

# Nabývání a pozbývání majetku z pohledu státu a územních samosprávných celků

## I. Nabývání a pozbývání majetku z pohledu státu

Postavení státních institucí při hospodaření a nakládání s majetkem státu upravuje zejména zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“). Otázka úplatného nabývání majetku státem do příslušnosti hospodařit organizačních složek státu a státních příspěvkových organizací v působnosti ZMS, a úplatného zcizení majetku státu z jeho vlastnictví v případech, kdy je s takovým majetkem příslušná hospodařit organizační složka státu nebo státní příspěvková organizace v působnosti ZMS, je upravena v § 12 odst. 4 ZMS, respektive v § 22 odst. 2 ZMS.

Z ust. § 12 odst. 4 ZMS vyplývá, že „*při úplatném nabývání majetku lze cenu sjednat pouze do výše rovnající se **ocenění tohoto majetku podle zvláštního právního předpisu** a jde-li o majetek nabývaný v zahraničí, pouze do výše, která je v daném místě a čase obvyklá.*“

Jak vyplývá z komentáře od Wolters Kluwer k ZMS<sup>1</sup>, tak ZMS při nabytí majetku stanoví horní limit pro sjednání ceny tak, že daná cena smí být sjednána pouze do výše rovnající se ocenění této věci podle zvláštního právního předpisu, jímž je aktuálně zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o oceňování majetku**“) a jeho prováděcí vyhláška č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**oceňovací vyhláška**“). V praxi činí problém skutečnost, že při určení ceny dle zákona o oceňování majetku půjde o cenu zjištěnou jakožto druhu ceny, což u některých majetkových hodnot bude obvyklá cena ve smyslu § 2 zákona o oceňování majetku (movité věci), ale např. u hmotných nemovitých věcí (pozemky, stavby) to bude zjištěná tzv. vyhlášková cena, tedy určená podle pravidel dle oceňovací vyhlášky. Výše ceny zjištěné dle oceňovací vyhlášky však ve většině případů neodráží aktuální stav ceny, za kterou se prodávají srovnatelné věci (zejména hmotné nemovité) v relevantním čase na místním realitním trhu, tedy cenu obvyklou (§ 1a oceňovací vyhlášky), či tržní hodnotu (§ 1b oceňovací vyhlášky), dle které se obvykle řídí prodávající (tj. nestátní subjekt) při určování své nabídky k odkupu s přirozeným zájmem svého zisku, a který tím zároveň určuje cenu odkupu věci, o kterou má konkrétní příslušná organizační složka státu či státní organizace v působnosti zákona zájem. Podkladem pro určení maximálně přípustné cenové hranice nejčastěji bývá znalecký posudek obsahující cenu stanovenou dle zákona o oceňování majetku.

Jak dále vyplývá z § 12 odst. 4 ZMS, tak „*Ve veřejném zájmu může Ministerstvo financí dát předchozí souhlas ke sjednání ceny vyšší. To platí obdobně, je-li majetek nabýván v dražbě.*“

Veřejný zájem musí být žadatelem o předchozí souhlas, tj. příslušnou organizační složkou státu či státní příspěvkovou organizací v působnosti ZMS, dostatečně podložen a odůvodněn, neboť je v rámci vyřizování žádosti Ministerstvem financí podrobně posuzován. Pravidla pro udělování předchozích souhlasů stanoví § 44 ZMS, kdy dle komentáře platí, že „*Pro úplnost je třeba uvést, že ačkoli se komentovaný odstavec nezmiňuje o předchozím souhlasu jakožto individuálním schvalovacím aktu, již z jeho podstaty platí, že se poskytuje před uzavřením smlouvy či provedením příslušného právního jednání. Tudíž v tomto případě platí i obecná*

<sup>1</sup> ZÁVODSKÝ, O., SVOBODA, M. *Zákon o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích. Komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2019. ISBN 978-80-7598-470-8.

pravidla o zdůvodnění a doložení žádosti s tím, že je třeba o to více popsat v žádosti budoucí záměr, aby bylo možné řádně posoudit věcnou stránku případu a rozhodnout o poskytnutí předchozího souhlasu, či nikoli.“

Ve vztahu k úplatnému zcizování majetku státu pak dle § 22 odst. 2 ZMS platí, že „Při úplatném převodu hmotné věci se **sjedná cena nejméně ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak.**“ Metodický materiál Ministerstva financí pro organizační složky státu a vybrané státní organizace s účinností od 1. října 2019 č. j. MF-23580/2019/7202-2 pak stanoví, že „S ohledem na způsoby oceňování nemovitostí a cenové koeficienty stanovené cenovými předpisy, lze v praxi **použít jako podklad znalecký posudek** o ceně podle oceňovacího předpisu, tj. o zjištěné ceně (zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování, ve znění pozdějších předpisů, včetně prováděcího předpisu - oceňovací vyhláška Ministerstva financí), se současným zadáním určení obvyklé ceny ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb. **Je-li znaleckým posudkem určená obvyklá cena nižší než cena zjištěná, vyjde převodce při sjednávání kupní ceny zásadně z ceny zjištěné.** Podkladem může být i obdobný dokument jako znalecký posudek (např. ocenění dle oceňovacích předpisů odborným cenovým referentem) v případě, že by výdaje za vyhotovení znaleckého posudku vzhledem k charakteristice převáděného majetku zjevně převyšovaly předpokládanou výši kupní ceny převáděného majetku“. Vychází se tedy zásadně vždy toho druhu ceny, který je určen jako vyšší.

## II. Nabývání a pozbývání majetku z pohledu územních samosprávných celků

Hospodaření obcí se řídí zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o obcích**“). Hospodaření krajů se řídí zákonem č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o krajích**“). Hospodaření hlavního města Prahy (dále „HMP“) se řídí zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o HMP**“). Hospodaření s majetkem územních samosprávných celků náleží do jejich samostatné působnosti.

Přijetím **zákona č. 257/2017 Sb.**, kterým se mění zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů<sup>2</sup>, bylo s účinností od 2. září 2017 novelizováno ustanovení § 38 odst. 1 zákona o obcích, § 17 odst. 1 zákona o krajích a § 35 odst. 1 zákona o HMP, kdy do těchto ustanovení bylo vloženo: „Porušením povinností stanovených ve větě první není takové nakládání s majetkem hlavního města Prahy, které sleduje **jiný důležitý zájem hlavního města Prahy, který je řádně odůvodněn.**“ Je tedy zřejmé, že níže uvedený výklad vztahující se k zákonu o obcích lze obdobně použít při aplikaci zákona o krajích, respektive zákona o HMP.

K tomu pak komentář od C. H. Beck k zákonu o obcích<sup>3</sup> uvádí, že „**Platí, že zájmy a konkrétní úkoly v samostatné působnosti si obec v rámci svého práva na samosprávu definuje sama.** Svým způsobem se vlastně jedná o esenciální znak práva na samosprávu, tedy o oprávnění stanovovat si v rámci samostatné působnosti konkrétní zájmy a tyto zájmy

<sup>2</sup> Jednalo se o poslanecký návrh Stanislava Polčáka a Věry Kovářové (sněmovní tisk č. 248). Jak uvádí obecná část důvodové zprávy, tak „V řadě případů, o kterých referovala média, se nebezpečí postihu skutečně proměnilo v trestní stíhání, která se po bližším seznámení jeví jako zcela nepřipadná.“

<sup>3</sup> POTĚŠIL, Lukáš. Zákon o obcích: komentář. V Praze: C.H. Beck, 2019. Beckovy komentáře. ISBN 978-80-7400-739-2.

realizovat obcí zvolenými postupy. Tato zásada, požadavek respektovat zájmy a úkoly obce, je přitom nesprávně chápána v opozici k výše vymezeným požadavkům účelnosti a hospodárnosti. Ve skutečnosti však v rozporu nejsou, neboť vždy je klíčový zájem obce (a jeho plnění), přičemž k jeho dosažení musí obec volit nejhospodárnější a nejúčelnější cestu. **Z komentovaného ustanovení nevyplývá povinnost disponovat majetkem vždy za ekonomicky nejvyšší nabízené protiplnění.** Podstata tohoto ustanovení spočívá v tom, že **obec nejdříve určí konkrétní zájem (cíl) a k jeho dosažení poté musí zvolit účelné a hospodárné řešení.** Pravidlo neplatí opačně, tj. nelze vycházet z toho, že účelné a hospodárné je vždy jen řešení ekonomicky optimální, resp. že obec si nemůže stanovit takové cíle (úkoly), kterých by mohla dosáhnout jen ekonomicky nevýhodně (a že si musí stanovovat jen ekonomicky výhodné cíle). **Uplatnění zmíněné povinnosti v praxi znamená hodnotit zamýšlenou dispozici z hlediska její přínosnosti (výhodnosti) pro obec, přičemž toto hodnocení sestává ze dvou, případně ze tří navazujících kroků.**“

Takové předjímané kroky jsou následující:

**a) přínos pro obec** – jedná se o posouzení z hlediska jejího materiálního (ekonomického, hospodářského) přínosu, který obec z této dispozice (vč. pronájmu a pachtu) získává, tedy zjednodušeně řečeno hodnotou získávaného protiplnění (výší kupní ceny, výší nájemného apod.). Jestliže je dispozice pro obec ekonomicky výhodná, například dojde k prodeji nejvyšší nabídce, a samozřejmě dosahuje-li výše protiplnění alespoň hodnoty v daném místě a čase obvyklé (obvyklé nájemné, pachtovné apod.), lze mít za to, že dotčená povinnost nebyla porušena (dovozuje se určitá nepsaná právní domněnka hospodárního a účelného jednání). Důležité v této souvislosti je to, že dispozici je třeba hodnotit nikoli jen izolovaně z pohledu výše ekonomického plnění získaného obcí (kupní ceny, nájemného apod.), ale z hlediska celkové ekonomické výhodnosti příslušné dispozice pro obec, tedy z hlediska všech podmínek, které pro obec vyplývají či mají vyplývat z uvažovaného právního jednání.<sup>4</sup>

**b) plnění úkolů obce a dosahování jejích zájmů** – samotné hodnocení z hlediska ekonomického protiplnění, samozřejmě však automaticky neznamená, že by obec nemohla disponovat svým majetkem z ekonomického hlediska méně výhodně (*typicky za nižší než obvyklé nájemné či pachtovné*). Ekonomická hodnota obcí získaného protiplnění je totiž pouze prvotním hlediskem pro posouzení dispozice a neméně důležitým kritériem je zákonem předvídané plnění úkolů obce a dosahování jejích zájmů. Jinak řečeno, obec může disponovat majetkem i ekonomicky méně výhodně, je-li taková dispozice obhajitelná „důvody hodnými zvláštního zřetele“, resp. povinnostmi obce mimoekonomické povahy. To ostatně konstantně potvrzuje judikatura soudů.<sup>5</sup>

<sup>4</sup> Srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 16. 4. 2014, sp. zn. 5 Tdo 273/2014: „Opětovně nelze než souhlasit se závěry krajského soudu, který odmítl akceptovat výši ceny jako jediné hledisko výběru vhodných uchazečů výběrového řízení, aniž by současně bylo přihlédnuto k možnosti její reálné úhrady, jak bylo již vysvětlováno v tomto usnesení. (...) Bez významu není ani poznatek soudu týkající se určité snahy vedení města zachovat v regionu výrobu k udržení zaměstnanosti i značku, která může sloužit k jeho propagaci, a být tudíž ku prospěchu všech místních občanů.“

<sup>5</sup> Srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 1. 2016, sp. zn. 30 Cdo 3741/2015: „Povinnost obce řádně hospodařit se svým majetkem nelze – v případě zamýšleného prodeje obecního majetku – kategoricky vázat toliko na „nejvyšší cenovou nabídku“, a to již s ohledem na § 2 odst. 2, jenž stanoví, že obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem.“  
Rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové v rozsudku ze dne 20. 7. 2016, č. j. 52 A 32/2016-126 (na základě dozorového návrhu Ministerstva vnitra vůči usnesení o prodeji majetku), dovodil: „**Obec není povinna při prodeji nemovitého majetku vždy upřednostnit ekonomicky nejvýhodnější nabídku a může v mezích § 38 a 39 rozhodnout, že určitou nemovitou věc prodá i za cenu nižší než obsaženou v nejvyšší nabídce reagující**

Mimoekonomické důvody však musejí být reálně dány, obec s nimi musí počítat již při rozhodování o uzavření smlouvy, a je-li to možné, měla by jejich dosažení odpovídajícím způsobem právně zabezpečit.<sup>6</sup> Dosažení méně výhodného protiplnění nelze odůvodnit zjevně nesmyslnými důvody nebo postupovat zcela libovolně a uzavírat méně výhodné smlouvy bez jakéhokoli zdůvodnění. Proto jsou-li jednotlivé nabídky jinak srovnatelné a odlišuje je pouze hodnota nabídnutého protiplnění, musí obec postupovat s péčí řádného hospodáře a zvolit nabídku, z níž získá plnění nejvyšší. Odpovědnost za porušení této povinnosti, vznikne-li obci škoda, je přitom nejen politická (odpovědnost voličům), ale samozřejmě i právní, a to jak odpovědnost majetková, tak v krajních situacích i odpovědnost trestněprávní.

Příkladem dispozice obhajitelné z pohledu § 38 odst. 1 může být pronájem za nižší než v místě obvyklé nájemné, pokud se nájemce zaváže provozovat v pronajatém prostoru prodejnu potravin namísto herny, dále řešení či zabránění sousedským sporům (srov. přiměřeně opět rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 1. 2016, sp. zn. 30 Cdo 3741/2015). Akceptovatelné jistě je i narovnávání neplatných právních jednání z minulosti způsobených obcí, při němž obec akceptuje původní podmínky smlouvy. Z praxe jsou známy i případy, kdy obec koupí nemovitost za cenu vyšší než obvyklou, neboť je to jediný způsob dosažení zamýšleného cíle (například zabránění, aby na území obce byla ubytovna, nákup jediného vhodného pozemku pro zbudování sportoviště).

**c) proporcionalita mezi sledovaným zájmem a menší ekonomickou výhodností** – obec se musí zabývat i tím, zda obcí sledovaný cíl je vybraným řešením splnitelný, resp. zda identického cíle nelze dosáhnout jiným, ekonomicky výrazně šetrnějším řešením, tedy zda získaná mimoekonomická výhoda není ve zcela zjevném nepoměru k vynaloženým prostředkům. Příkladem mohou být nepřiměřeně velké (neobhajitelné) slevy při prodeji obecního bytového fondu stávajícím nájemcům.

**To, že obec může volit nikoli ekonomicky nejvýhodnější řešení, podtrhla (nikoli však zavedla) doplněním zákona jedna z jeho posledních novelizace provedená zákonem č. 257/2017 Sb. (viz výše).** Jak ovšem uvádí tento komentář, tak ve skutečnosti jde o doplnění z právního hlediska nadbytečné, neboť jde o princip, který již vyplývá z § 38 odst. 1 zákona o obcích, resp. který vyplývá obecně z principu samosprávy jako takové. Na druhou stranu se však jedná o doplnění praktické, neboť výslovně potvrzuje to, co bylo až dosud dovozováno (byť nesporně) výkladem. Určité otázky mohou být spojeny s tím, o jaký „**jiný důležitý zájem**“ se jedná a jak má vypadat „**řádné odůvodnění**“. Zřejmě je jím nutné myslet jiný zájem než získání ekonomicky nejvýhodnějšího plnění, tedy jiný zájem než zájem na ekonomicky optimální dispozici. Řádné odůvodnění musí spočívat v existenci legitimního důvodu (srov. výše), tedy objektivně akceptovatelného důvodu. O něm musí příslušný orgán rozhodnout. Samozřejmě nikoli výslovně, postačí, pokud se o takovém důvodu ví v době rozhodování a členové daného orgánu tento důvod vzali při svém rozhodování v potaz. Stejně tak není

---

*na zveřejněný záměr, pokud má za to, že to je v jejím zájmu, resp. v zájmu občanů obce. Takový postup je ovšem nutno odůvodnit, a to způsobem odpovídajícím okolnostem konkrétního případu...“*

<sup>6</sup> Byť je třeba konstatovat, že bez takového ujednání by uzavřená smlouva patrně nemohla být chápána jako neplatná – srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15. 10. 2018, sp. zn. 26 Cdo 273/2018: „Povinnost zveřejnění záměru se tak bude týkat především změn zasahujících pojmové znaky závazkového právního vztahu – tzv. essentialia negotii (v případě nájmu to bude ujednání vymezující předmět nájmu a ujednání o ceně nájmu) – a dále některých dalších ujednání – tzv. naturalia negotii (zejména ujednání o době trvání nájmu a v případě podstatných změn též ujednání o způsobu užívání předmětu nájmu). Naproti tomu nebude zpravidla zapotřebí zveřejňovat záměr obce uzavřít například dodatek o způsobu placení nájemného, o povinnosti nájemce dát věc pojistit, či dodatek o změnách důvodů pro odstoupení či výpověď atd.“

nezbytné, aby byl výslovně zaznamenán v písemné podobě. V tomto smyslu lze odkázat na komentář k § 39 odst. 2, podrobně rozebírající požadavky na odůvodnění odchylky od obvyklé ceny. Závěry tam uvedené, včetně judikatury, přitom jsou plně využitelné i z hlediska § 38 odst. 1 zákona o obcích (*ostatně § 39 odst. 2 je jen konkretizací obecného § 38 odst. 1, který se zbytkově uplatní na všechny dispozice, které nemají povahu úplatného převodu ve smyslu § 39 odst. 2*).<sup>7</sup> Zejména je podstatné, že judikatura nepožaduje výslovné zaznamenání důvodů pro odchylku, požaduje však, aby tyto důvody existovaly v době rozhodování a bylo možné jejich existenci prokázat (srov. opět rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 20. 7. 2016, č. j. 52 A 32/2016-126).

Z další odborné literatury lze uvést, že k ust. § 38 zákona o obcích komentář od Wolters Kluwer<sup>8</sup> uvádí, že „S účinností od 2. 9. 2017 byla do komentovaného odstavce doplněna zákonem č. 257/2017 Sb. věta třetí, kterou zákonodárce reagoval (dle důvodové zprávy k dané novele) na případy, kdy konkrétní způsoby naložení s obecním majetkem nerespektující čistě ekonomická kritéria hospodárnosti byly shledávány jako nezákonné. Jedná se v zásadě o nadbytečné ustanovení, které, jak připouští i sama důvodová zpráva, má být svého druhu výkladovým vodítkem pro aplikující orgány. **Kritéria hospodárnosti a účelnosti nakládání s obecním majetkem je potřeba vždy vztahovat ke způsobu dosahování konkrétního cíle, který si obec v rámci ústavně garantovaného práva na samosprávu sama vytkne. Pokud se např. obec rozhodne využít jí vlastněnou budovu pro zřízení a provozování domova pro seniory, který bude dotovat ze svého rozpočtu, nelze to a priori považovat za nevhodné naložení s daným majetkem, a to ani v situaci, kdy obec měla možnost v té samé budově provozovat, za pro ni ekonomicky výhodných podmínek (výdělečně), např. sklad spotřebního zboží nebo volné prostory pronajmout.**“

K § 39 zákona o obcích pak tento komentář uvádí, že „Ustanovení se vztahuje **pouze na převody majetku, nikoli na pronájem (nebo na nabytí do vlastnictví obce)**. Lze doporučit, aby odchylka od ceny obvyklé byla odůvodněna např. v důvodové zprávě pro orgán, který o převodu rozhoduje, resp. přímo v textu usnesení daného orgánu. Zákon v tomto ohledu žádná pravidla nestanoví. Existence odůvodnění odchylky by však měla být zpětně doložitelná k okamžiku schvalování předmětného právního jednání obce. **Až do 1. 7. 2016 zákon nestanovil sankce pro případ, že by odchylka odůvodněna nebyla.**“ Tento závěr přebírá postoj judikatury (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 28. 6. 2017, sp. zn. 5 Tdo 83/2017) a reaguje na novelu příslušných ustanovení provedenou zákonem č. 106/2016 Sb.<sup>9</sup>

K této novelizaci se vyjadřuje dále pak „**Metodické doporučení Ministerstva vnitra k činnosti územních samosprávných celků: 7.2. Povinnosti obcí při nakládání s obecním majetkem podle zákona o obcích**“ (str. 35 a násl.). Uvádí, že důvod pro odchylku tedy

<sup>7</sup> Srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 28. 6. 2017, sp. zn. 5 Tdo 83/2017: „Dále je třeba připomenout, že podle § 38 odst. 1 zákona o obcích mimo jiné musí být majetek obce využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákonem vymezené působnosti a obec je povinna pečovat o zachování a rozvoj svého majetku. Podle § 38 odst. 2 zákona o obcích musí být majetek obce chráněn před zničením, poškozením, odcizením nebo zneužitím. Podle § 39 odst. 2 zákona o obcích se při úplatném převodu majetku cena sjednává zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, nejde-li o cenu regulovanou státem, přičemž odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna. **Posledně uvedené ustanovení se však má použít pouze na případy, kdy obec prodává vlastní majetek, tedy je při úplatném převodu stranou prodávající.**“

<sup>8</sup> KOPECKÝ, Martin. Zákon o obcích: komentář. 3. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2017. Komentáře (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7552-862-9.

<sup>9</sup> Zákon č. 106/2016 Sb., kterým se mění zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)

především musí objektivně obstát při posuzování, zda určitá dispozice byla skutečně účelná a rozumná. Je třeba zdůvodnit vždy takovou odchylku, při které je cena nižší než cena obvyklá (při úplatném převodu majetku); u ceny vyšší je zdůvodnění odchylky již implicitně obsaženo v evidentní ekonomické výhodnosti dispozice pro obec, a není proto třeba takovou odchylku zvlášť výslovně odůvodňovat, což zdůraznila novelizace provedená právě zákonem č. 106/2016 Sb., která v těchto případech výslovně povinnost odchylku odůvodňovat vyloučila. Důvody pro odchylku přitom budou obecně dány buď tehdy, jestliže prodej majetku za cenu obvyklou v konkrétním případě není možný, nebo tehdy, jestliže s ohledem na povinnost obce pečovat o všestranný rozvoj a o potřeby svých občanů a s ohledem na její povinnost pečovat o rozvoj a zachování obecního majetku nebude obec převodem za nižší cenu poškozena, tj. jestliže prodej za nižší než obvyklou cenu přinese obci jiné výhody.

Pravidlo uvedené v § 39 odst. 2 zákona o obcích je totiž implicitně přítomno již v obecném § 38 odst. 1 zákona o obcích a ustanovení § 39 odst. 2 zákona o obcích tak představuje jen jeho bližší konkretizaci. Pravidlo „*bezduvodně nedisponovat s majetkem pod cenou*“ se proto uplatní i v případech, v nichž obec určitý majetek nabývá do své ho vlastnictví (odůvodnit je nutné kupní cenu vyšší než je v místě a čase obvyklá) nebo na jiné majetkové dispozice (např. při pronájmu by obec svůj majetek neměla pronajímat za nižší než v místě obvyklé nájemné). Nepůjde však o přímou či analogickou aplikaci § 39 odst. 2 zákona o obcích, ale o aplikaci § 38 odst. 1 téhož zákona, jehož je takové pravidlo součástí. U těchto jiných dispozic sice obec nebude povinna formálně zaznamenávat důvody pro akceptování jiné než ekonomicky nejvýhodnější nabídky, v případě „*sporu*“ (např. trestního vyšetřování, sporu o náhradu škody apod.) je však bude muset prokazovat stejně jako by musela prokazovat reálné naplnění důvodů pro odchylku podle § 39 odst. 2 zákona o obcích.

*Vypracoval:*

*odbor Majetkové metodiky ÚZSVM dne 11. ledna 2021*