

Vyhlášení místního referenda Praha-Libuš

Od: Mgr. Petr Bouda, Frank Bold Advokáti, s.r.o.

Pro: MČ Praha-Libuš

Odpovědný advokát: Mgr. Jiří Nezhyba, advokát, Frank Bold Advokáti, s.r.o.

Věc: K vyhlášení místního referenda na části území městské části

Datum: 12. 8. 2020

Zadání

Klient by rád vyhlásil místní referendum o tom, jakým způsobem naložit s majetkem svěřeným do správy městské části jeho vlastníkem (hl. m. Prahou). Konkrétně se jedná o bývalou prodejnu potravin, ve které je v současnosti umístěna cykloprodejna a kavárna, resp. italská restaurace Bikeclinic Café, nacházející se na pozemku parc. č. 289/4 v k.ú. Písnice, číslo LV 530 (dále jen „Budova“), a to na základě nájemní smlouvy uzavřené s městskou částí Praha – Libuš (dále jen „MČ Praha – Libuš“), která končí na konci roku 2020 a klient zvažuje prodloužení nájmu, nebo po ukončení nájemní smlouvy hledat nového nájemce, který by Budovu využíval jako prodejnu potravin. V této souvislosti klient potřebuje zodpovědět dvě otázky v souvislosti s jeho úmyslem vyhlásit místní referendum rozhodnutím zastupitelstva MČ Praha – Libuš podle § 14 zákona č. 22/2004 Sb., o místním referendu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMR“):

1. lze konat místní referendum o dalším nakládání s Budovou pouze na části území MČ Praha – Libuš, nebo musí být místní referendum konáno na celém území uvedené městské části hl. m. Prahy? Klient se obává, že v naposled uvedeném případě nebude výsledek místního referenda platný ani závazný z důvodu nízké účasti občanů MČ Praha – Libuš, neboť otázka dalšího využití Budovy zajímá jen část obyvatel městské části, konkrétně obyvatele tzv. staré Písnice (která má i vlastní volební okrsek).
2. předpokládané znění otázky v místním referendu klient navrhuje takto: *„Má vedení městské části vypovědět platnou nájemní smlouvu se společností Cykloemap/Bikeclinic v objektu K Vrtilce 317/64 a neuzavírat dodatek o prodloužení nájmu a vypsát výběrové řízení na nové využití tohoto objektu pro účely vzniku prodejny potravin?“* Otázkou je, zda je takto navržená otázka v pořádku.

1. Konání místního referenda pouze na části území městské části

Podle § 10 odst. 1 písm. a) ZMR musí být – ať už v návrhu přípravného výboru, nebo v usnesení zastupitelstva MČ Praha – Libuš – označeno území, na němž se konání místního referenda navrhuje. Pouze na základě jazykového výkladu tohoto ustanovení by se tedy zdálo, že konání místního referenda pouze na části území MČ Praha – Libuš není vyloučeno. Ve skutečnosti je však třeba vykládat toto ustanovení v souvislosti s § 1 písm. a) ZMR, ze kterého

vyplývá, že místní referendum lze konat také v městské části hlavního města Prahy, případně podle § 1 písm. b) ZMR na území hlavního města Prahy. Ustanovení § 1 písm. c) ZMR, které umožňuje konat místní referendum na území části obce, která není městskou částí, pokud tak stanoví zvláštní zákon, nelze v daném případě využít, neboť MČ Praha – Libuš je městskou částí hl. m. Prahy zcela nepochybně a ustanovení § 1 písm. c) ZMR navíc odkazuje na § 12 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZHMP“), týkající se oddělení městské části hl. m. Prahy od hlavního města, resp. na § 11 odst. 5 ZHMP, týkající se dohody o sloučení městských částí nebo o připojení městské části hl. m. Prahy.

Požadavek na označení území v § 10 odst. 1 písm. a) ZMR tak směřuje ve skutečnosti k vymezení území dle § 1 ZMR, v němž se má místní referendum konat, přičemž jinak než podle § 1 ZMR území vymezit nelze. Ačkoli např. v případě městysu Peruc bylo dne 16. 5. 2006 místní referendum ohledně výstavby větrných elektráren konáno nikoli na území celého městysu, ale jen na části území městysu, konkrétně v částech Peruc (část území městysu se shoduje s názvem celého městysu) a Černochove a na zbylých šesti částech území městysu se místní referendum nekonalo, a ačkoli výsledek místního referenda nebyl napadnut, podle názoru autorů komentáře k ZMR nelze takovéto místní referendum pokládat za legální, tedy za platné a závazné ve smyslu § 48 ZMR, neboť chybí nezbytně nutné podmínka pro jeho uskutečnění, totiž řádné vymezení území, na němž lze místní referendum konat.¹ Takovéto „referendum“ lze tudíž pokládat nanejvýše za „anketu“, která však nemůže být platná a závazná.²

Veškerá judikatura, která se týká místního referenda na části území obce ve smyslu § 1 písm. a) ZMR (pojem obec je v ZMR užíván jako legislativní zkratka a zahrnuje též městské části hl. m. Prahy), se týká případů, kdy bylo vyhlášeno místní referendum o oddělení části obce nebo osamostatnění městské části, a není tedy použitelná pro řešení výše uvedené otázky.

Z dosud uvedeného proto vyplývá, že **odpověď na otázku č. 1 je záporná: místní referendum týkající se dalšího využití Budovy bude muset proběhnout na celém území MČ Praha – Libuš. Doporučujeme proto namísto místního referenda uspořádat anketu ohledně využití Budovy na katastrálním území Písnice, čímž MČ Praha – Libuš získá reprezentativní názor občanů městské části na další využití Budovy, který má stejnou právní relevanci jako neplatné, resp. právně nezávazné místní referendum. Rozhodnutí však bude spočívat na orgánech MČ Praha – Libuš.**

2. Navržené znění otázky

Klientem navržené znění otázky: „*Má vedení městské části vypovědět platnou nájemní smlouvu se společností Cykloemap/Bikeclínik v objektu K Vrtílce 317/64 a neuzavírat dodatek o prodloužení nájmu a vypsat výběrové řízení na nové využití tohoto objektu pro účely vzniku prodejny potravin?*“ navrhujeme upravit tak, aby namísto pojmu „vedení MČ Praha – Libuš“ byla zmíněna buď samotná městská část bez další konkretizace (což je ve svém důsledku jednodušší řešení), anebo orgán MČ Praha – Libuš, do jehož kompetence uzavírání smluv a rozhodování o uvedených záležitostech náleží. Tím je patrně Rada MČ Praha – Libuš, jak plyne z § 94 odst. 3 ZHMP³ a na základě § 17 ZHMP vydané vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Statut“). Rovněž je třeba otázku upravit formulačně, neboť hovoří o vypovědi nájemní smlouvy, ačkoli z výše uvedených informací poskytnutých klientem vyplývá, že nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou a tudíž nájemní smlouvu není nutné vypovědět, postačí počkat, až uplyne sjednaná doba a neprodlužovat smlouvu

¹ Rigel, F. Zákon o místním referendu s komentářem a judikaturou. Praha: Leges, 2011, s. 39.

² Srov. též <https://frankbold.org/poradna/spolky-a-zapojeni-verejnosti/mistni-referendum/na-vyrazeni-dotaz/vyklad-ministerstva-vnitra-k-otazkam-mistniho-referenda>

³ Radě MČ Praha – Libuš je vyhrazeno rozhodovat v záležitostech patřících do samostatné působnosti městské části, pokud nejsou zákonem vyhrazeny zastupitelstvu městské části nebo pokud si je zastupitelstvo městské části nevyhradí; rada městské části může tyto pravomoci zcela nebo zčásti svěřit starostovi městské části nebo úřadu městské části.

dodatkem k nájemní smlouvě. Dále je třeba namísto pojmu „vypsát výběrové řízení“ použít pojem odpovídající platným právním předpisům – např. „veřejnou soutěž o nejvhodnější nabídku“ ve smyslu § 1772 an. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)⁴ – a byla tak vyloučena nejasnost navržené otázky ve smyslu § 8 odst. 3 ZMR.⁵ Není naopak potřeba výslovně zmiňovat, že požadované kroky má MČ Praha – Libuš činit v samostatné působnosti, neboť všechny výše uvedené kroky spadají do samostatné působnosti MČ Praha – Libuš zcela jednoznačně a otázka je tak v souladu s § 6 ZMR.

Otázka by měla znít například následovně: *„Má městská část Praha – Libuš neprodloužit dobu trvání nájmu stávajícímu nájemci objektu K Vrtilce 317/64, kterým je společnost Bikeclinic, s.r.o., a po uplynutí doby trvání nájmu má městská část Praha – Libuš vypsát soutěž o nejvhodnější nabídku na pronájem objektu K Vrtilce 317/64 jako prodejny potravin?“* Podotýkáme, že tuto navrženou otázku lze rozdělit i na dvě dílčí otázky (takže by občané o každé otázce hlasovali samostatně), avšak v takovém případě by při záporné odpovědi na otázku č. 1 ohledně neprodloužení doby nájmu a kladné odpovědi na otázku č. 2 nebylo možné konat soutěž o nejvhodnější nabídku dříve, než po uplynutí prodloužené doby trvání nájmu, a naopak v případě kladné odpovědi na otázku č. 1 a záporné odpovědi na otázku č. 2 by i přes neprodloužení doby trvání nájmu nebylo možné konat soutěž o nejvhodnější nabídku za účelem prodejny potravin, ale nanejvýš za jiným účelem. Proto jsme ponechali hlasování o obou dílčích otázkách sloučené do jediné otázky.

⁴ Záměr MČ Praha – Libuš pronajmout Budovu bude muset být zveřejněn v souladu s § 36 ZHMP.

⁵ Např. Krajský soud v Praze v rozsudku ze dne 25. 3. 2009, sp. zn. 44 Ca 15/2009 konstatoval, že pokud navržená otázka užívá pojem „stavební rezerva“, pak tento neodpovídá právním předpisům, které obsahují pojmy „stavební uzávěra“ a „územní rezerva“, a není jasné, čeho se navržená otázka týká. Proto soud konstatoval rozpor s § 8 odst. 3 ZMR.