



PID UOHSX00MYW60
Č. j. ÚOHS-20488/2026/420
Sp. zn. ÚOHS-P0267/2026/VP
Datum, místo 19. 6. 2026, Brno

Mgr. Libuše Bílá

vedoucí Oddělení veřejné podpory

Vážený pane starosto,

Úřad pro ochranu hospodářské soutěže (dále jen „Úřad“) ve věci podnětu na údajnou nedovolenou veřejnou podporu poskytovanou ze strany obce Kamenice (dále jen „obec“) v souvislosti s projektem „Rekonstrukce čerpací stanice PHM Nová Hospoda – Kamenice“ na základě informací Vámi poskytnutých ve vyjádření ze dne 20. 4. 2026 vedené pod Vaší značkou KAM-2432/2026/KOK/KCi a v doplňujícím vyjádření ze dne 1. 6. 2026 vedené pod Vaší značkou KAM-3648/2026/KOK/KCi vyhodnotil podnět podatele následujícím způsobem.

Posuzované opatření představuje realizaci stavebních a montážních prací realizovaných částečně na pozemku ve vlastnictví JUDr. Daniela Honzíka (dále jen „vlastník“). Z Vámi poskytnutého vyjádření vyplývá, že obec realizovala stavební práce spočívající v přesunutí stáčecího místa čerpací stanice pohonných hmot z původního místa na místo vhodné za účelem získání dostatečného prostoru pro bezpečné umístění autobusové zastávky. Obec realizovala a uhradila stavební práce spočívající toliko v přesunu stáčecího místa a úpravy zpevněných ploch pro průjezd cisterny pohonných hmot, neboť k přestěhovanému stáčecímu místu nebyl pro cisternu s pohonnými hmotami možný jiný příjezd. Dále uvádíte, že vlastník po seznámení se s projektem přesunu stáčecího místa nabídl obci bezúplatný převod části svého pozemku, na kterém je umístěna autobusová zastávka.

Obec nechala vypracovat znalecký posudek společností BDO Valuation s.r.o. ze dne 28. 11. 2025, který vyhodnotil finanční přínos realizovaných stavebních prací pro vlastníka, resp. stanovil zhodnocení provedeného na specifikovaném majetku v jeho vlastnictví, a který dále stanovil obvyklou cenu pozemku p. č. 267/4 v k. ú. Štířín, na kterém se nachází autobusová zastávka a který obec bezúplatně obdržela od vlastníka na základě darovací smlouvy ze dne 22. 12. 2025.

Dne 22. 12. 2025 uzavřela obec s vlastníkem dohodu o narovnání, která popisuje celý stav, uvádí konečnou výši vynaložených nákladů obcí a nákladů vynaložených vlastníkem. V dohodě o narovnání je konkrétně uvedeno následující:

- náklady na přesun stáčecího místa čerpací stanice a uvedení stáčecího místa do provozuschopného stavu a úpravu příslušejících ploch dle smlouvy o dílo č. 0081/2025 ve znění jejích dodatků ve výši 7 323 983,11 Kč bez DPH,
- částka vynaložená vlastníkem z jeho vlastních prostředků a na základě jím uzavřených smluvních vztahů na rekonstrukční práce čerpací stanice a jejího příslušenství ve výši 2 606 448,54 Kč bez DPH,
- částka zhodnocení pozemku p. č. 267, k. ú. Štířín, s příslušenstvím vzniklého v důsledku stavebních úprav dle smlouvy o dílo č. 0081/2025 dle znaleckého posudku BDO Valuation č. 091435/2025 ve výši 4 363 000 Kč,



- částka uhrazená vlastníkem ve výši 299 915,94 Kč bez DPH představující náklady na změnu materiálu, tedy použití cementobetonového krytu komunikace na části pozemku p. č. 267, k. ú. Štířín místo asfaltového krytu,
- výslovné vzdání se nároků vlastníka vůči obci na úhradu nájmu části pozemku p. č. 267, k. ú. Štířín, na kterém je umístěna autobusová zastávka a přilehlé zpevněné plochy pro chodce za období od jejího zřízení ke dni uzavření dohody o narovnání,
- obvyklá cena pozemku p. č. 267/4 v k.ú. Štířín ve výši 4 974 000 Kč stanovená znaleckým posudkem BDO Valuation č. 091435/2025.

Na základě Vámi předložených informací lze dospět k závěru, že opatření popisované v podnětu nepředstavuje veřejnou podporu, neboť nejsou kumulativně naplněny všechny čtyři definiční znaky veřejné podpory, a sice nedošlo k naplnění znaku zvýhodnění podniku:

1. podpora je poskytnuta z veřejných prostředků (včetně prostředků veřejnoprávních subjektů),
2. podpora zvýhodňuje určité podniky nebo určitá odvětví podnikání a je selektivní (tj. nejedná se o obecné opatření),
3. je narušena nebo hrozí narušení soutěže a
4. je ovlivněn obchod mezi členskými státy.

Úřad ke znaku zvýhodnění uvádí následující:

Zvýhodněním ve smyslu čl. 107 odst. 1 Smlouvy o fungování Evropské unie je jakákoli hospodářská výhoda, kterou by podnik za běžných tržních podmínek (tj. bez zásahu státu, zde obce) nemohl získat. Důležitý je pouze účinek opatření na podnik, a nikoli důvod či cíl státního (zde obecního) zásahu. Pokud se v důsledku státního (zde obecního) zásahu za podmínek, jež se liší od běžných tržních podmínek, zlepší finanční situace podniku, jedná se o zvýhodnění. Za účelem posouzení této záležitosti by měla být finanční situace podniku po provedení opatření porovnána s jeho finanční situací v případě, že by opatření nebylo přijato. Jelikož rozhodující je pouze účinek opatření na podnik, je irelevantní, zda je výhoda pro podnik povinná, protože jí nemohl zabránit, ani ji odmítnout.¹

Ve vyjádření uvádíte, že obec realizovala a uhradila stavební práce spočívající toliko v přesunu stáčecího místa a úpravy zpevněných ploch pro průjezd cisterny pohonných hmot, neboť k přestěhovanému stáčecímu místu nebyl pro cisternu s pohonnými hmotami možný jiný příjezd. Dle Vašeho vyjádření obec nerealizovala žádné práce, které mohly být posouzeny jako rekonstrukce čerpací stanice za účelem poskytnutí podpory jejímu vlastníkov.

Dle názoru Úřadu je v daném případě pro posouzení naplnění znaku zvýhodnění potřeba vyhodnotit, zda jsou plnění obce a vlastníka ekvivalentní, nebo zda některé z nich převyšuje. S ohledem na skutečnost, kterou uvádíte ve svém vyjádření, že stavební práce realizované obcí v jejich specifikaci souvisí pouze s přestěhováním stáčecího místa a s tím bezprostředně související vybudování objízdné trasy pro cisternu pohonných hmot tak, aby stáčecí místo čerpací stanice, které bylo zcela funkční před stavebními pracemi, bylo funkční i po jejich realizaci, lze dle názoru Úřadu vycházet z míry zhodnocení provedeného na specifikovaném majetku vlastníka stanoveného znaleckým posudkem a tuto hodnotu porovnat s obvyklou výší hodnoty pozemku p. č. 267/4, k. ú. Štířín, který vlastník daroval obci.

¹ Viz odst. 66 a 67 Sdělení Komise o pojmu státní podpora uvedeném v čl. 107 odst. 1 Smlouvy o fungování Evropské unie (2016/C 262/01), Úř. věst. C 262, 19. 7. 2016. Sdělení je dostupné zde: [https://eur-lex.europa.eu/legal-content/CS/TXT/?uri=CELEX:52016XC0719\(05\)](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/CS/TXT/?uri=CELEX:52016XC0719(05))



Uvádíte-li tedy, že obec získala pozemek p. č. 267/4, k. ú. Štířín do svého výlučného vlastnictví a jeho hodnota přesahuje hodnotu finančního přínosu realizovaných prací pro vlastníka, lze dospět k závěru, že opatření nezakládá veřejnou podporu z důvodu absence znaku zvýhodnění podniku (vlastníka).

Existence zvýhodnění je o to více vyloučena i v důsledku vzdání se nároků vlastníka vůči obci na úhradu nájmu pozemku za dosavadní desítky let trvající užívání předmětné části pozemku veřejností.

Úřad v souladu se zákonem č. 215/2004 Sb., o úpravě některých vztahů v oblasti veřejné podpory a o změně zákona o podpoře výzkumu a vývoje, v aktuálním znění, vystupuje v roli poradenské, koordinační, monitorovací a konzultační ve směru k poskytovateli. Úřad v agendě veřejné podpory vydává stanoviska, která mají sloužit jako doporučení poskytovatelům, jak postupovat v souladu s pravidly veřejné podpory. Poskytovatel pak nese odpovědnost za řádnou aplikaci pravidel pro veřejnou podporu. Rozhodovací pravomoc náleží Evropské komisi a Soudnímu dvoru Evropské unie a k právně závaznému posouzení otázky veřejné podpory jsou rovněž příslušné vnitrostátní soudy.

S odkazem na výše uvedené zjištění a na kompetence, které jsou Úřadu v oblasti veřejné podpory svěřeny zákonem č. 215/2004 Sb., o úpravě některých vztahů v oblasti veřejné podpory a o změně zákona o podpoře výzkumu a vývoje, v platném znění, Úřad tímto považuje podnět za vyřízený. Úřad bude v tomto smyslu informovat také podatele podnětu.

Poněvadž je povinností poskytovatele veřejných prostředků (zde obce) vyhodnotit, zda konkrétní opatření kumulativně naplňuje všechny čtyři definiční znaky veřejné podpory, a s ohledem na Vaše vyjádření, považuje Úřad za nezbytné upozornit *pro futuro* na tyto skutečnosti:

Samotná realizace stavebních a montážních prací mohla vést i s ohledem na závěr znaleckého posudku v části vyčísľující zhodnocení provedené na specifikovaném majetku ve vlastnictví vlastníka v souvislosti s přesunem stáecího místa čerpací stanice pohonných hmot ke zvýhodnění podniku (vlastníka). Nicméně v daném případě bylo toto případné zvýhodnění vlastníka dle názoru Úřadu kompenzováno poskytnutým protiplněním ze strany vlastníka ve formě daru pozemku p. č. 267/4, k. ú. Štířín, a vzdání se nároků vůči obci na úhradu nájmu pozemku za dosavadní desítky let trvající užívání předmětné části pozemku veřejností.

Narušení hospodářské soutěže stejně jako ovlivnění obchodu mezi členskými státy Evropská komise v rámci své rozhodovací praxe spíše předpokládá. Má se za to, že opatření provedené státem (zde obcí) narušuje nebo může narušit hospodářskou soutěž, pokud může posílit soutěžní postavení příjemce ve vztahu k ostatním podnikům, s nimiž soutěží. Z praktického hlediska proto narušení hospodářské soutěže ve smyslu čl. 107 odst. 1 Smlouvy o fungování Evropské unie obecně existuje tehdy, poskytne-li stát finanční výhodu určitému podniku v liberalizovaném odvětví, v němž existuje nebo může existovat hospodářská soutěž.²

K vyloučení znaku ovlivnění obchodu mezi členskými státy je třeba, aby předmětné opatření bylo lokální. Lokálnost opatření je dána v případě, kdy příjemce dodává zboží, či poskytuje služby na omezeném území jednoho členského státu a je nepravděpodobné, že by přilákal zákazníky z jiných

² Viz bod 187 Sdělení Komise o pojmu státní podpora uvedeném v čl. 107 odst. 1 Smlouvy o fungování Evropské unie (2016/C 262/01), Úř. věst. C 262, 19. 7. 2016.



členských států, a zároveň nelze předpokládat, že opatření bude mít víc než nepatrný vliv na podmínky pro přeshraniční investice nebo investování.³

Jak je již výše uvedeno, vyhodnocení, zda předmětné opatření kumulativně naplňuje všechny čtyři definiční znaky veřejné podpory, náleží poskytovateli veřejných prostředků. V případě naplnění všech definičních znaků veřejné podpory by bylo možné předmětné opatření realizovat, a to za podmínky, že bude ošetřeno některou z výjimek ze zákazu veřejné podpory.⁴

V případě potřeby či pochybností se do budoucna neváhejte na Úřad obrátit a problematiku veřejné podpory či podpory de minimis je možné s Úřadem konzultovat.

S pozdravem

³ Viz odst. 196 Sdělení Komise o pojmu státní podpora uvedeném v čl. 107 odst. 1 Smlouvy o fungování Evropské unie (2016/C 262/01), Úř. věst. C 262, 19. 7. 2016.

⁴ Obecně lze veřejnou podporu poskytnout na základě individuální (schválení opatření Evropskou komisí) nebo obecné výjimky ze zákazu veřejné podpory (např. de minimis, GBER, TBER nebo rozhodnutí SOHZ). Bližší informace k výjimkách ze zákazu veřejné podpory a odkazy na relevantní předpisy jsou k dispozici na webových stránkách Úřadu: <https://uohs.gov.cz/cs/uvodni-stranka.html>



Adresát:

Vážený pan
Ing. Pavel Čermák
starosta obce
Obecní úřad Kamenice
Ringhofferovo náměstí 434
251 68 Kamenice

Na vědomí:

Vážený pan
Mgr. Jakub Lapáček
tajemník Obecního úřadu
Obecní úřad Kamenice
Ringhofferovo náměstí 434
251 68 Kamenice

Vážená paní
Petra Novotná
vedoucí Odboru správy majetku
Obecní úřad Kamenice
Ringhofferovo náměstí 4314
251 68 Kamenice

Vážená paní
Ing. Šárka Medřická
vedoucí Odboru investičního
Obecní úřad Kamenice
Ringhofferovo náměstí 434
251 68 Kamenice