



odbor veřejné správy, dozoru a kontroly
náměstí Hrdinů 1634/3
140 21 Praha 4

Město Ralsko
k rukám starosty
Kuřívody 701
471 24 Ralsko

Č. j. MV- 77776-8/ODK-2026
Vyřizuje Mgr. Radek Zugar
Telefon +420 974 816 447
E-mail posta@mv.gov.cz
Místo, datum Praha 5. června 2026

Vyrozumění k podnětu

Ministerstvo vnitra se na základě podnětu zabývalo přezkoumáním zákonnosti postupu města Ralsko při prodeji nemovitostí ve vlastnictví města společností DSS a.s., jenž byl schválen na zasedání zastupitelstva města konaném dne 25. září 2024. Ministerstvo vnitra si od města Ralsko vyžádalo zaslání relevantních podkladů a po jejich obdržení a posouzení sděluje k podnětu následující.

Ze zápisu ze zasedání Zastupitelstva města Ralsko konaného dne 25. září 2024 vyplývá, že napadený prodej byl schválen usnesením č. Z— 04/12/24, které je následujícího znění:

„Zastupitelstvo města Ralsko

- *schvaluje prodej stavby na p. č. 99 včetně pozemku, část pozemku 116/1 (8 157 m²), část pozemku 88/1 (12 151 m²) a p. č. 101 o výměře 18 318 m² - za cenu 22,065.000 Kč, společnosti DSS a. s., Kloboučnická 1735/26, Nusle, 140 00 Praha, IČO 26161541, zastoupenou Ondřejem Štěpánkem*
- *ukládá OKS nechat zkontrolovat Kupní smlouvu a doplnit číslo oddělovacích plánů*
- *ukládá starostovi Kupní smlouvu podepsat“*

Dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“), má obec povinnost zveřejnit záměr obce prodat, směnit, darovat, pronajmout, propachtovat nebo vypůjčit hmotnou nemovitou věc nebo právo stavby anebo je přenechat jako výprosu a záměr obce smluvně zřídit právo stavby k pozemku ve vlastnictví obce po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce vyvěšením na úřední desce obecního úřadu, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky. Záměr může obec též zveřejnit způsobem v místě obvyklým. Pokud obec záměr nezveřejní, je právní jednání neplatné. Nemovitá věc se v záměru označí údaji podle zvláštního zákona platnými ke dni zveřejnění záměru. Obec je povinna ve svém záměru označit nemovitost údaji podle zvláštního zákona, přičemž poznámka pod čarou odkazuje na ustanovení § 8 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální zákon“). Ustanovení § 39 odst. 1 zákona o obcích je třeba vykládat podle jeho smyslu (účelu), kterým je předem informovat třetí osoby



o zamýšleném majetkoprávním úkonu, aby se mohly k právnímu úkonu vyjádřit a případně předložit své nabídky. Ze zveřejněného záměru proto musí jednoznačně určitě vyplývat vůle obce realizovat konkrétní majetkoprávní úkon. Z tohoto důvodu je nezbytné, aby záměr dostatečně určitě zamýšlený majetkoprávní úkon vymezil a určil též předmět tohoto majetkoprávního úkonu.

Ze zaslání záměru vyplývá úmysl města předmětné nemovitosti prodat, přičemž lze konstatovat, že jsou označeny v souladu s požadavky katastrálního zákona. Současně byly prodávané pozemky blíže specifikovány v katastrální mapce, která byla součástí zveřejněného záměru. Záměr prodeje byl na úřední desku městského úřadu vyvěšen 9. září 2024 a sejmut 24. září 2024. Po uvedení do doby byl záměr zveřejněn rovněž způsobem umožňujícím dálkový přístup (na elektronické úřední desce). Vzhledem ke schválení prodeje na zasedání zastupitelstva města konaném dne 25. září 2024 lze konstatovat, že byla dodržena zákonná lhůta 15 dnů dle § 39 odst. 1 zákona o obcích.

Ustanovení § 93 odst. 1 zákona o obcích ukládá obecnímu úřadu povinnost informovat o místě, době a o navrženém programu připravovaného zasedání zastupitelstva obce. Tato informace musí být vyvěšena na úřední desce alespoň 7 dní před zasedáním zastupitelstva obce; kromě toho může být uveřejněna i způsobem v místě obvyklým. Zákonem předpokládaným účelem zveřejnění informace je naplnění požadavku veřejnosti zasedání zastupitelstva obce (§ 93 odst. 3 zákona o obcích).

Ze zaslání informace o připravovaném zasedání Zastupitelstva města Ralsko vyplývá, že byla zveřejněna na úřední desce dne 17. září 2024 a sejmuta dne 25. září 2024. Informace o připravovaném zasedání Zastupitelstva města Ralsko obsahovala údaj o místě jeho konání (v zasedací síni Místního centra v Kuřívodech), době jeho konání (středa 25. 9. 2024 od 16:00 hodin) a navrhovaný program zasedání zastupitelstva města, přičemž jedním z uvedených bodů programu byl Prodej haly a části pozemků v průmyslové zóně Kuřívody. Lze tedy konstatovat, že požadavky stanovené v § 93 odst. 1 zákona o obcích byly v tomto případě splněny.

Dle § 85 písm. a) zákona o obcích je zastupitelstvu obce vyhrazeno rozhodování o převodu nemovitých věcí. Tím, že o prodeji rozhodlo Zastupitelstvo města Ralsko, rozhodl o něm ze zákona o obcích příslušný orgán města. Dle § 87 zákona o obcích k platnému usnesení zastupitelstva obce, rozhodnutí nebo volbě je třeba souhlasu nadpoloviční většiny všech členů zastupitelstva obce, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak. Jak vyplývá ze zápisu ze zasedání Zastupitelstva města Ralsko, hlasovalo pro předmětné usnesení 11 členů zastupitelstva města z celkového počtu 15 členů. Usnesení bylo tedy schváleno v souladu s § 87 zákona o obcích nadpoloviční většinou členů zastupitelstva obce.

Dle § 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. Odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna, jde-li o cenu nižší než obvyklou. Není-li odchylka od ceny obvyklé zdůvodněna, je právní jednání neplatné. Ze zaslání podkladů vyplývá, že město Ralsko disponovalo znaleckým posudkem č. 071201/2024 ze dne 9. září 2024, dle kterého cena v místě a čase obvyklá předmětných nemovitostí byla stanovena na 12 100 000 Kč až 12 900 000 Kč. Za situace, kdy zastupitelstvo města schválilo prodej za cenu 22 065 000 Kč, tedy výrazně vyšší než dle znaleckého posudku, nelze v takovém postupu shledat dle názoru Ministerstva vnitra porušení § 39 odst. 2 zákona o obcích.



K podatelem namítanému v záměru uvedenému účelu využití nemovitostí „skladování“, je třeba konstatovat, že výše citované usnesení zastupitelstva města o prodeji nemovitostí společnosti DSS a.s. se o způsobu jejich využití nezmiňuje. V této souvislosti obsah usnesení zastupitelstva města záměru neodporuje. Ostatně sám podatel napadá pouze rozdíl v účelu využití mezi zveřejněným záměrem a uzavřenou kupní smlouvou, ve které je uveden účel využití „neveřejná zkušební střelnice“. V této souvislosti je však třeba uvést, že kupní smlouvy a jejich obsah doзору Ministerstva vnitra ve smyslu výše uvedeného § 124 zákona o obcích nepodléhají.

Pokud se jedná o namítaný nesoulad mezi záměrem a kupní smlouvou, dovoluje si Ministerstvo vnitra odkázat na své předchozí stanovisko poskytnuté městu k jeho žádosti. O vyslovení neplatnosti kupní smlouvy může v konkrétní věci rozhodnout pouze soud. Na tuto skutečnost byl podatel ze strany Ministerstva vnitra upozorněn.

V případě námitek týkajících se rozporu plánovaného účelu využití nemovitostí s územním plánem, zahájení nepovolených stavebních prací apod. Ministerstvo vnitra konstatuje, že se nejedná o záležitosti, které by podléhaly jeho dozorovým či kontrolním kompetencím vyplývajícím ze zákona o obcích, přičemž podatel byl z jeho strany odkázán na příslušné orgány státní správy.

Ministerstvo vnitra v návaznosti na výše uvedené konstatuje, že v postupu města Ralsko při prodeji nemovitostí společnosti DSS a.s. neshledalo důvody k uplatnění jeho dozorových kompetencí.

Ing. Bc. Miroslav Veselý
ředitel odboru

v z. Mgr. Gregor Dušička, DiS.
vedoucí oddělení dozoru