



Obec Kačice
Masarykova 20
273 04 Kačice

Úřední hodiny:
Po, St 7:15-11:45 12:15-17:00
Čt 7:00-11:30

Čj.: OUK-406/2026

V Kačici dne 30. dubna 2026

Žádost o poskytnutí informace podle § 14 odst. 5 písm. a) zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Obecní úřad Kačice obdržel dne 17.04.2026 doplnění Vašich dřívějších žádostí o poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o svobodném přístupu k informacím“).

Obsah žádosti / dotazu:

Žádost o doplnění odpovědi č. j. OUK-238/2026 (majetek, TJ Sokol, pozemek 21/7)

V odpovědi ze dne 16. 3. 2026 identifikuji čtyři věcné nedostatky, které žádám v souladu se zásadou dobré správy o opravu či doplnění dříve, než věc eskaluji k nadřízenému orgánu podle § 16a zákona:

III.1 Záměna pozemku 21/7 → 21/1

V části IV. Pozemek parc. č. 21/7 – informovanost obce jsem v žádosti výslovně označil pozemek parc. č. 21/7 v k. ú. Kačice, kupní smlouvu V-699/2025-203 ze dne 25. 2. 2025, výměru 1 216 m², cenu 609 000 Kč (tj. 501 Kč/m²) a nabyvatele manžele Veselských. Obec ve své odpovědi uvádí doslovně: „Pozemek parc. č. 21/1 v k. ú. Kačice nebyl v minulosti předmětem jednání o koupi obcí Kačicí.“ – tedy odpovídá k pozemku 21/1, který nebyl předmětem dotazu. Tím je odpověď na tuto část dotazu věcně nulová.

Zároveň zůstala zcela nezodpovězená druhá část dotazu, a to zda záměr prodeje nebo samotná kupní smlouva byly projednány v orgánech obce Kačice, a zda se některý člen zastupitelstva nebo rady obce z projednání vyloučil z důvodu střetu zájmů. Tato otázka směřovala na vnitřní proces obce, nikoliv na privátní vztah mezi TJ Sokol Kačice a manželi Veselských, a proto argument o neexistenci povinnosti soukromých osob informovat obec zde není případný.

Žádám o opravu odpovědi ve vztahu k pozemku parc. č. 21/7 a o odpověď na otázku projednání v orgánech obce a případného vyloučení člena zastupitelstva pro střet zájmů.

III.2 Věcné plnění obce ve prospěch TJ Sokol Kačice

V části III. písm. b) odpovědi se uvádí: „bezüplatný převod nebo pronájem obecního majetku ve prospěch TJ Sokol Kačice se neuskutečnil.“ V písm. c) obdobně: „věcná plnění, služby nebo práce poskytnuté obcí ve prospěch TJ Sokol Kačice nebylo uskutečněno.“ Tato dvě tvrzení považuji za věcně nepřesná.

Usnesením č. 211 ze dne 26. 3. 2024 (zápis č. 15/2024) zastupitelstvo obce Kačice schválilo vedle kupní smlouvy na odkup sokolovny zřízení věcného břemene služebnosti na dobu 20 let ve prospěch TJ Sokol Kačice v rozsahu 7 hodin týdně pro sportovní aktivity, 1 hodiny měsíčně pro schůze a 10 akcí ročně. Tato služebnost je nepeněžitým plněním obce s ekonomickou hodnotou, kterou lze kvantifikovat ve vztahu k veřejnému ceníku pronájmu sokolovny (200 –



Obec Kačice
Masarykova 20
273 04 Kačice

Úřední hodiny:
Po, St 7:15-11:45 12:15-17:00
Čt 7:00-11:30

250 Kč/h). Základní rozsah služebnosti odpovídá ročnímu ekvivalentu 91 000 Kč a dvacetiletému ekvivalentu 1 820 000 Kč. I při všech případných odpočtech (úhrada energií ze strany TJ u komerčních akcí) jde o faktické věcné plnění, které v odpovědi mělo být uvedeno.

Dále v roce 2021 obec Kačice poskytla TJ Sokol Kačice bezúročnou zápůjčku ve výši 444 312 Kč na stavební úpravy sokolovny (zápisy č. 23/2021 ze dne 31. 3. 2021 a č. 30/2021 ze dne 15. 12. 2021; usnesení č. 318 o prodloužení splátky do 31. 5. 2022). Bezúročná zápůjčka je finančním plněním s měřitelnou hodnotou odpovídající ušlému úroku. V odpovědi obce není uvedeno, ani zda a kdy byla zápůjčka splacena, ani že byla poskytnuta – což přitom patří do oblasti III. písm. a) a c) dotazu.

Žádám o doplnění odpovědi v části III. o (i) identifikaci věcného břemene služebnosti ve prospěch TJ Sokol Kačice z 26. 3. 2024 včetně jeho ekonomického ohodnocení a (ii) přehled bezúročných zápůjčky 444 312 Kč včetně data a způsobu jejího splacení, resp. aktuálního zůstatku.

III.3 Přiměřenost odhadu úhrady 40 hodin × 100 Kč

V části I. a II. obec odhaduje potřebu cca 40 hodin vyhledání informací za období 2006 – 2025 při sazbě 100 Kč/h, s možností několika stovek stran skenování po 4 Kč/stranu. Celková výše úhrady tak může přesáhnout 5 000 Kč, což považuji za nepřiměřené.

Podle zákona č. 106/1999 Sb. § 17 odst. 1 musí úhrada odpovídat skutečně vynaloženým mimořádně rozsáhlým nákladům. Zápisy zasedání zastupitelstva obce jsou od roku 2018 veřejně dostupné na webu obce, což pokrývá více než polovinu dotázaného období; u období 2016 – 2017 lze informace hledat ve spisové službě obce; za období 2006 – 2015 obec uplatnila skartační lhůtu, u čeho nelze vyžadovat úhradu.

Žádám o upřesnění odhadu ve vztahu k reálné časové náročnosti: rozčlenění 40 hodin po obdobích (2006 – 2015; 2016 – 2017; 2018 – 2025) a podle jednotlivých okruhů dotazu (I., II., III.), případně o snížení odhadu.

III.4 Plošné odepření identifikace nájemců – část II.

V části II. obec odmítla poskytnout identifikaci nájemců obecního majetku s odkazem na § 8a odst. 1 zákona a čl. 6 odst. 1 GDPR. Podle ustálené rozhodovací praxe Nejvyššího správního soudu (rozsudek 2 As 74/2007 ze dne 1. 10. 2008 a navazující judikatura) a metodických stanovisek ÚOOÚ je nakládání s obecním majetkem veřejnou činností, u níž identifikace smluvního partnera podléhá přístupu podle informačního zákona v přiměřeném rozsahu. Plošné odepření informace je v rozporu s testem proporcionality.

Žádám buď o poskytnutí identifikace nájemců v přiměřeně zobecněné podobě (jméno, příjmení, obec pobytu, účel nájmu, výše ročního nájemného, doba trvání), nebo o vydání řádného rozhodnutí o odmítnutí informace podle § 15 zákona s podrobným odůvodněním pro každou kategorii nájmu. Pouhé vynechání identifikace ze seznamu bez formálního rozhodnutí nesplňuje požadavky zákona.

Žádost o doplnění odpovědi č. j. OUK-239/2026 (nájem Sokolovny)

Odpověď obce ze dne 16. 3. 2026 v bodě 2 uvádí seznam nájmu Sokolovny od července 2025, avšak nesděljuje výši nájemného u každé akce, jak bylo v žádosti výslovně požadováno. U dlouhodobých nájmu (3× badminton, 1× zimní fotbalová příprava, 1× kondiční cvičení a kruhové tréninky, 1× kroužek míčových sportů) je uvedena pouze hodinová sazba 200 Kč/h, nikoliv počet hodin ani doba trvání jednotlivých nájmu, tedy ani celková výše nájemného.



Obec Kačice
Masarykova 20
273 04 Kačice

Úřední hodiny:
Po, St 7:15-11:45 12:15-17:00
Čt 7:00-11:30

U krátkodobých nájmu je uveden typ akce („soukromá akce – oslava narozenin, Silvestr“) a výsledná částka, nikoliv datum konání. Žádám o doplnění odpovědi na bod 2 do formy tabulky, která u každého jednotlivého nájmu uvede: (a) datum uzavření smlouvy a dobu trvání; (b) účel a typ nájmu; (c) sjednanou sazbu; (d) celkové nájemné za dobu trvání nebo sazbu × počet hodin / akcí. Identifikaci konkrétního nájemce respektuji v přiměřené podobě (viz bod III.4 výše).

Odpověď:

K Vaší žádosti o informace podle zákona o svobodném přístupu k informacím, která byla Obecnímu úřadu Kačice doručena dne 17.04.2026, Vám předkládám následující informace:

I. Záměna pozemku

V odpovědi na Vaše předchozí podání ze dne 03.03.2025, č. j. OUK-197/2026, bohužel skutečně došlo k chybě v psaní, kdy v této odpovědi bylo číslo „21/7“ nedopatřením zaměněno za číslo „21/1“, za tuto chybu v psaní se omlouvám, nicméně samotný obsah odpovědi směřoval k pozemku 21/7, který byl předmětem Vašeho dotazu. Upřesňuji, že pozemek parc. č. 21/7 v k. ú Kačice nebyl v minulosti předmětem jednání o koupi obcí Kačic. Pro úplnost současně doplňuji i odpověď na druhou část Vašeho dotazu: Vzhledem k tomu, že Obec Kačice se k prodeji soukromých nemovitostí obecně nevyjadřuje a ani neexistuje žádná zákonná povinnost soukromých osob o svém záměru prodat nemovitost na území obce obec informovat, záměr prodeje pozemku s parc. č. 21/7 v k. ú Kačice ani kupní smlouva, jejímž předmětem byl tento pozemek, nebyly projednávány v žádných orgánech obce Kačice.

II. Věcná břemeno ve prospěch TJ Sokol Kačice a zápůjčka pro TJ Sokol Kačice

Ve své předchozí žádosti ze dne 3. 3. 2026 jste nspecifikoval, že Váš dotaz se týká rovněž zřízení věcných břemen, případně poskytnutí zápůjčky. Níže doplňuji Vámi požadované informace.

Podrobnosti o zřízení věcného břemene, kterého se týká Váš dotaz (včetně jeho vymezení), naleznete přímo ve smlouvě, na základě které bylo toto věcné právo zřízeno. Tato smlouva je veřejně dostupná na <https://www.kacice.cz/urad/smlouvy/kupni-smlouvy/> a byla rovněž projednána zastupitelstvem obce (zápisy ze zasedání zastupitelstva obce jsou rovněž veřejně dostupné na <https://www.kacice.cz/urad/samosprava/zapisy-ze-zasedani/?page=1>). Zřízení tohoto věcného břemene bylo jednou z podmínek prodávajícího při uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem byla koupě předmětných nemovitostí, přičemž jeho zřízení bylo zohledněno rovněž ve sjednané kupní ceně těchto nemovitostí. Vzhledem k zohlednění zřízení tohoto věcného břemene ve sjednané kupní ceně a dále vzhledem k délce trvání služebnosti užívacího práva (20 let) nelze k dnešnímu dni poskytnout konkrétní „ekonomické ohodnocení“ této služebnosti.

Co se týče zápůjčky poskytnuté TJ Sokol Kačice ze strany Obce Kačice ze dne 28. 7. 2021, smlouva o poskytnutí této zápůjčky i dodatek k této smlouvě jsou veřejně dostupné na <https://www.kacice.cz/urad/smlouvy/ostatni-smlouvy/>, součástí této smluvní dokumentace je i ujednání o způsobu splácení poskytnuté zápůjčky (vizte čl. II Smlouvy



Obec Kačice
Masarykova 20
273 04 Kačice

Úřední hodiny:
Po, St 7:15-11:45 12:15-17:00
Čt 7:00-11:30

o zápůjčce ve znění dodatku č. 1). Poskytnutá zápůjčka byla splácena způsobem ujednaným ve smlouvě a již byla splacena v plné výši, a to dne 20.12.2024.

III. Další požadované informace a výzva k uhrazení nákladů podle § 17 odst. 3 zákona o svobodném přístupu k informacím

Co se týče informací, které Vám byly sděleny v odpovědi č. j. OUK-239/2026, tyto informace Vám byly sděleny v rozsahu podle Vaší žádosti ze dne 3. 3. 2026; ve svém podání ze dne 17. 4. 2026 žádáte doplnění těchto informací, kdy je požadujete poskytnout ve formě tabulky a ke každému jednotlivému pronájmu Sokolovny požadujete uvést řadu informací. Vámi požadované informace v tomto rozsahu je nutné vyhledat, přičemž za takové vyhledání informací je Obecní úřad oprávněn žádat uhrazení nákladů.

Ohledně veškerých dalších požadovaných informací podle Vaší žádosti ze dne 3. 3. 2026, které Vám dosud nebyly poskytnuty, jsem Vás již informoval v odpovědi č. j. OUK-238/2026, že je nutné tyto informace vyhledat, přičemž za takové vyhledání informací je Obecní úřad oprávněn žádat uhrazení nákladů.

Pokud trváte na poskytnutí těchto Vámi požadovaných informací, Obecní úřad Vám je poskytne v rozsahu, v jakém mu to umožňují právní předpisy [zejména pak dříve zmíněné nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů)], a to po uhrazení nákladů nutných pro vyhledání a zpracování těchto informací (tj. skenování dokumentů, jejich nezbytnou anonymizaci a jejich zpracování do tabulky, jak požadujete). Ohledně informací, které Vám nebude možné v souladu s právními předpisy poskytnout, příp. bude nutné provést jejich anonymizaci, Obecní úřad vydá rozhodnutí podle § 15 zákona o svobodném přístupu k informacím.

Pokud trváte na poskytnutí požadovaných informací, uhradte na účet Obce Kačice č. 4121141/0100 s uvedením variabilního symbolu 20 nebo do pokladny Obecního Úřadu částku podle Vámi zvolené varianty:

- a) částku celkem 5 000 Kč za 50 hodin – (100 Kč/hodina v souladu se sazebníkem úhrad obce Kačice) – za vyhledání informací a zpracování přehledu; anebo
- b) částku celkem 15 848 Kč jako součet částek 8 200 Kč za 82 hodin (100 Kč/hodina v souladu se sazebníkem úhrad obce Kačice) a 7 648 Kč za skenování dokumentů (4 Kč/strana v souladu se sazebníkem úhrad obce Kačice) – za vyhledání informací, zpracování přehledů, skenování dokumentů a jejich anonymizaci.

Vyhledání bude vyžadovat prohledání spisové služby a archivních dokumentů za uvedené období, kontrolu jednotlivých dokumentů a případnou anonymizaci osobních údajů, jednotlivé dokumenty představují:

- Aktuálně platné nájemní smlouvy na byty – 60 smluv



Obec Kačice
Masarykova 20
273 04 Kačice

Úřední hodiny:
Po, St 7:15-11:45 12:15-17:00
Čt 7:00-11:30

- Starší smlouvy na byty ukončené po roce 2016 – 27 smluv
 - Aktuálně platné nájemní smlouvy na nebytové prostory – 23 smluv
 - Starší smlouvy na nebytové prostory ukončené po roce 2016 – 20 smluv
 - Aktuálně platné nájemní smlouvy na pozemky – 47 smluv
 - Starší smlouvy na pozemky ukončené po roce 2016– 9 smluv
 - Prodej, směna darování, bezúplatný převod pozemků – 34 smluv
 - Veřejnoprávní smlouvy s TJ Sokol Kačice za roky 2016–2018 – 3 smlouvy
 - Smlouvy krátkodobý/dlouhodobý pronájem sokolovna – 16 smluv
- Celkem cca 239 smluv (cca 1912 str.)**

Časový odhad:

- Vyhledání dokumentů v archivech, uložištích – 10 hodin
- Zadání informací do PC, přehledy – 28 hodin
- V případě zájmu o skenování dokumentů – anonymizace údajů – 32 hodin
- V případě zájmu o skenování dokumentů - 4 Kč/strana

Pokud vyhledání Vámi požadovaných informací a jejich zpracování zabere méně času než výše uvedený předpoklad, případně dojde ke skenování nižšího počtu stran dokumentů, než je výše předpokládáno, Obecní úřad Vám vzniklý přeplatek bez zbytečného odkladu vrátí bezhotovostně na účet, ze kterého byla úhrada uhrazena, anebo hotově na pokladně Obecního úřadu.

Žádáme o upřesnění, jakou variantu poskytovaných informací požadujete.

Poučení:

Proti výši požadované úhrady je možné podat stížnost podle § 16a odst. 1 písm. d) zákona o svobodném přístupu k informacím ke Krajskému úřadu Středočeského kraje prostřednictvím Obecního úřadu Kačice do 30 dnů ode dne doručení tohoto sdělení podle § 17 odst. 3 zákona o svobodném přístupu k informacím. Případně je možné podat rovněž stížnost podle § 16a odst. 1 písm. a) až c) zákona o svobodném přístupu k informacím ke Krajskému úřadu Středočeského kraje prostřednictvím Obecního úřadu Kačice do 30 dnů ode dne

- doručení sdělení podle § 6 nebo § 14 odst. 5 písm. c)
- uplynutí lhůty pro poskytnutí informace podle § 14 odst. 5 písm. d) nebo § 14 odst. 7.

S pozdravem

Libor Němeček
Starosta