Převzato dne: 23 -09- 2025

OBECNÍ ÚŘAD
VOCHOV
330 26 NÝŘANY

Žádost o poskytnutí informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Jméno*: [redacted] **Příjmení*:** [redacted]

Datum narození/IČO*: [redacted] **Titul:** [redacted]

Adresa*: **ulice:** [redacted] **č.p.:** [redacted]

město: [redacted] **PSČ:** [redacted]

stát: .....

(uvede se adresa místa trvalého pobytu, nebo není-li žadatel přihlášen k trvalému pobytu, uvede se adresa bydliště a adresa pro doručování; adresa pro doručování se uvede jen jestliže se liší od adresy místa trvalého pobytu nebo bydliště; u právnických osob se uvede název, identifikační číslo a adresa sídla nebo adresa pro doručování, liší-li se od adresy sídla;. adresou pro doručování se rozumí též elektronická adresa).

Telefon: [redacted]

E-mail: .....

Předmět*: • POSKYTNUTÍ KOPIE ZE ZÁPISU KONTROLNÍHO VÝBORU ZE DNE 15. 5. 2025 VČETNĚ OBOU PŘÍLOH

Text*: • ZÁPIS ZE 14. VEŘEJNÉHO ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA 18. 6. 2025 VČETNĚ USNESENÍ

• KOPIE SMLOUVY NA PODNÁJEM BYTOVÉ JEDNOTKY Č.P. VOCHOV 6 VČETNĚ DODATKŮ A AKTUÁLNÍHO ZNĚNÍ K DNEŠNÍMU DNI.

Datum podání: 23 -09- 2025

* *Povinné údaje*

Tento vzor má pouze doporučující charakter

Žádost o poskytnutí informace podaná elektronickou cestou musí být zaslána na adresu elektronické podatelny povinného subjektu

PO TELEFONICKÉM KONTAKTU SI NA OÚ KOPIE OSOBNĚ VYZVEDNU. DÍKY V. VICARI

[redacted]

Obecní úřad Vochov
Adresa: **Vochov 46, 330 23 Nýřany**, IČO: **258491**, ZUJ: **559601**,
bankovní spojení: **KB Plzeň 10426371/0100**

PROTOKOL O NAHLÍŽENÍ DO DOKUMENTŮ

vyhotovený podle § 38 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích

Obec: Vochov
Číslo jednací: .....
Datum: 23-09-2025
Místo: Vochov

Účastníci:

- **Oprávněná osoba (žadatel):** jméno, příjmení, adresa
  [redacted]
- **Pověřený zaměstnanec obce:** jméno, funkce
  Eliška Jedličková, referentka obce Vochov

Předmět nahlížení:

Dne 23.9.25 byla [redacted] umožněna prohlídka následujících dokumentů:

Poř. č.	Název dokumentu	Rozsah nahlížení	Poznámka (např. zda poskytnuta kopie, anonymizace)
1	Zápis ze zasedání ZO konaného dne …	celý	bez kopie / ~~kopie vydána~~ vyžádáno dle zák. 106/1999 Sb.
2	Usnesení přijatá dne …	celý	— " —
3	~~Zpráva~~ kontrolního výboru Zápis	po anonymizaci	— " —
4	Vyjádření starostky ke zprávě	celý	— " —
~~5~~	~~Nájemní smlouva + dodatek~~	~~pouze k nahlédnutí, osobní údaje skryty~~	— " —

Průběh:

Podpisy:

Jméno a podpis žadatele:
[redacted]
.....

Jméno a podpis pověřeného zaměstnance:
Eliška Jedličková OBECNÍ ÚŘAD VOCHOV 330 23 NÝŘANY
.....

Tel.: **+420 377 822 337**, mobil: **+420 737 517 838**,
úřední hodiny: **pondělí, středa 9.00 - 17.00**
Internet: **www.obec-vochov.cz**,
e-mail: **podatelna@obec-vochov.cz**

Obecní úřad Vochov
Adresa: **Vochov 46, 330 23 Nýřany**, IČO: **258491**, ZUJ: **559601**,
bankovní spojení: **KB Plzeň 10426371/0100**

PROTOKOL O NAHLÍŽENÍ DO DOKUMENTŮ

vyhotovený podle § 38 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích

Obec: Vochov
Číslo jednací: .....
Datum: 8.10.2025
Místo: Vochov

Účastníci:

- **Oprávněná osoba (žadatel):** jméno, příjmení, adresa
  [redacted]

- **Pověřený zaměstnanec obce:** jméno, funkce
  Eliška Jedličková, referentka obce Vochov

Předmět nahlížení:

Dne 8.10.2025 byly [redacted] předány kopie zanonymizovaných dokumentů:

Poř. č.	Název dokumentu	Rozsah nahlížení	Poznámka (např. zda poskytnuta kopie, anonymizace)
1	Nájemní smlouva	osobní údaje skryty	Anonymizace - kopie vydána
2	Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě	osobní údaje skryty	Anonymizace - kopie vydána

Průběh: předáno

Podpisy:

Jméno a podpis žadatele:

[redacted]

.....

Jméno a podpis pověřeného zaměstnance:
Eliška Jedličková

Jedlič

.....

OBECNÍ ÚŘAD
VOCHOV
330 23 NÝŘANY

Tel.: **+420 377 822 337**, mobil: **+420 737 517 838**,
úřední hodiny: **pondělí, středa 9.00 - 17.00**
Internet: **www.obec-vochov.cz**,
e-mail: **podatelna@obec-vochov.cz**

Dodatek č. 1
ke Smlouvě o podnájmu ze dne 3. 7. 2024 uzavřený v souladu s čl. X odst. 5 Smlouvy

Smluvní strany
Obec Vochov

adresa:	Vochov 46, 330 23 Nýřany
IČO:	00258491
bankovní spojení:	Komerční banka, a.s.
číslo účtu:	10426371/0100
zastoupený:	Eliškou Svejkovskou, starostkou

(Dále jen „**Pronajímatel**")

a

1. Předmět dodatku

1.1. Smluvní strany doplňují čl. II „Předmět nájmu" takto:

„Podnájemce je oprávněn umožnit užívání předmětu nájmu také třetí osobě - PhDr. za účelem výkonu psychoterapeutického výcviku. Podnájemce plně odpovídá za to, že uvedená osoba bude dodržovat podmínky Smlouvy."

1.2. Čl. V „Nájemné" se nahrazuje tímto zněním:

„1. Měsíční nájemné, které bude Nájemce platit Pronajímateli za užívání předmětu nájmu činí 4 500 Kč (slovy: čtyři tisíce pět set korun českých)."

Ostatní odstavce čl. V zůstávají beze změny.

2. Účinnost

Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu Smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 9. 2025.

3. Souhlas vlastníka nemovitosti

Pronajímatel prohlašuje, že vlastník nemovitosti – Městská charita Plzeň, IČO 45334692, Adresa sídla: Francouzská třída 2484/40a, 326 00, Plzeň - Východní Předměstí- byl s obsahem tohoto Dodatku seznámen a udělil k němu souhlas.

4. Ostatní ujednání

Všechna ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají beze změny.

5. Závěrečná ustanovení

Tento Dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu; každá Smluvní strana obdrží jedno vyhotovení. Smluvní strany prohlašují, že si Dodatek přečetly, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Vochově dne 19. 9. 2025

.....

Obec Vochov
Eliška Svejkovská, starostka

OBEC VOCHOV * 3 *

.....

.....

.....

16

Zápis z kontrolního výboru , konaného dne 15.05.2025 na OÚ Vochov

Kontrola zahájena v 9.30 hodin.
Přítomni: Drahoslava Vainerová
Miloslava Trachtová
Dagmar Radová
OÚ Vochov: Eliška Svejkovská
později Jan Altman

Kontrolované doklady:
1)Usnesení zastupitelstva obce Vochov 20.03.2025, nevyřešený bod č.6 z 18.12.2024
2)Uzavřené smlouvy od 4.10.2024 – 15.05.2025
3)Vystavené objednávky za období od 4.10. 2024 – 15.05.2025

---

1) Usnesení zastupitelstva 20.03.2025: body 1-4 jsou v pořádku. Smlouvy č.5-7 o zřízení věcného břemene ještě nejsou zaneseny v Katastru nemovitostí.
- bod č. 6 z 18.12.2024 stále není vyřešeno vypořádání duplicitního zápisu vlastnictví na parcelních číslech 158/3, 158/2, 153/12 KÚ Vochov

2) Uzavřené smlouvy od 4.10.2024- 15.05.2025
- dne 14.1.2025 byla podepsaná smlouva na podnájem bytové jednotky o velikosti 64m2 v bytovém domě č.p.6 ve Vochově. Smlouva je uzavřena s [redacted]
Smlouva byla podepsaná starostkou a místostarostou obce , je vystavená na dobu od 1.1.2025 do 31.12.2026.
KV se domnívá, že v tomto případě byl porušen § 39, odst.1 a 2 zákona 128/2000 Sb. Záměr nebyl na úřední desce, v den kontroly nebyl doložen souhlas vlastníka bytu a výše nájmu je značně nevýhodná.
KV navrhuje, aby starostka obce tuto smlouvu vypověděla s okamžitou platností. Dále navrhuje, aby byl získán souhlas majitele bytu k jednání s třetí osobou, aby byl záměr o podnájmu bytu vyvěšen na úřední desce a aby byly zastupiteli obce Vochov určeny podmínky podnájmu. V případě obnovení podnájmu, aby byly uvedeny správné údaje o podnájemci dle platného obchodního rejstříku.
KV si vyžádal posudek právníka z „Poradny pro obce", protože se domnívá, že jednání starostky a místostarosty nebylo v souladu s obecnou povinností účelného a hospodárného využívání majetku obce.

3) Vystavené objednávky – období od 4.10.2024 – 15.05.2025.
Starostka obce se vyjádřila v tom směru, že KV nemá žádný důvod objednávky kontrolovat, že tato činnost je určena Finančnímu výboru. Tento bod zůstal bez kontroly.

Kontrola byla ukončena v 11.00 hodin

Drahoslava Vainerová .....

Miloslava Trachtová .....

Dagmar Radová .....

OÚ : Eliška Svejkovská .....

Jan Altman.....

Přílohy: Odpověď zpracovaná podle právního stavu ke dni 14.5.2025

Je předpoklad, že se p.Svejkovská a p.Altman k zápisu budou vyjadřovat. Jejich vyjádření bude na samostatném listě a toto bude přiloženo k zápisu z KV.

Zapsala D.Vainerová 15.05.2025
Zápis byl vypracován ve 2 stejnopisech

Odpověď zpracovaná podle právního stavu ke dni

14. května 2025

Související ustanovení právních předpisů

§ 38 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)
§ 2215 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Dotaz

Obec má pronajatý byt za který platí nájemné majiteli bytu. Tento byt obec dál pronajímá soukromému subjektu k lékařské praxi. Jak má stanovit výši nájemného tomuto subjektu?

Odpověď

Zákon výslovně nepředepisuje minimální výši nájemného v případě podnájmu bytu obcí. Pro odpověď na Váš dotaz lze proto úvodem odkázat na obecnou povinnost účelného a hospodárného využívání majetku obce a na povinnost obce pečovat o zachování a rozvoj svého majetku. Majetkem obce se v kontextu dotazu rozumí nájemné, které obec hradí vlastníkovi bytu. Na základě uvedeného by tak výše úplaty za podnájem tohoto bytu neměla být nepřiměřeně nižší než výše placeného nájemného (ideálně by samozřejmě měla být vyšší než obcí placené nájemné).

Obec by neměla uvedený byt pronajímat za nižší než v místě obvyklé nájemné. Obvyklou výši nájemného lze zjistit prostým průzkumem nabídek nájmů obdobných prostor v daném místě a čase; pro tyto potřeby tak není třeba pořizovat např. znalecký posudek. Výše nájemného (pokud je nižší než výše obvyklá) by měla být v každém případě odůvodnitelná a obhajitelná. Mezi důvody pro ospravedlnění nižší výše nájemného, než je výše obvyklá, může patřit např. dlouhodobé užívání nemovité věci nájemcem nebo výhodnost pro obec z hlediska veřejného zájmu (který zde, vzhledem k pronájmu lékařskému subjektu, může být dán), apod.

Pro doplnění uvádíme, že poskytnout nemovitou věc k užívání další osobě jako předmět tzv. podnájmu lze v daném případě pouze se souhlasem jejího vlastníka. Dále, s ohledem na znění zákona o obcích, jakož i na smysl a účel ustanovení ukládajících obci povinnost zveřejnit záměry nakládat s obecním majetkem, doporučujeme tento záměr – poskytnout k užívání věc ve vlastnictví třetí osoby, kdy je obec pronajímatelem – rovněž zveřejnit, ač to zákon o obcích výslovně neuvádí.

Závěrem pro úplnost dodáváme, že účelem služeb právní poradny je poskytnutí základních informací ohledně jednotlivých dotazovaných případů tak, aby tazatel získal přehled o svých právech, povinnostech a možnostech dalšího postupu. Výše uvedené vyjádření tedy nemůže v žádném případě nahradit poskytnutí plnohodnotných právních služeb poskytovaných advokátní kanceláří v rámci standardního výkonu advokacie, neboť jeho účelem není vyřešení konkrétního právního případu, ale základní seznámení tazatele s jeho situací a případnými možnostmi, které mu právo nabízí k řešení jeho postavení.

Rovněž upozorňujeme, že výše uvedený právní názor není právně závazný, neboť k závaznému výkladu právních předpisů jsou v konkrétních případech oprávněny pouze příslušné soudy.

Děkujeme za Váš dotaz. Více informací o službách právní poradny naleznete na internetových stránkách https://www.poradnaproobce.cz. Pokud jste s naší prací spokojeni, informujte o možnostech právní poradny také své kolegy.

Příloha k zápisu z KV dne 15.5.2025

V bodu č. 2 se vyskytla chyba. Smlouva o podnájmu byla podepsaná pouze starostkou.
Za toto nedopatření se omlouvám.

Vainerová

Předsedkyně KV
D.Vainerová
22.5.2025