

Zápis z jednání Kontrolního výboru Zastupitelstva města Soběslavi v roce 2026 č. 2

Datum konání: 28. 1. 2026 v 15:00 hodin
Místo konání: zasedací místnost MěÚ Soběslav čp. 59/I

Přítomni:
Předseda kontrolního výboru: Mgr. Vladimír Drachovský
Členové: Mgr. Jan Podlaha
Miloš Šimek
Bc. Marcel Tlášek
Tajemnice kontrolního výboru: Ing. Markéta Hejná
Omluven: Mgr. Radek Fiala

Jednání kontrolního výboru zahájil a řídil předseda kontrolního výboru, který uvítal všechny přítomné.

Program jednání:

Právní stanoviska k šetření na základě pověření Zastupitelstva města Soběslavi dané usnesením ZM 17/126/2025 ze dne 17. 12. 2025

Kontrolní výbor obdržel právní stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje a právní posouzení advokátní kanceláře JUDr. Zdeňka Horáčka, Ph. D. Členové KV se dále seznámili s právním výkladem JUDr. Bc. Ivy Hartlové týkajícím se naplnění usnesení zastupitelstva města a časovým sledem událostí z pohledu prodeje objektu elektro Novák, a. s., Soběslav.

Výsledek šetření kontrolního výboru je přílohou tohoto zápisu společně s obdrženými právními stanovisky.

Předseda kontrolního výboru přednese výsledky výše uvedených právních stanovisek na příštím jednání Zastupitelstva města Soběslavi.

Zápis vyhotoven v Soběslavi dne 29. 1. 2026.

Zapsala: Ing. Markéta Hejná

Ověřil: Mgr. Vladimír Drachovský



Zastupitelstvo města svým usnesením č. 17/126/2025 ze dne 17. 12. 2025 pověřilo Kontrolní výbor prověřením, zda se starosta města Soběslavi Ing. Jindřich Bláha nacházel v možném střetu zájmů při plnění usnesení ZM č. 8/050/2024 ze dne 21. 2. 2024, týkajícího se prodeje objektu ve vlastnictví města Soběslavi společnosti Elektro Novák, a. s., Soběslav, a to z důvodu odprodeje 100 % akcií této společnosti jeho rodinnému příslušníkovi v průběhu naplňování uvedeného usnesení.

Kontrolní výbor se touto záležitostí zabýval na dvou jednáních, která se uskutečnila dne 14. 1. 2026 a 28. 1. 2026. Na těchto jednáních byla shrnuta časová osa a skutečnosti průběhu prodeje objektu společnosti Elektro Novák, a. s., Soběslav městem Soběslav.

Kontrolní výbor měl na svém prvním jednání k dispozici právní stanovisko JUDr. Ivy Hartlové, právničky MěÚ Soběslav k možnému střetu zájmů starosty města a k otázce výkladu naplnění usnesení přijatého zastupitelstvem města. Dále si Kontrolní výbor vyžádal právní stanovisko nezávislé advokátní kanceláře a vyjádření Krajského úřadu Jihočeského kraje.

Kontrolní výbor projednal všechna obdržaná právní stanoviska. Stanovisko JUDr. Ivy Hartlové konstatuje, že k naplnění usnesení dochází okamžikem vkladu do katastru nemovitostí. Stanovisko advokátní kanceláře Zdeňka Horáčka uvádí, že starosta města Soběslavi Ing. Jindřich Bláha nebyl ve střetu zájmů ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ani zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů. Vyjádření právničky MěÚ stejně jako Krajského úřadu Jihočeského kraje potvrzují, že ke střetu zájmů starosty města Ing. Jindřicha Bláhy ve věci prodeje předmětné nemovitosti nedošlo.

S ohledem na vzniklou situaci, převzal Ing. Jindřich Bláha politickou odpovědnost a s přihlédnutím ke svému zdravotnímu stavu rezignoval na funkci starosty města ke dni 31. 1. 2026.

Kontrolní výbor si ověřil, že společnost Elektro Novák je připravena jednat o odprodeji budovy do vlastnictví města za stejnou cenu, pokud o to bude mít město zájem.

Přílohy:

Stanovisko JUDr. Ivy Hartlové

Stanovisko AK. Z. Horáčka

Stanovisko KÚ Jčk





MĚSTSKÝ ÚŘAD SOBĚSLAV

Odbor organizační a správy majetku

náměstí Republiky 59, Soběslav I, 392 01 Soběslav

V Soběslavi dne 13.1.2026

Stanovisko

I.

Možný střet zájmů starosty města v rámci plnění usnesení ZM 8/050/2024, 21.02.2024, o prodeji objektu města Soběslavi fi elektro NOVÁK, a.s., Soběslav, IČ 25199504, z důvodu prodeje 100% akcií fi elektro NOVÁK, a.s., Soběslav, rodinnému příslušníkovi

II.

- Smlouva o smlouvě budoucí kupní pro elektro Novák, a.s., Soběslav, zastoupena p. M. Novákem – uzavřena dne 23.10.2024
- Smlouva kupní pro elektro Novák, a.s., Soběslav, zastoupena p. M. Novákem – uzavřena dne 21.03.2025
- Vklad do veřejného seznamu katastru nemovitostí – dne 25.09.2025, právní účinky ke dni 04.09.2025
- Prodej akcií elektro Novák, a.s., Soběslav, pro p. Ing. Jiřího Bláhu – uzavřen dne 12.06.2025, zápis v obchodním rejstříku dne 04.11.2025
- Informace starosty města k věci – e-mail ze dne 30.12.2025
- Stanovisko ředitele JUDr. L. Glasera, LL.M., KÚ JČK České Budějovice – e-mail ze dne 29.12.2025

III.

Zákon č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů

IV.

Dle předložených podkladů a veřejných zdrojů lze dovodit, že schválení prodeje objektu města fi elektro NOVÁK, a.s., Soběslav, tehdy zastoupené p. M. Novákem, proběhlo po řádném zveřejnění záměru prodeje objektu v době od 27.11.2023 do 12.12.2023 ve smyslu zákona o obcích a schválením zastupitelstvem města, usn. ZM 8/050/2024, 21.02.2024, po doporučení jeho schválení radou města, usn. č. 2/011/2024, 16.01.2024, když vlastníkem fi elektro NOVÁK, a.s., Soběslav, nebyl starosta města ani osoba blízká starosty města (viz § 3 zákona o střetu zájmů), tedy neexistoval žádný střet zájmů.

Smlouva o smlouvě budoucí kupní pro elektro Novák, a.s., Soběslav, zastoupena p. M. Novákem byla uzavřena dne 23.10.2024, na základě výše uvedeného, se schválenými podmínkami, včetně splatnosti kupní ceny a závazku oprav budovy a výkonu podnikatelské činnosti.

Smlouva kupní pro elektro Novák, a.s., Soběslav, zastoupena p. M. Novákem byla uzavřena dne 21.03.2025, na základě výše uvedeného, se schválenými podmínkami, včetně splatnosti kupní ceny a závazku oprav budovy a výkonu podnikatelské činnosti a nelišila se od zveřejněného záměru ani od uzavřené Smlouvy o smlouvě budoucí, výše. Vklad do veřejného seznamu katastru nemovitostí, předvídaný a postupem dojednaným v kupní smlouvě byl učiněn po zaplacení celé kupní ceny dne 25.09.2025, právní účinky ke dni 04.09.2025.

Prodej akcí elektro Novák, a.s., Soběslav, pro p. Ing. Jiřího Bláhu a odvolání p. M. Nováka ze správní rady a.s., bylo učiněno dne 12.06.2025, zápis v obchodním rejstříku s právními účinky dne 04.11.2025, když dispoziční právo s a.s. svědčilo zcela p. M. Novákovi.

JUDr. Bc. Iva Hartlová

Město Soběslav

náměstí Republiky 59, Soběslav I
392 01 Soběslav

Zdeněk Horáček, advokátní kancelář s.r.o.
IČO: 22406042, vedená u Městského
soudu v Praze pod sp. zn. C 416297
Kaizlovy sady 434/13, 186 00 Praha 8
Telefon: +420 725 001 424
E-mail: zdenek@zdenekhoracek.cz

V Praze dne 20.1.2026

Právní posouzení možného střetu zájmů starosty města

Vážení,

níže Vám předkládám právní posouzení možného střetu zájmů starosty města Soběslav, Ing. Jindřicha Bláhy. Vycházím přitom ze skutkového stavu tak, jak mi byl předestřen v e-mailu tajemníka Městského úřadu Soběslav, Ing. Radka Brylla, ze dne 16.1.2026.

Z uvedeného e-mailu pana Ing. Radka Brylla vyplynulo, že přibližně před dvěma lety požádala společnost elektro NOVÁK a.s., se sídlem Sídliště Míru 747, Soběslav III, 392 01 Soběslav, IČO: 251 99 935, prostřednictvím svého majitele Milana Nováka, o odkup městských nemovitostí na Sídlišti Míru v Soběslavi, které měla zhruba od roku 1998 v nájmu, a to především z důvodu nutnosti investice do této nemovitosti a rozvoji dalšího podnikání.

Rada města i zastupitelstvo města Soběslav odkup schválily za cenu 3,5 milionu korun, tedy za více než dvojnásobek ceny zjištěné. Město v říjnu 2024 město uzavřelo s kupujícím nejprve smlouvu o smlouvě budoucí kupní, na jejímž základě kupující v únoru 2025 uhradil městu 1 milion korun, a následně v březnu 2025 i smlouvu kupní, na jejímž základě byl na přelomu srpna a září 2025 kupujícím uhrazen zbytek kupní ceny 2,5 milionu korun. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí pro společnost elektro NOVÁK a.s. byl podán a následně také proveden v září 2025. V mezidobí, konkrétně v polovině června 2025, pak 100 % akcií společnosti elektro NOVÁK a.s. koupil Ing. Jiří Bláha, syn starosty města Soběslav.

Položená otázka zní, nakolik, či zda vůbec, se v dané věci mohl dostat starosta města Soběslav, Ing. Jindřich Bláha, do střetu zájmů.

Závěr právního posouzení:

1. Ve věci prodeje městských nemovitostí na Sídlišti Míru v Soběslavi společnosti elektro NOVÁK a.s., se sídlem Sídliště Míru 747, Soběslav III, 392 01 Soběslav, IČO: 251 99 935, která měla uvedené nemovitosti zhruba od roku 1998 v nájmu, ani v navazujícím právním jednání (úhrady kupní ceny, odstoupení od kupní smlouvy) jsem neshledal žádný právně relevantní střet zájmů, do kterého by se měl dostat starosta města Soběslav, Ing. Jindřich Bláha.

Právní posouzení:

2. Převod (prodej) městského majetku je právním jednáním ve smyslu § 545 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. K takovému jednání je na úrovni města coby územního samosprávného celku třeba hned několika kroků, mezi nimiž je zahrnuta tvorba vůle prodat městskou nemovitost, projev této vůle ve formě zveřejnění záměru prodeje na úřední desce města, vyjádření vůle uzavřít kupní smlouvu, stejně jako finální podpis kupní smlouvy jako stvrzení vůle a její projevení navenek. Tyto kroky zákon svěřuje tzv. „vůletvorným“ orgánům obce, tj. zastupitelstvu a radě (v závislosti na povaze věci, již se týkají) buď výslovně, anebo za pomoci právní argumentace (což je třeba případ zveřejnění záměru obce, které zákon nesvěřuje výslovně žádnému z obecních orgánů, ale judikatura určila, že jde o nevyhrazenou pravomoc rady, viz například rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 13.3.2007, sp. zn. 30 Cdo 2452/2006).
3. Jediným krokem z výše uvedených, k němuž je oprávněn sám starosta města (obce), je krok poslední, tj. konečný podpis kupní smlouvy. Ten je však již projevem pouze toho, že starosta je orgánem oprávněným jednat za obec navenek [§ 103 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů], tj. je oprávněn – a do jisté míry dokonce povinen, neboť je odpovědný zastupitelstvu – „završit“ celé právní jednání. Starosta však není orgánem „vůletvorným“, není tedy tím, kdo by vůli obce (zde prodat obecní nemovitosti) vytvářel. Takovými „vůletvornými“ orgány obce jsou – v závislosti na povaze právního jednání – pouze zastupitelstvo a rada.
4. V rámci zasedání zastupitelstva či jednání rady nemá starosta žádné výlučné postavení (s určitou výjimkou pravomoci pozastavit výkon usnesení rady dle § 105 obecního zřízení, ale k tomu v tomto případě nedošlo), jeho hlas má stejnou váhu jako hlasy ostatních členů těchto kolektivních orgánů.
5. Jediné ustanovení, ve kterém se zákon o obcích věnuje střetu zájmů, je ustanovení § 83 odst. 2, které zakládá povinnost „člena zastupitelstva, u něhož skutečnosti nasvědčují, že by jeho podíl na projednávání a rozhodování určité záležitosti v orgánech obce mohl znamenat výhodu nebo škodu pro něj samotného nebo osobu blízkou, pro fyzickou nebo právnickou osobu, kterou zastupuje na základě zákona nebo plné moci (střet zájmů), je povinen sdělit tuto skutečnost před zahájením jednání orgánu obce, který má danou záležitost projednávat“. Střet zájmů zastupitele (včetně starosty jako člena zastupitelstva) je tak chápán jako „výhoda či škoda pro něj samotného nebo osobu blízkou, pro fyzickou nebo právnickou osobu, kterou zastupuje na základě zákona nebo plné moci“. V případě, kdy se zastupitel do takového střetu zájmů dostane, má povinnost o něm informovat ostatní členy zastupitelstva (notifikační povinnost). Není však ani vyloučen z hlasování o dané věci, ani takové hlasování nezatíží neplatností v případě, že této své notifikační povinnosti z jakéhokoliv důvodu nedostojí (viz také rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18.1.2011, čj. 1 Ao 2/2010-185).

6. Obdobná povinnost pak vyplývá i ze zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů, ve znění pozdějších předpisů. Podle tohoto zákona jsou neuvolnění zastupitelé obcí a jejich starostové (bez ohledu na to, jsou-li pro výkon funkce uvolnění nebo ne) považováni za tzv. veřejné funkcionáře [§ 2 odst. 1 písm. p) a q) zákona o střetu zájmů], kterým se ukládá povinnost „zdržet se každého jednání, při kterém mohou jeho osobní zájmy ovlivnit výkon jeho funkce. Osobním zájmem se pro účely tohoto zákona rozumí takový zájem, který přináší veřejnému funkcionáři, osobě blízké veřejného funkcionáře, právnické osobě ovládané veřejným funkcionářem nebo osobou blízkou veřejného funkcionáře zvýšení majetku, majetkového nebo jiného prospěchu, zamezení vzniku případného snížení majetkového nebo jiného prospěchu nebo jinou výhodu; to neplatí, jde-li jinak o prospěch nebo zájem obecně zřejmý ve vztahu k neomezenému okruhu adresátů“ (§ 3 odst. 1 zákona o střetu zájmů), stejně jako pravidlo, podle něž „dojde-li ke střetu řádného výkonu funkce ve veřejném zájmu se zájmem osobním, nesmí veřejný funkcionář upřednostňovat svůj osobní zájem před zájmy, které je jako veřejný funkcionář povinen prosazovat a hájit“ (§ 3 odst. 2 zákona o střetu zájmů). Stejně jako obecní zřízení, i zákon o střetu zájmů pak upravuje i notifikační povinnost veřejného funkcionáře, tj. povinnost střet zájmů oznámit (§ 8 odst. 1 zákona o střetu zájmů). Právní úprava zákona o střetu zájmů je vůči ustanovení § 83 odst. 2 obecního zřízení u těch představitelů obce, kteří jsou zároveň veřejnými funkcionáři, v pozici *lex specialis*, tedy zvláštní právní úpravy, která u těchto osob uplatnění § 83 odst. 2 obecního zřízení vylučuje.
7. Odborná literatura zároveň zdůrazňuje, že „Obě ustanovení, která upravují oznamovací povinnost (§ 83 odst. 2 OZř i § 8 StřZáj), se vztahují jen na rozhodování kolektivních obecních orgánů, jichž je nebo může být zastupitel členem (zastupitelstva a rady obce, případně zvláštních orgánů obce; v případě komisí a výborů srov. dále). Tento závěr vyplývá z textace obou ustanovení (§ 83 odst. 2 hovoří o jednání orgánu obce a o projednávání, § 8 StřZáj hovoří též o jednání, dále o hlasování, rozpravě). Jelikož členství v obecním úřadu či obecní policii není (navíc nejde ani o kolektivní orgány rozhodující ve sboru), na případy jednání zastupitele (starosty, místostarosty) v rámci těchto orgánů se tato ustanovení neaplikují, resp. ze své podstaty se ani aplikovat nemohou. Nicméně to, že zastupitel nemůže upřednostnit svůj osobní zájem nad zájmy obce, plyne bez ohledu na členství v konkrétním orgánu u veřejných funkcionářů z § 3 odst. 1 StřZáj, u ostatních zastupitelů je pak jistě odvoditelné z § 159 odst. 1 ObčZ. Jinak řečeno u nekollegiálních orgánů sice není dána oznamovací povinnost, je však dána obecná povinnost neupřednostnit osobní zájem nad zájmem obce (veřejným zájmem).“ (POTĚŠIL, L., FUREK, A., HEJČ, D., CHMELÍK, V., RIGEL, F., ŠKOP, J. *Zákon o obcích. Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2019, str. 509).
8. Výše uvedené úvahy jsou nicméně pouze hypotetické. Vzhledem k tomu, že všechny kroky právního jednání prodeje předmětných nemovitých věcí proběhly ještě před tím, než Ing. Jiří Bláha, syn starosty města Soběslav Ing. Jindřicha Bláhy (osoba jemu blízká) nabyt 100% podíl v obchodní společnosti, jež byla stranou

kupující, starosta se do žádného střetu zájmů dostat nemohl. Pro úplnost připomínám, že konečná úhrada kupní ceny kupujícím a podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, k nimž došlo až po převzetí společnosti elektro NOVÁK a.s. synem starosty města, již nejsou právními jednáními města, resp. právními jednáními, na nichž by orgány města realizovaly svou vůli, ale toliko kroky směřujícími k naplnění právního jednání již dříve učiněného (kupní smlouvy, resp. smlouvy o smlouvě budoucí kupní).

9. Případná hypotéza, nakolik by starosta vůbec měl vědět o případných podnikatelských záměrech svého syna (osoby blízké), je sama podmíněna další hypotézou, zda sám syn tyto záměry v době, kdy byla podána žádost o prodej městského domu, případně v době, kdy o ní rozhodovalo zastupitelstvo, vůbec sám měl. Stejně jako syn – podnikatel nebyl vázán právní povinností informovat o svých podnikatelských záměrech svého otce, neměl otec – starosta zákonnou povinnost aktivně vyhledávat informace o tom, zda konkrétní právní jednání obce, v jejímž čele stojí, se nějak nemůže dotknout právních poměrů osob jemu blízkých.
10. Na předmětnou situaci nelze nahlížet ani jako na obcházení zákona („fingovaný prodej osobě A, za kterou však ve skutečnosti skrývá osoba B“ atp.), a to z toho prostého důvodu, že zákon o obcích ani žádná jiná právní úprava dopadající na nakládání s majetkem samosprávných obcí nestanoví zákaz nabývání majetku osobám spřízněným se členy orgánů těchto obcí. Podle mého názoru je tomu tak patrně i proto, že takový zákaz by mohl vykazovat zjevně diskriminační znaky.

Pro úplnost uvádím, že výše uvedené závěry vychází z mého chápání správného výkladu práva a současné právní praxe a není možné vyloučit, že by se příslušný soud či jiný veřejný orgán přiklonil k jinému závěru.

Za Zdeněk Horáček, advokátní kancelář s.r.o.

JUDr. Zdeněk Horáček,
Ph.D.
JUDr. Zdeněk Horáček, Ph.D.,
advokát

Digitálně podepsal
JUDr. Zdeněk Horáček, Ph.D.
Datum: 2026.01.20
11:53:49 +01'00'

Od: Glaser Lukáš <glaser@kraj-jihocesky.cz>
Odesláno: pátek 23. ledna 2026 10:19
Komu: bryll@musobeslav.cz
Předmět: Žádost o právní názor - střet zájmů p. starosty Bláhy

Vážený pane tajemníku,

podle podkladů, které mi byly zaslány v případě hypotetického střetu zájmů pana starosty Bláhy při prodeji městského majetku a dokumentů, které jsem získal z veřejně dostupných zdrojů a katastru nemovitostí, jsem toho názoru, že smlouva o smlouvě budoucí kupní byla schvalována v době, kdy vlastníkem společnosti nebyl syn pana starosty Bláhy. Smlouva o smlouvě budoucí kupní obsahovala podmínky vlastní smlouvy kupní včetně kupní ceny. V době, kdy byl schvalován prodej nemovitosti této společnosti, nebyl důvod hlásit střet zájmů pana starosty, jelikož žádný v té době neexistoval. Následně bylo postupováno podle smlouvy o smlouvě budoucí a neshledávám, že v průběhu této transakce, která se ničím od původní smlouvy o smlouvě budoucí kupní, ani od zveřejněného záměru, neliší, by bylo nutné podle zákona hlásit střet zájmů. Tím méně při podání návrhu do katastru, což je jen konečný důsledek celého smluvního vztahu – který je opět předvídan v textu kupní smlouvy, jelikož už není co schvalovat a není okamžik, kdy by bylo nutné střet zájmů hlásit. Ani samotný střet zájmů neznámá, že by starosta hypoteticky nemohl hlasovat a pokud by již hlasoval, pak kladně.

Zároveň jsem přesvědčen, že kontrolní výbor nemá kompetenci přezkoumávat, zda starosta obce postupoval správně nebo nikoliv – zastupitelstvo města tak uložilo kontrolnímu výboru něco, co není v jeho působnosti (viz § 119 odst. 3 zákona o obcích). Podle tohoto ustanovení kontrolní výbor

- a) kontroluje plnění usnesení zastupitelstva obce a rady obce, je-li zřízena,
- b) kontroluje dodržování právních předpisů ostatními výbory a obecním úřadem na úseku samostatné působnosti,
- c) plní další kontrolní úkoly, jimiž jej pověřilo zastupitelstvo obce.

Kontrolní výbor tedy může podle mého názoru zkontrolovat celý průběh majetkové dispozice (rozhodnutí o vyvěšení záměru, délka vyvěšení, schvalování materiálu v radě města a zastupitelstvu města, samotný podpis smlouvy a případně vložení na katastr, případně zda usnesení bylo splněno nebo nikoliv), ovšem tam jeho pravomoc končí. Usnesení zastupitelstva města č. ZM/17/126/2025, kterým *Zastupitelstvo města pověřuje kontrolní výbor k prověření, zda starosta města Soběslavi Ing. Jindřich Bláha je v možném střetu zájmu v rámci plnění usnesení ZM 8/050/2024 ze dne 21. 2. 2024 ohledně prodeje objektu města Soběslavi firmě Elektro Novák, a. s., Soběslav, z důvodu odprodeje 100 % akcií firmy Elektro Novák, a. s., Soběslav, jeho rodinnému příslušníkovi během naplnění výše uvedeného usnesení*, je tak v rozporu se zákonem o obcích. K prověření postupu při majetkové dispozici žádné speciální pověření kontrolní výbor nepotřebuje.

Přeji pěkný den.

S pozdravem

Jihočeský kraj

JUDr. Lukáš Glaser, LL.M.

ředitel

Krajský úřad Jihočeského kraje

U Zimního stadionu 1952/2

370 01 České Budějovice

ID DS: kdib3rr

glaser@kraj-jihocesky.cz

T 386 720 466

kraj-jihocesky.cz

Elektronická vizitka (pro přidání kontaktu) ke stažení ve formátu [VCF - Outlook](#) , [QR_CODE](#)