024 15:10
Velikost: 103 kB

Vážený pane Kubče,

děkuji Vám za důvěru, se kterou se obracíte na Transparency International – Česká republika, o.p.s. (dále jen "TI"). Úvodem mi dovolu,te, abych Vás nejdříve seznámila s činností Právní poradny TI. Právní poradna TI poskytuje právní pomoc osobám, které se staly obětí korupčního jednání. Klientům poskytujeme informace o obsahu právních předpisů, o vhodném postupu při obraně proti korupčnímu jednání a o institucích, na které se mohou v dané situaci obrátit. TI vlastním jménem nepodává trestní oznámení v případech, u nichž není přesvědčena o prokazatelném korupčním jednání některých zainteresovaných osob. TI bohužel není orgánem, který by mohl napravovat jednotlivé případy korupce. Tyto případy se však snaží mapovat a přispívat k jejich řešení poskytováním právní pomoci.

Co se týče Vámi nastíněné problematiky, je důležité uvést, že spolek Otisk není povinným subjektem podle zákona o svobodném přístupu k informacím. Těmi jsou podle § 2 odst. 1 a 2: státní orgány, územní samosprávné celky (obce a kraje) a jejich orgány, veřejné instituce a subjekty, kterým zákon svěřil rozhodování o právech, právech chráněných zájmech nebo povinnostech fyzických nebo právnických osob v oblasti veřejné správy, a to pouze v rozsahu této jejich rozhodovací činnosti. Z toho vyplývá, že spolek Otisk nemá bez dalšího zákonnou povinnost Vám poskytnout dané informace o struktuře, fungování apod. To však neznamená, že nelze spolek neformálně vyzvat ke zveřejnění Vámi uváděných informací. Neformální výzvu v tomto případě považujeme jako velmi vhodný nástroj k řešení, přestože není právně vymahatelná.

Dále bych se věnovala pojmu neaktivní spolek. Rozlišení spolků na aktivní a neaktivní plní toliko informační a varovnou funkci u osob, které vstupují s neaktivními spolky do právních vztahů. Současné hmotněprávní důsledky zápisu o neaktivním spolku spočívají doposud pouze ve vzniku zákonného ručení člena statutárního orgánu spolku za závazky, které v důsledku zástupčího oprávnění tohoto člena vznikly od roku 2021. V případě, že s Vámi nikdo ze spolku Otisk nadále nebude komunikovat, můžete se obrátit s podnětem na rejstříkový soud, který může spolek následně vyzvat k doplnění informací do spolkového rejstříku. Není nám však jasné, jakým způsobem spolek právně jedná. Mohla bych se tedy zeptat, na základě čeho jste zjistili, s jakou fyzickou osobou, která zastupuje spolek navenek, máte jednat?

Rovněž bych se vyjádřila k užívání stavby v rozporu s kolaudačním rozhodnutím, čímž se osoba může dopustit přestupku podle stavebního zákona. Danou věc posoudí stavební úřad, na který se s podnětem můžete obrátit. Za tento přestupek lze uložit pokutu až do výše 1 mil Kč. Odpovědnost za přestupek lze podle judikatury vyvodit vůči každému, kdo užívá stavbu v rozporu s kolaudačním rozhodnutím. Kolaudační rozhodnutí sice nepůsobí bez dalšího vůči všem, nicméně stanovuje povinnost užívat stavbu v souladu s kolaudačním rozhodnutím každému, kdo stavbu užívá. Nelze tedy ze zákonné úpravy vyvodit závěr, že kolaudační rozhodnutí zavazuje striktně toliko vlastníka nemovitosti.

V případě dalších dotazů se na mě neváhejte obrátit.

S přáním hezkého dne



Adéla Tetourová
asistentka právní poradny

a: Transparency International - Česká republika, o.p.s.

Sokolovská 260/143, Praha 8

e: adela.tetourova@transparency.cz

w: www.transparency.cz

t: +420 224 240 896



PODPOŘTE NÁS

Zásady zpracování osobních údajů

Od: "Martin Pikous" <martin.pikous@gmail.com>
Komu: "Lukáš Kubec" <robot003@centrum.cz>
Předmět: Re: Městys Chudenic, Otisk z.s.
Datum: 11. 03. 2024 09:36
Velikost: 39,2 kB

Dobrý den, pane zastupiteli,

děkuji za zaslání. Pokusím se nejprve vyjádřit k vašim dotazům a nastínit pár možností. Závěrem Vám pro další postup doporučím advokáta.

V první řadě bych ověřil platnost smlouvy už při jejím uzavření. Upozorňuji zejména na povinnost zveřejnění záměru pronájmu obcí dle § 39 zákona o obcích. V případě, že ke zveřejnění záměru předcházejícímu uzavření nedošlo, smlouva by byla neplatná absolutně už od počátku. V takovém případě by se uzavřela smlouva o narovnání, v níž by strany vypořádaly dosavadní závazky a uzavřely případně smlouvu novou. V takovém případě by bylo nutné zohlednit také skutečnost, kdo smlouvu schvaloval a uzavíral, napadnout neplatnost takové smlouvy by neměla tatáž osoba (viz § 6 občanského zákoníku, dále "ObčZ").

V případě, že nejsou důvody pro prohlášení smlouvy za neplatnou od počátku, lze se domáhat jejího zrušení na základě ustanovení § 2000 ObčZ: *"Byla-li smlouva bez vážného důvodu uzavřena na dobu určitou tak, že zavazuje kohokoli na dobu delší než deset let, lze se po uplynutí deseti let od vzniku závazku domáhat jeho zrušení. Soud závazek zruší i tehdy, pokud se okolnosti, z nichž strany zřejmě vycházely při vzniku závazku, změnilo do té míry, že na zavázané straně nelze rozumně požadovat, aby byla smlouvou dále vázána."* Jak potvrdil Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 10. 11. 2021, sp. zn. 26 Cdo 740/2021, napadnout tímto postupem lze i nájemní smlouvu. Rozhodná by zde tedy byla už samotná doba 10 let od uzavření smlouvy, případně lze na straně obce zdůvodnit podstatnou změnu okolností.

V takovém případě by nebylo nutné zabývat se rozporom mezi sjednaným a skutečným způsobem užívání nemovitosti. Samotná změna stanov ve smyslu jejich struktury nemění nic na předmětu činnosti spolku a její relevanci ve vztahu ke sjednanému účelu užívání nemovitosti. Užívání objektu v rozporu s účelem definovaným v dotačním projektu nemohu bez projektu samotného posoudit. V případě, že k takovému rozporu došlo, pak je namístě výpověď dle čl. III písm. b) smlouvy. Samostatným důvodem jsou pak stavební změny bez souhlasu pronajímatele - dle § 2209 ObčZ během nájmu pronajímatel nemá právo o své vůli, tedy bez souhlasu pronajímatele, pronajatou věc měnit, přičemž tato skutečnost může být důvodem pro výpověď bez výpovědní doby dle § 2232 ObčZ, je však nutné posoudit přiměřenost takového postupu k rozsahu provedených změn.

Ve vyjádření obce ale uvádíte, že město "odstoupilo" od nájemní smlouvy už v roce 2023. Spolek tedy tento postup rozporuje a trvá na dalším trvání smlouvy? Anebo jsou problémem dehonestací vyjádření spolku?

Vzhledem k tomu, že tento případ vyžaduje skutečně individuální přístup a pravděpodobně převzetí právního zastoupení pro jednání s protistranou, doporučil bych Vám k dalšímu postupu advokáta. Osobně mám v podobných případech velmi dobrou zkušenost s **Mgr. Vladimírem Čadkem**, kontakt: <https://www.sak-alo.cz/lide/mgr-vladimir-cadek/>. Už jsem s ním předběžně o vašem případě hovořil. Podmínky spolupráce jsou případně na vaší vzájemné domluvě. Doporučil bych služby advokáta i pro sepsání obdobných smluv, celou záležitost by dobře sepsaná smlouva s detailnější úpravou povinností

nájemce a výpovědních důvodů významně usnadnila. Do budoucna bych také doporučil uzavírat smlouvy na výrazně kratší dobu.

S pozdravem

Mgr. Bc. Martin Pikous
Svět neziskovek, z.ú.
martin.pikous@gmail.com
+420 732 354 495

čt 7. 3. 2024 v 9:22 odesílatel Lukáš Kubec <robot003@centrum.cz> napsal:

Vážený pane Pikousi.

ještě jednou děkujeme za snahu a ochotu v pomoci narovnění vztahů mezi nájemcem - spolkem Otisk a majitelem nemovitosti - městysem Chudenice. Dle předchozí domluvy přikládáme v příloze podklad pro právní rozbor s několika otázkami, které jsou dle našeho názoru zásadní pro další postup městysu v jednání s nájemcem. Dále přikládáme 6 příloh k Vašemu zorientování, z nichž zásadní je příloha č. 1 (vyjádření městysu Chudenice ve věci sdružení Otisk), kde je téměř vyčerpávajícím způsobem popsána geneze vztahů obou subjektů. Zbývající příloha č.2-6 jsou doprovodné dokumenty k této první příloze. Podklady můžeme dle konzultací dále doplňovat.

Za městys Chudenice Lukáš Kubec, zastupitel

> Od: "Martin Pikous" <martin.pikous@gmail.com>

> Komu: robot003@centrum.cz

> Datum: 22.02.2024 19:43

> Předmět: Neaktivní spolek

>

Vážený pane zastupiteli,

v návaznosti na náš dnešní telefonát zasílám další informace k problematice neaktivního spolku. Odkazuji záměrně na konkrétní zákonná ustanovení pro Vašeho právního zástupce. V příloze připojuji také [metodjku Rady vlády pro nestátní neziskové organizace](#), která je asi nejlepším výkladem dané věci.

Sdružení podle zákona č. 83/1990 Sb., o sdružování občanů se od 1.1.2014 považují za spolky podle občanského zákoníku (viz § § 3045 OZ). Do tří let od dne nabytí účinnosti občanského zákoníku (tj. do 1. ledna. 2017) byl spolek povinen přizpůsobit stanov y úpravě občanského zákoníku a doručit je příslušnému rejstříkovému soudu k založení do sbírky listin (§ 3041 odst. 2 OZ).

Nesplní-li spolek povinnost založit ve veřejném rejstříku prostřednictvím rejstříkového soudu (krajské soudy) aktuální znění stanov ani po výzvě (tyto výzvy byly soudy všem spolkům zasílány), **může rejstříkový soud uložit spolku pořádkovou pokutu do výše 100 000 Kč, a to i opakovaně** (§ 104 zákona o veřejných rejstřících, dále "ZVR"). Vedle stanov má spolek povinnost zveřejňovat ve sbírce listin tzv. přehled o majetku a závazcích (dle § 13b zákona o účetnictví ("ZoÚ"), v případě splnění dalších zákonných kritérií pak kompletní účetní závěrku (§ § 18 ZpÚ) či výroční zprávu (je-li účetní závěrka přezkoumávána dle stanov nebo ze zákona auditorem). **Neplní-li spolek svou povinnost zakládat zákonem určené listiny do sbírky listin, může rejstříkový soud i bez návrhu zahájit řízení o zrušení spolku s likvidací.** Obec může dát soudu v takovém případě návrh odůvodněný jejím právním zájmem (ten je zde zjevně dán smluvními vztahy se spolkem).

Vzhledem k tomu, že velká část spolků tyto povinnosti nesplnila, byl zákonem č. 527/2020 Sb. zaveden status tzv. neaktivního spolku (viz § 125a zákona o veřejných rejstřících). Zápis neaktivního statusu se nijak nedotýká právní osobnosti právnické osoby ani třetích osob. Spolek jako takový je nadále existujícím subjektem způsobilým právně jednat. Z absence zapsaného statutárního orgánu však mohou plynout pochybnosti o jeho obsazení. Zde zákon obsahuje určitou záruku, když specificky u neaktivních spolků je stanoveno, že *člen statutárního orgánu neaktivního spolku ručí za splnění povinnosti, která je obsahem závazku, z něhož je neaktivní spolek v důsledku jeho jednání zavázán* (§ 125a odst. 5).

Od: "Martin Pikous" <martin.pikous@gmail.com>
Komu: <robot003@centrum.cz>
Kopie: kubadam@seznam.cz
Předmět: Neaktivní spolek
Datum: 22. 02. 2024 19:43
Velikost: 859 kB
Přílohy: INFO_2_Spolky_nesplnily_povinnosti_OZ (3).pdf

Vážený pane zastupiteli,

v návaznosti na náš dnešní telefonát zasilám další informace k problematice neaktivního spolku. Odkazuji záměrně na konkrétní zákonná ustanovení pro Vašeho právního zástupce. V příloze připojuji také [metodiku Rady vlády pro nestátní neziskové organizace](#), která je asi nejlepším výkladem dané věci.

Sdružení podle zákona č. 83/1990 Sb., o sdružování občanů se od 1.1.2014 považují za spolky podle občanského zákoníku (viz § § 3045 OZ). Do tří let od dne nabytí účinnosti občanského zákoníku (tj. do 1. ledna. 2017) byl spolek povinen přizpůsobit stanovy úpravě občanského zákoníku a doručit je příslušnému rejstříkovému soudu k založení do sbírky listin (§ 3041 odst. 2 OZ).

Nesplní-li spolek povinnost založit ve veřejném rejstříku prostřednictvím rejstříkového soudu (krajské soudy) aktuální znění stanov ani po výzvě (tyto výzvy byly soudy všem spolkům zasilány), **může rejstříkový soud uložit spolku pořádkovou pokutu do výše 100 000 Kč, a to i opakovaně** (§ 104 zákona o veřejných rejstřících, dále "ZVR"). Vedle stanov má spolek povinnost zveřejňovat ve sbírce listin tzv. přehled o majetku a závazcích (dle § 13b zákona o účetnictví ("ZoÚ")), v případě splnění dalších zákonných kritérií pak kompletní účetní závěrku (§ § 18 ZpÚ) či výroční zprávu (je-li účetní závěrka přezkoumávána dle stanov nebo ze zákona auditorem). **Neplní-li spolek svou povinnost zakládat zákonem určené listiny do sbírky listin, může rejstříkový soud i bez návrhu zahájit řízení o zrušení spolku s likvidací.** Obec může dát soudu v takovém případě návrh odůvodněný jejím právním zájmem (ten je zde zjevně dán smluvními vztahy se spolkem).

Vzhledem k tomu, že velká část spolků tyto povinnosti nesplnila, byl zákonem č. 527/2020 Sb. zaveden status tzv. neaktivního spolku (viz § 125a zákona o veřejných rejstřících). Zápis neaktivního statusu se nijak nedotýká právní osobnosti právnické osoby ani třetích osob. Spolek jako takový je nadále existujícím subjektem způsobilým právně jednat. Z absence zapsaného statutárního orgánu však mohou plynout pochybnosti o jeho obsazení. Zde zákon obsahuje určitou záruku, když specificky u neaktivních spolků je stanoveno, že *člen statutárního orgánu neaktivního spolku ručí za splnění povinnosti, která je obsahem závazku, z něhož je neaktivní spolek v důsledku jeho jednání zavázán* (§ 125a odst. 5). Vystupuje-li tedy jménem spolku aktuálně fyzická osoba, která se označuje za předsedu, ručí osobně za smlouvy aj. závazky spolku. Na tuto skutečnost doporučuji předsedu spolku upozornit.

V situaci, kdy spolek nemá v rejstříku zapsaný statutární orgán v rejstříku, lze také podat návrh na jmenování opatrovníka jmenovaného soudem. Bez ohledu na to, zda byl ustanoven opatrovník v jiné věci lze takový návrh podat na příslušný krajský soud.

Snad Vám uvedené informace pomohou v dalším postupu.

S pozdravem

Mgr. Bc. Martin Pikous
Svět neziskovek, z.ú.
martin.pikous@gmail.com
+420 732 354 495

Où: "Milena Jeřábková" <milena.jerabkova@svetneziskovek.cz>
Komu: "Lukáš Kubec" <robot003@centrum.cz>, "Adam Kubička" <kubadam@seznam.cz>
Předmět: Re: žádost o pomoc vě věci Městys Chudenice / Otisk o.s.
Datum: 19. 02. 2024 06:16
Velikost: 20,6 kB

Dobrý den, Lukáši,
moc mne těší, že se na nás obracíte, vypadá to, že spolek Otis rozhodně neplní svou část dohody.

Propojuji Vás s **Adamem Kubičkou**, naším právním konzultantem, který Vám na vše odpoví.

Kontakt: Mgr. Adam Kubička, kubadam@seznam.cz, 725 531 484 (přidávám Adama rovnou do kopie).
Spojte se, prosím, přímo s ním a dohodněte si termín a podobu konzultace (osobní schůzka, telefon, e-mail, online) podle Vašich i jeho časových možností.

Cena za **1 hodinu konzultace** je 1.400,- Kč (bez DPH). Účtuje se vždy minimálně 1 hodina konzultace a poté každá započatá půlhodina.

Fakturu Vám vystavíme po proběhlé konzultaci.
Kompletní podmínky poskytování konzultací si můžete přečíst [zde](#).

V případě dalších dotazů mě neváhejte kontaktovat.

Mějte se pěkně!

Milena

Milena Jeřábková
otevřené kurzy a konzultace

Svět neziskovek, z. ú.
Dukelských hrdinů 500/25a, 170 00 Praha 7
+420 730 517 966

www.svetneziskovek.cz | [Facebook](#) | [Instagram](#) | [LinkedIn](#)

Dobrý den paní Jeřábková,

Chtěl bych Vás poprosit o pomoc v nastalé věci, kterou musí městy Chudenice řešit ve vztahu k neziskové organizaci Otisk. Velká část je popsána v příloženém vyjádření pronajimatele a vlastníka areálu Bolfánek, městysu Chudenice. Můžeme samozřejmě poskytnout veškeré smlouvy a dokumenty, které s tímto souvisí.

Rádi bychom požádali o názor, jak nastalou situaci řešit, zda jsou naše požadavky na zveřejnění informací ve vztahu k organizaci legitimní a jakým způsobem je můžeme

vymáhat, pokud toto sdružení vystupuje bez právní subjektivity. Dle našeho názoru spolek Otisk mimo jiné výrazným způsobem poškozuje renomé neziskových organizací.

Předem děkuji za odpověď, s pozdravem

zastupitel Lukáš Kubec

tel: 775 025 801

Daňový doklad
2400000334

DO DÍVATEL

Svět neziskovek, z.ú.Dukelských hrdinů 500/25a IČO: 14023016
17000 Praha 7 DIČ: CZ14023016
Česká republika
U 1 009 vedená u Městského soudu v Praze

ODBĚRÁTEL

Městys ChudeniceKvapilova 215 IČO: 00255599
33901 Chudenice DIČ: CZ00255599
Česká republikaDatum vystavení: 11. 3. 2024
Datum zdanitelného plnění: 29. 2. 2024
Datum splatnosti: 25. 3. 2024Číslo účtu: 6186659002/5500
Variabilní symbol: 2400000334
IBAN: CZ0855000000006186659002
BIC/SWIFT: RZBCCZPP

Způsob platby: bankovní převod

K úhradě: 3 388,00 CZK

Název položky	Množství	Cena za položku	Sazba DPH	DPH	Cena celkem
Fakturujeme vám poradenství Mgr. Adama Kubičky a Mgr. Martina Píkouse v rozsahu 2 hodiny.	2 ks	1 400,00 CZK	21 %	588,00 CZK	3 388,00 CZK

Svět neziskovek, z.ú. je založený Nadací Neziskovky.cz.

Cena celkem s DPH: 3 388,00 CZK

Držte krok se Světem neziskovek:
www.svetneziskovek.cz/drzimkrok

	Základ	Výše DPH	Total
DPH 21%:	2 800,00 CZK	588,00 CZK	3 388,00 CZK