



## Obec Radvanice

starosta obce

Radvanice 160, 542 12 Radvanice v Č., IČ00278220

---

Vážená paní

Radvanice 219  
542 12 Radvanice v Č.

.....  
Č. j.: OUR/285/2020-Něm

V Radvanicích 25. 3. 2020

### Věc: *Vyřízení žádosti o informace ze dne 10. 3. 2020*

Obec Radvanice obdržela dne 16. 3. 2020 Vaši žádost, kterou požadujete po obci s odkazem na zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“), poskytnutí informací týkajících se prodeje bytových jednotek ve vlastnictví obce.

K Vaší žádosti předně uvádíme, že jelikož požadujete po obci objasnění, resp. zdůvodnění konkrétních skutečností či postupů obce, nevztahuje se na Vámi požadované informace informační povinnost obce dle InfZ. Tato skutečnost vyplývá z § 2 odst. 4 InfZ, dle něhož platí, že „Povinnost poskytovat informace se netýká dotazů na názory, budoucí rozhodnutí a vytváření nových informací.“ Jako „dotazy na názory“ jsou přitom v praxi hodnoceny mj. právě požadavky na odůvodňování či vysvětlování konkrétních skutečností, což potvrzuje i odborný komentář k citovanému ustanovení InfZ (Furek, A., Rothanzl, L., Jirovec, T.: Zákon o svobodném přístupu k informacím. Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016):

*„Další typovou skupinou žádostí, které lze podřadit pod dotaz na názor, jsou žádosti požadující „(do)vysvětlení“ postupů či stanovisek povinných subjektů. Takové žádosti jsou často podávány jako vyjádření nespokojenosti s jinou aktivitou povinného subjektu, typicky žádost o sdělení, z jakého důvodu povinný subjekt vydal konkrétní rozhodnutí, proč se v rámci určitého materiálu nezabýval též určitým v žádosti uvedeným problémem, z jakého důvodu nebyl určitým způsobem činný apod. [srov. rozsudky NSS č. j. 6 As 18/2009-63, č. j. 2 As 4/2011--102, č. j. 10 As 117/2014-64; č. j. 6 As 18/2009-63 (1957/2009 Sb.NSS)]. I v těchto případech platí, že povinný subjekt může žadateli „trpělivě vysvětlovat“, může však též žádost odmítnout s odkazem na § 2 odst. 4 (srov. bod 13 rozsudku NSS č. j. 10 As 117/2014-64). V tomtéž rozhodnutí NSS připomněl, že žádost o poskytnutí informací není specifickým opravným prostředkem, jehož prostřednictvím by měl účastník řízení brojit proti rozhodnutím či postupům správních orgánů, s nimiž nesouhlasí.“*

Přestože by tedy obec Radvanice mohla s ohledem na výše uvedené předmětnou žádost o informace odmítnout, uvádí na vysvětlenou k dotazům vzneseným v této žádosti následující skutečnosti.

Převod vybraných bytových jednotek, k němuž obec přistoupila v roce 2019, byl realizací smluvních závazků obce sjednaných převážně v devadesátých letech minulého století, kdy se obec v souvislosti s okolnostmi výstavby daných bytových domů zavázala tyto byty po uplynutí vázací doby (plynoucí z dotačních podmínek na výstavbu těchto nemovitostí) převést za zvýhodněnou cenu občanům, kteří se spolupodíleli na financování této výstavby. Obec se zavázala těmto občanům (nájemcům bytů) v budoucnu tyto byty převést do vlastnictví za cenu odpovídající „pouze“ nákladům převodu (reálně však zohledňující i zmíněnou finanční spoluúčast na financování výstavby).

Výše uvedeným způsobem však obec mohla při převodu bytů postupovat právě a pouze vůči občanům, kterým takové právo svědčilo podle uzavřených smluv. V případě nájemní smlouvy uzavřené na bytovou jednotku č. 230/40 však byl v nájemní smlouvě sjednán závazek budoucího prodeje za cenu rovnající se součtu zálohy na kupní cenu (ve výši 250 000 Kč) a prokazatelných nákladů spojených s převodem. Na základě kupní smlouvy proto byly v duchu citovaného závazku doplacený ze strany kupující zmíněné náklady spojené s převodem, přičemž žádnou zálohu nebylo na místě vracet, neboť byla od počátku chápána (a závazně mezi stranami sjednána) jako součást kupní ceny v uvedené výši.

Pokud jde o bytovou jednotku č. 230/26, pak nájemní smlouva (na dobu určitou) na tuto jednotku byla uzavřena v roce 2019; nejedná se proto o „historickou“ nájemní smlouvu obsahující závazek budoucího převodu jednotky, reflektující výše zmíněné okolnosti výstavby bytů. Obec není povinna prodat svůj majetek, není-li k tomu zavázána smluvně, typicky formou smlouvy o smlouvě budoucí kupní; na jednotku č. 230/26 přitom takový smluvní závazek uzavřen nebyl. Skutečnost, že tato jednotka byla uvedena v záměru obce zveřejněném dle § 39 zákona o obcích, na tomto faktu nic nemění, neboť zveřejnění záměru povinnost prodat nemovitost nezakládá. Kromě toho, obec by ani nemohla Vaší žádosti o koupi bytu za cca 30 000 Kč (když v tomto případě takto zvýhodněná cena nevychází z dřívějších smluvních vztahů) vyhovět s ohledem na své povinnosti řádného hospodaření.

K Vašemu dotazu, jak je možné, že některým nájemcům byly prodány dvě bytové jednotky, opakujeme, že jediným důvodem uzavření kupních smluv za daných podmínek bylo respektování v minulosti sjednaných smluvních závazků, jejichž splnění – pokud by obec z jakéhokoliv důvodu kupní smlouvy neuzavřela – by se druhá smluvní strana domáhala soudní cestou. Proč a s kým byly smlouvy o smlouvách budoucích (obsažené v nájemních smlouvách) uzavřeny, nepřísluší současnému vedení obce hodnotit, resp. ani nemáme takové informace k dispozici.

Tomáš Němec  
starosta obce



OBEC RADVANICE  
PSČ 542 12, IČO 278220