

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Uveřejnění výše nájmu ve smlouvě uzavřené ve veřejné soutěži s povinným subjektem

Zákon č. [340/2015](#) Sb., o registru smluv, je svou stručnou úpravou zdrojem řady otázek a polemik. Odpovědi jsou často hledány v judikatuře k zákonu o svobodném přístupu k informacím, který byl v některých případech inspiračním zdrojem a jehož smysl a účel je s uvedeným zákonem totožný. Zatímco s informačním zákonem se již široká veřejnost naučila zacházet, zákon o registru smluv si na ustálenou praxi bude muset počkat.

Často řešenou otázkou je uveřejňování hodnoty smlouvy v případech, kdy povinný subjekt pronajímá svůj majetek a nájemce si vybírá ve veřejné soutěži, kde jediným kritériem výběru je nejvyšší nabídnutá cena. Vítěz soutěže je pak někdy nepříjemně překvapen, když zjistí, že smlouva, včetně výše nájemného, bude uveřejněna v registru smluv, a to i přesto, že tato okolnost byla uvedena v podmínkách veřejné soutěže. Dodatečně se pak pokouší přesvědčit povinný subjekt, že nabízená výše nájemného je jeho obchodním tajemstvím, neboť v obdobné soutěži bude jeho konkurence znát jeho cenovou politiku a finanční možnosti a proto s jejím uveřejněním nesouhlasí. Tyto argumenty jsou samozřejmě významné a logické. Jak tedy postupovat, když zákon o registru smluv umožňuje neuvedení ceny, pokud je tato obchodním tajemstvím, ale podmínky veřejné soutěže ji z ochrany obchodního tajemství vylučují? I proto, aby byla zaručena kontrola vítězství cenově nejvýhodnější nabídky a vyloučena korupce při výběru nájemce?

Tuto situaci ustanovení občanského zákoníku o veřejné soutěži jednoznačně neřeší, neboť neukládají povinnost informovat neúspěšné účastníky soutěže o tom, jaká byla výše vítězné nabídky. Občanský zákoník stanoví, že ustanovení soukromého práva lze vykládat jenom ve shodě s LZPS a ústavním pořádkem vůbec, se zásadami, na nichž spočívá, jakož i s trvalým zřetelem k hodnotám, které chrání. Jeho úprava veřejné soutěže přitom nereflektuje zásadu transparentnosti. To je ovšem v pořádku. Zásada transparentnosti je zásadou veřejného práva, občanský zákoník spočívá na jiných zásadách a i hodnoty chrání jiné. Proto odpověď, jak v těchto případech postupovat, musíme hledat ve veřejném právu.

Nejprve lze odkázat na komentář ASPI k zákonu č. [137/2006](#) Sb. *Ten zásadu transparentnosti vztahuje na celé zadávací řízení, tedy i na po povinnost zadavatele odůvodnit svá rozhodnutí v rámci zadávacího řízení. Účelem této zásady je, aby na příslušnou veřejnou zakázku bylo nazíráno jako na čitelnou a v jistém slova smyslu i předvídatelnou a aby tato podléhala efektivní veřejné kontrole. Smyslem této zásady je to, aby bylo možné bez dalšího odhalit a sankcionovat jakékoliv formy korupčních jednání, popř. dohody mezi určitými skupinami dodavatelů ucházejících se o veřejnou zakázku.* Tato zásada přitom platí i tam, kde zadavatel podle zákona o veřejných zakázkách nepostupuje. Komentář zřejmě cílí na situaci, kdy poptávané plnění nedosahuje limitů pro použití zadávacího řízení podle tohoto zákona. Bude ovšem nutné aplikovat zásadu transparentnosti i na případy, kdy povinný subjekt plnění nepoptává? Kdy se nejedná o vynakládání veřejných prostředků, ale o jejich rozmnožení? Podle mého názoru ano. Nedovedu si představit, proč by mělo vynakládání veřejných prostředků podléhat veřejné kontrole a jejich rozmnožení nikoliv. Potenciál ne hospodárného a někdy i korupčního jednání je v obou případech nezanedbatelný. V obou případech se jedná o nakládání s majetkem financovaným z veřejných rozpočtů, kontrola hospodárnosti jeho využívání by tedy měla být samozřejmostí.

Ačkoliv se nejedná o vynakládání veřejných prostředků, lze analogicky uplatnit názor vyslovený Krajským soudem v Ústí nad Labem v rozsudku sp. zn. 15 Ca 89/2009 ze dne 25. 4. 2012. Ten řešil situaci požadování informací - kopie nebo nahlédnutí do předložené složky vítězné nabídky v zadávacím řízení na veřejnou zakázku malého rozsahu. Zde soud dovodil, že účastí ve výběrovém řízení na veřejnou zakázku jsou uchazeči nuceni respektovat požadavek zásady transparentnosti (tak jak je vysvětlena výše). Informace obsažené v nabídce se staly součástí veřejné soutěže, a tudíž i veřejně dostupným zdrojem informací, když zrealizování předmětné veřejné soutěže bylo financováno z veřejného rozpočtu. Jediný podstatný rozdíl mezi tímto případem a tématem tohoto článku je ve financování realizace veřejné soutěže. Je však rozdíl mezi příjmem a výdajem veřejného rozpočtu natolik závažný, aby byl důvodem pro nerespektování zásady transparentnosti?

Stejně tak se veřejné kontrole vítězných nabídek ve veřejných soutěžích se věnoval rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn. 10 As 59/2014 ze dne 14. 8. 2014. Ten se věnoval situaci výběrového řízení na pronájem nemovitého majetku hl. m. Prahy. Soud uzavřel, že pokud má hl. m. Praha zákonnou povinnost využívat svůj majetek účelně a hospodárně, musí plnění této povinnosti podléhat veřejné kontrole. Nejedná se přitom ani o výjimku z povinnosti uveřejnění podle § 3 odst. 1 zákona o registru smluv, tedy o informaci, kterou nelze poskytnout podle zákona o svobodném přístupu k informacím. Rozsudek se vypořádal s námitkou, že podání nabídky bylo plněním povinnosti podle § 11 odst. 2 písm. a) tohoto zákona. Dovodil, že záměr hl. m. Prahy nebo městských částí prodat, směnit nebo darovat nemovitý majetek, pronajmout jej nebo poskytnout jako výpůjčku musí tyto subjekty zveřejnit po dobu nejméně 15 dnů před schválením v jejich orgánech vyvěšením na úřední desce, aby se k nim mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky (téměř totožné ustanovení je obsaženo také v zákoně o obcích a v zákoně o krajích). Povinnost zveřejnit záměr však nestanoví konkrétní způsob, jak tohoto záměru dosáhnout - výběrové řízení je v této souvislosti pouze fakultativním řešením. Případní zájemci pak mají možnost (nikoli povinnost) se ke zveřejněnému záměru vyjádřit a předložit své nabídky. Podané nabídky sice musí korespondovat s podmínkami výběrového řízení, které jsou jeho součástí, avšak výběrové řízení není v daném případě projevem zákonné povinnosti, protože tuto "povinnost" nelze vztáhnout ani na samotné podání nabídek. Závěry tohoto rozsudku je podle mého názoru možné vztáhnout použitím argumentu a maiori ad minus i na právnické osoby, v níž má územní samosprávný celek sám nebo s jinými územními samosprávnými celky většinovou majetkovou účast, a to i prostřednictvím jiné právnické osoby.

S ohledem na výše uvedené jsem proto přesvědčen, že výše nájmu ve smlouvách uzavřených ve veřejných soutěžích se subjektem, který nakládá s veřejnými prostředky a má povinnost uveřejňovat smlouvy podle zákona o registru smluv, nelze vyloučit z uveřejnění z důvodu ochrany obchodního tajemství. Všem povinným subjektům pak lze jen doporučit, aby informaci o vyloučení sjednané ceny z ochrany obchodního tajemství a nutnost jejího uveřejnění upravily již v podmínkách veřejné soutěže.

Milan Zeman

e-mail: ixix@post.cz

Další články:

- [Neoprávněné přijímání vkladů – III. část](#)
- [Neoprávněné přijímání vkladů – II. část](#)
- [Neoprávněné přijímání vkladů – I. část](#)
- [Ubytování nezletilých sportovců v hostitelských rodinách](#)
- [Pasivní legitimace v řízeních o určení vlastnictví k obchodnímu či družstevnímu podílu](#)
- [Nové povinnosti pro influencery a další tvůrce dle Rady pro rozhlasové a televizní vysílání](#)
- [Problematika změny doručovací adresy osob ve výkonu trestu odnětí svobody](#)
- [Zdvojení smluvní pokuty za porušení téže smluvní povinnosti ve smlouvě o dílo](#)
- [Jaké právní následky zakládá skutečnost, že na zasedání nejvyššího orgánu spolku nejsou úmyslně pozváni všichni jeho členové s hlasovacím právem?](#)
- [Styk s rodičem proti vůli nezletilého dítěte v judikatuře Ústavního soudu](#)
- [Ochrana klimatu a výroba zboží v roce 2024: uhlíkové clo a změny v emisních povolenkách](#)