



Nabídka služeb pro transparentní a efektivní správu obce

zpracovala Hana Sotoniaková, + 420 775 154 072, hana.sotoniakova@frankbold.org

Právní služby v rámci této nabídky zajišťuje kancelář

 **Frank Bold** Advokáti



Smlouvy obcí

V souladu s požadavkem péče řádného hospodáře a s ohledem na významné změny právní úpravy související s novým občanským zákoníkem vám pomůžeme docílit dostatečné kvality, pružnosti a vyváženosti uzavíraných smluv s externími dodavateli.

Pomůžeme vám navrhnout smlouvy tak, aby tak, aby byly pro obec přínosem a nikoliv neekonomickou zátěží.

Příprava návrhů smluv Plánujete uzavřít smlouvu na dodávku zboží či služeb? Potřebujete smluvně zajistit vztahy k nemovitostem? Chystáte se uzavírat pracovní smlouvy? Chcete vědět, jak se péče řádného hospodáře ze strany obce promítá do konkrétního smluvního vztahu?

Připravíme vám kvalitní návrh smlouvy, který bude hájit veřejný zájem obce a navíc zajistí férové podmínky pro obě smluvní strany. Prověříme návrh smlouvy, který dodala druhá smluvní strana.

Právní prověrka uzavřených smluv

V případě, že identifikujete pro obec nevýhodnou smlouvu, provedeme její podrobný právní audit a navrhneme vám vhodný postup k nápravě/ukončení smluvního vztahu. Právní prověrka zahrnuje všechny aspekty relevantní pro platnost jednotlivých ustanovení smlouvy jak z hlediska soukromého práva (občanský zákoník), tak z hlediska veřejnoprávních předpisů (zákon o obcích).

Reference

Frank Bold Advokáti pomáhají více než 200 stálým klientům ve všech oborech práva. Vedle každodenní přípravy různých smluvních dokumentů se pravidelně věnujeme i specializované smluvní agendě jako například smluvnímu zajištění výstavby pasivních a nízkoenergetických staveb včetně způsobu financování přes Energy Performance Contracting nebo smlouvám o spolupráci mezi investorem a obcemi.

Veřejné zakázky

Pomůžeme vám pohlídat si u veřejných zakázek kvalitu a zohlednit vedle ceny také například environmentální a sociální dopady dodávané služby či produktu.

Kvůli snaze vyhnout se potenciálním sporům a nařčením z přípravy zakázky „na míru“ pro určité dodavatele veřejní zadavatelé často rezignují na možnosti zohlednit vedle ceny také **kvalitu nabídnutého řešení, kapacity a spolehlivost dodavatele nebo environmentální a sociální dopady dodávané služby či produktu**. Důsledkem může být řešení, které se nakonec ukáže jako nehospodárné a nevyhovující potřebám obce.

Zákon o veřejných zakázkách umožňuje zahrnout kritéria kvality do **zadávacích nebo smluvních podmínek** s vítězným uchazečem, **do kvalifikačních předpokladů**, které má uchazeč splňovat, aby se zadávacího řízení vůbec mohl účastnit, a do **hodnotících kritérií**.

Větší důraz na kvalitu plnění klade také **Směrnice 2014/24/EU ze dne 26.2.2014**, která bude implementována nejpozději příští rok. Připravte se na to již nyní a předejděte plýtvání obecními prostředky na nekvalitně zpracované veřejné zakázky.

Využití kritérií kvality ve veřejném zadávání V rámci **balíčku školení** vám a vašim odpovědným pracovníkům představíme legislativní **možnosti využívání kritérií kvality** v procesu veřejného zadávání.

Příprava konkrétní zakázky Připravujete zakázku? Pomůžeme vám **nastavit kritéria kvality plnění v konkrétní zakázce**.

Reference

Poskytujeme poradenství veřejným zadavatelům v oblasti transparentního zadávání či vyhodnocování veřejných zakázek. Aktuální reference zahrnují například poradenství pro městskou část Praha 3, Ždár nad Sázavou, Ostopovice, Hranice a nadaci Open Society Fund a služby jako kompletní administrace veřejné zakázky na výběr provozovatele vodovodu a kanalizace, společnosti zajišťující svoz a likvidaci komunálního a tříděného odpadu v obci, či organizátora konference, apod.

„Seminář Odpovědné zadávání zakázek pomohl odpovědným pracovníkům našeho úřadu lépe poznat principy zadávání veřejných zakázek na základě více kritérií, než je jen nejnižší cena. Uvědomili jsme si, že východiskem pro hodnocení veřejných zakázek nemusí být pouze cena či technická kritéria, ale že můžeme hodnotit i sociální či ekologický aspekt, který firma v rámci zakázky nabízí. Nyní bychom si rádi zařazení takových kritérií vyzkoušeli na nějaké menší zakázce tak, abychom získali v této oblasti reálnou zkušenost.“



Zdeněk Navrátil, starosta Žďáru nad Sázavou

Regulace hazardu – nabídka právních služeb

Účinně regulovat hazard není v rámci současné legislativy a rozhodovací praxe jednoduché. Některá města volí striktní modely regulace hazardu. Přísně nastavená pravidla však nesmí žádné provozovatele zvýhodňovat či naopak diskriminovat, aby se vyhláška nedostala do konfliktu se zákonem. Obecně závazné vyhlášky mohou být přezkoumány soudem či Úřadem pro ochranu hospodářské soutěže.

Jak lze regulovat hazard

Obce mají omezenou pravomoc způsobů, kterými mohou regulovat provozování hazardních her na jejich území. V zásadě se jedná pouze o omezení hazardu z pohledu územního a časového.

K regulaci lze využít nejen loterijní zákon, ale především zmocnění podle zákona o obecním zřízení, které nabízí širší možnosti regulace.

Obce mohou stanovovat plošné zákazy a udělovat z nich individuální výjimky. Tímto způsobem lze dosáhnout lepší kontroly nad činností jednotlivých provozovatelů.

S čím vám můžeme pomoci

- posoudíme, zda vámi navržený způsob regulace hazardu je v souladu se zákonem
- doporučíme další právní tipy, jak nastavit účinnou regulaci hazardu ve vaší obci
- pomůžeme vám sepsat text obecně závazné vyhlášky

Reference

Pomáháme Liberci i Brnu s vytvořením takového modelu regulace hazardu, který bude v souladu se zákonem a zároveň pomůže účinně omezit provozování loterijních her na území města.

Obecní firmy

Pomůžeme vám identifikovat rizika a navrhnout opatření pro efektivní řízení obchodní společnosti zřizované obcí. Transparentní, předvídatelná správa a vhodně nastavené procesy pomůžou předcházet ekonomickým ztrátám, uzavírání nevýhodných smluv i spekulacím o obsazování trafik.

Vstupní audit

- odhalí slabá místa ve způsobu řízení obecní firmy, která mohou vést k ne hospodárnosti nebo špatné správě firmy,
- ukáže, jak je obecní firma transparentní z pohledu občana,
- umožní podchytit příležitosti ke zvětšování přínosu firmy pro obce a občany.

Výstupem auditu je **stručný a jasný** (maximálně pětistránkový) dokument s nezávislým zhodnocením aktuálního stavu firmy a **konkrétními doporučeními dalšího postupu**, které budou vycházet z našich zkušeností a z příkladů mezinárodní dobré praxe OECD (The Organisation for Economic Co-operation and Development).

Návazné služby

Rádi vám pomůžeme také se zaváděním doporučení vzešlých z úvodního auditu.

Vlastnická politika obce

Pro určenou společnost připravíme vlastnickou politiku obce, základní nástroj správy společnosti. Vlastnická politika jasně stanoví cíle a základní ukazatele, kterých by měl management společnosti dosahovat, a indikátory, díky nimž mohou zastupitelé i veřejnost sledovat jestli vedení společnosti tyto cíle naplňuje.

Odpovědnost statutárních a kontrolních orgánů společnosti

Zrevidujeme stanovy obecní společnosti a pomůžeme do vnitřních předpisů zavést protikorupční a odpovědnostní mechanismy, které zajistí efektivní výkon vlastnické politiky obce včetně odměňování.

Nominační procesy do orgánů společnosti

Navrhne a pomůžeme zavést proces pro transparentní nominace do orgánů obecních společností, zejména dozorčích rad a představenstev tak, aby nedocházelo k obsazování trafik.

Transparentnost obecní firmy a obchodních vztahů

Zveřejňování zákonem vyžadovaných informací a dostupnost informací o činnosti a obchodních vztazích.



Reference

Problematikou státem, kraji či obcemi vlastněných společností se zabýváme od roku 2011. Zpracovali jsme [srovnání českého právního rámce řízení veřejně vlastněných obchodních společností s mezinárodními standardy a dobrou praxí zemí OECD](#). Připravili jsme řadu analýz a monitorovacích zpráv k problematice řízení těchto obchodních společností adresovaných například [zastupitelstvu hlavního města Prahy](#) nebo Evropské komisi. Jsme autory aktuálně vydané publikace [Česko země trafik](#). Podílíme se také na přípravě legislativních návrhů k úpravě veřejně vlastněných obchodních společností v rámci iniciativy [Rekonstrukce státu](#).

Územní plán

Pomůžeme vám připravit nebo změnit územní plán tak, aby vedl ke kvalitnímu řešení pro obec a její občany a eliminovat riziko soudní napadnutelnosti.

Obce při přípravě či změně územního plánu musí pracovat s mnoha právními předpisy a závazně do něj zasahují další správní orgány. Zejména dotčení vlastníci nemovitostí, a díky aktuální judikatuře Ústavního soudu nově také spolky, se po dobu 3 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se územní plán vydává, mohou obrátit na soud nebo dát podnět k přezkumu na Krajský úřad.

Při přípravě územního plánu se málokdy podaří zohlednit zájmy všech. **Zrušení územního plánu nebo jeho části** přitom může závažně zasáhnout do budoucích plánů a záměrů obce a jejích obyvatel. Šance, že soud shledá nezanedbatelné porušení zákona, není nikterak malá. **Každým rokem soudy zruší desítky vadných územních plánů a jejich změn.**

Provedeme vás kteroukoliv fází přípravy nebo změny územního plánu s důrazem na její soudní nenapadnutelnost a s cílem pomoci vám připravit územní plán tak, aby vedl ke kvalitnímu řešení pro obec a její občany.

Příprava zadání územního plánu

Pomůžeme připravit kvalitní zadání územního plánu, řádně vypořádat připomínky veřejnosti, posoudit, zda proces přípravy zadání proběhl právně v pořádku a konzultovat možnosti nadstandartního zapojení veřejnosti, zejména u ploch, které vyžadují zvláštní pozornost.

Příprava návrhu územního plánu

Pomůžeme sladit různé veřejné i soukromé zájmy, zkontrolovat stanoviska dotčených orgánů a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (SEA) z hlediska zákonnosti včetně jejich odůvodnění a řádně vypořádat připomínky veřejnosti. V případě nesouhlasného stanoviska pomůžeme zajistit kontrolu oprávněnosti požadavků a doporučit dohodovací řízení nebo řešení rozporů. Pomůžeme posoudit, zda v této fázi došlo k podstatným změnám, pro které je třeba pořídit nový návrh územního plánu dle § 51 odst. 3 stavebního zákona. Posoudíme, zda dosavadní proces přípravy návrhu územního plánu proběhl právně v pořádku.

Veřejné projednání a schválení

Za spolupráce s pořizovatelem pomůžeme řádně odůvodnit rozhodnutí o námitkách a vypořádat připomínky veřejnosti. Pomůžeme posoudit, zda je po veřejném projednání s ohledem na námítky a nová stanoviska dotčených orgánů třeba návrh podstatně upravit a opakovaně jej veřejně projednat dle § 53 odst. 2 stavebního zákona. Vyhodnotíme, zda je návrh územního plánu způsobilý k předložení zastupitelstvu ke schválení. Posoudíme, zda celý proces proběhl ze strany pořizovatele právně v pořádku.

Reference

- Jsme **nejúspěšnější českou advokátní kancelář**í na přezkumy nezákonností v územních plánech. V letech 2006-2012 jsme u Nejvyššího správního soudu dosáhli zrušení 26 územních plánů nebo jejich částí a nově před krajskými soudy jsme jich zrušili další více než desítku.
- Pro obec Moravany jsme pomáhali **vypořádat námitky a připomínky veřejnosti** a právně obhajujeme jejich územní plán před soudem. Obdobné služby poskytujeme i dalším obcím a vlastníkům nemovitostí, na jejichž návrh se připravují změny územního plánu.
- V zastoupení **čtrnácti jihomoravských obcí**, s cílem zachovat jejich rozvoj, jsme u Nejvyššího správního soudu dosáhli zrušení celých Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- Podíleli jsme se na konečné podobě platného **správního řádu, stavebního zákona** i dalších správních předpisů, naše expertíza v oblasti správního práva zahrnuje rovněž řadu odborných publikací, analýz či článků např. pro časopis Moderní obec či Právní rozhledy.
- V zastoupení patnácti navrhovatelů jsme u soudu zrušili odbornou i laickou veřejností kritizovanou **Aktualizaci územního plánu města Brna**, která nedůvodně a nesrozumitelně na území celého města měnila podmínky pro výstavbu.
- U Nejvyššího správního soudu jsme s nadprůměrnou úspěšností zastupovali klienty ve více než dvou stech případech.

„Frank Bold dal brněnským úředníkům a předchozímu vedení města za vyučenou, že připravovat a schvalovat evidentně nezákonnou cestou územní plány se nevyplácí. Brno pod vedením Romana Onderky přistupovalo k územnímu plánování nikoliv jako ke skutečnému plánování, na kterém se podílí i občané, ale jako k jednostrannému diktátu, bez ohledu na to, co umožňuje zákon a co je pro město výhodné. Díky aktivitě Nesehnutí a advokátní kanceláře Frank Bold dnes už Brno nezákonný územní plán nemá a věřím, že se z rozsudku soudu město poučí a nadále bude dělat územní plány po diskuzi a v zájmu obyvatel, nikoliv jim navzdory.“



Matěj Hollan, 3. náměstek primátora města Brna



Přístup k informacím

Pomůžeme vám nastavit systém poskytování informací, který šetří náklady na administrativu, zvyšuje důvěryhodnost vedení radnice a pomáhá odhalit nevýhodné nebo zmanipulované nakládání s majetkem.

Přístup k informacím – metodiky a školení pro zastupitele a úředníky obce

Připravíme metodiku, případně zkonzultujeme praxi pro poskytování informací veřejnosti, včetně problematiky oddělení informací, které podle zákona musí zůstat chráněny. Proškolíme vaše zaměstnance, jak poskytovat informace, vč. informací ze správních spisů a uveřejňování záznamů ze zasedání zastupitelstva obce.

Zveřejňování smluv

Navrhne postupy pro uveřejňování smluv, objednávek a faktur, který bude v souladu s předpisy chránícími mimo jiné obchodní tajemství, osobní údaje a autorská práva.

Reference

Frank Bold dlouhodobě poskytuje právní poradenství aktivním občanům z celé České republiky, kteří se zajímají o veřejné dění a vedl i řadu úspěšných sporů ve věci práva veřejnosti na informace (včetně práva na přístup k informacím společnosti ČEZ, a.s.). Od dubna 2012 se podílíme na tvorbě návrhu zákona o registru smluv, který je jedním z devíti protikorupčních opatření, doporučených iniciativou Rekonstrukce státu. Frank Bold je autorem [vypořádání připomínek](#) k návrhu zákona o Registru smluv a řady [připomínek](#) k jednotlivým projednávaným zněním návrhu tohoto zákona.



Ozvěte se nám

Zpracujeme pro vás nabídku s ohledem na vaše konkrétní požadavky.

Napadají vás další služby, které bychom vám mohli poskytnout, ale nenašli jste je v nabídce?
Ozvěte se nám a probereme, co pro vás dokážeme zařídit.

Těším se na spolupráci

Hana Sotoniaková
hana.sotoniakova@frankbold.org
+ 420 775 154 072

