

Pravomocné, vykonatelné a osm let nesplněné

Steinbrenerova tiskárna ve Vimperku — jak samospráva zachází s vlastním pravomocným rozhodnutím o demolici (analytický souhrn, verze 3)

V srpnu 2017 nařídil vimperský stavební úřad neodkladné odstranění havarijních částí staveb v centru města. Adresátem tehdy byly dvě soukromé společnosti. V roce 2021 ovšem objekty koupilo samotné Město Vimperk a podle § 73 odst. 2 správního řádu na sebe spolu s vlastnictvím převzalo i právní povinnosti vyplývající z pravomocného rozhodnutí. Dnes, na konci dubna 2026, je to osm let a osm měsíců, co rozhodnutí nabylo právní moci. Stavby stále stojí. Místo demolice běží projekt revitalizace za odhadovaných sto čtyřicet milionů korun. Tento text shrnuje, co je k případu doloženo z primárních dokumentů včetně plných znění obou kupních smluv z Registru smluv. Příběh je z hlediska faktů jednodušší, než se zdálo, a z hlediska práva komplikovanější. V centru je jeden mechanismus — koupě nemovitosti mimo dražbu podle § 44a odst. 4 exekučního řádu — při kterém Vimperk z pozice oprávněného v exekuci na demolici sám sobě tuto exekuci stáhl, aby mohl objekty získat do vlastnictví.

Co se vlastně mělo zbourat — a co je co

Případ se týká areálu bývalé Steinbrenerovy tiskárny v historickém jádru Vimperka. Jde o tři objekty: dva patrové městské domy ve Steinbrenerově ulici (č. p. 3 a 4), které pocházejí původně ze 16. století, a jižní křídlo tiskárny ve vnitřním dvoře, které bylo vystavěno v roce 1872 a podle všech dostupných posudků se nachází v havarijním stavu. Areál leží v městské památkové zóně Vimperk v bezprostřední blízkosti náměstí Svobody. Žádný z objektů přitom není zapsán jako nemovitá kulturní památka v ústředním seznamu — což je rozdíl, na který si vimperská radnice vzpomene jen tehdy, když se hodí.

Předmětem demoličního výměru z roku 2017 nebyl celý areál. Stavební úřad nařídil neodkladné odstranění pouze konkrétních částí: jednak částí stavby k bydlení č. p. 3 ve vnitřním traktu (na pozemku p. č. st. 113), jednak stavby bez čísla popisného na sousedním pozemku p. č. 112/2. Uliční průčelí — historicky cenné domy č. p. 3 a 4 — zůstávalo demolicí netknuté. Z plného znění kupních smluv (viz dále) navíc vyplývá, že paralelně byla u soudního exekutora vedena exekuce i na odstranění stavby bez čísla popisného na p. č. 115/2; ta v dokumentu z 22. 8. 2017 výslovně uvedena není a pravděpodobně byla předmětem druhého rozhodnutí stavebního úřadu, které dosud nebylo zveřejněno.

Důvod neodkladnosti byl jednoznačný. Znalecký posudek č. 07/06/2017, vyhotovený autorizovaným inženýrem ČKAIT 0101355 (specializace vady a poruchy staveb, statika stavebních konstrukcí), konstatoval havarijní stav, riziko zřícení a bezprostřední ohrožení života a zdraví osob nebo zvířat,

životního prostředí a majetku třetích osob. Třetími osobami se rozuměli zejména vlastníci sousedních nemovitostí na pozemcích p. č. 111, 116, 115/2 a 112/1. Pro ilustraci, jak vážná situace byla: dva architekti, kteří se v roce 2024 zúčastnili architektonické soutěže na revitalizaci, ve své soutěžní anotaci nezávisle psali totéž — že „budovy tiskáren ve Vimperku jsou ve stavu nestabilní ruiny“ a že rozhodnutí je zachovat „nemá význam ekonomický, ale primárně symbolický“. Posudek z roku 2017 a anotace soutěžního návrhu z roku 2024 se v této věci shodují.

Pravomocné. Vykonatelné. A v podstatě nedotčené.

Rozhodnutí pod číslem jednacím MUVPK-VÚP 23847/17-LAI (sp. zn. 2439/2017) vydal Městský úřad Vimperk, odbor výstavby a územního plánování, dne 22. 8. 2017. Podepsal je tehdejší vedoucí odboru Ing. Václav Kokštein, vyřizovala je Ing. Ilona Langerová. Pro úplnost — žádné z těchto dvou jmen v současném (jaro 2026) seznamu pracovníků odboru výstavby a územního plánování na vimperk.cz nefiguruje. Vedoucí odboru je dnes Bc. Jana Bártová.

Z procesního hlediska jde o rozhodnutí podle § 135 odst. 1 a 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.), zahájené z moci úřední podle § 46 odst. 1 správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb.). Adresáty nařízení byly tehdy společnosti Kovář Trade Company, s. r. o., IČ 25648985 (jakožto vlastníci objektů na parc. č. st. 113 a parc. č. 112/2) a Di Tun – 2000/CZ s. r. o., IČ 26152037 (jakožto vlastníci na parc. č. 114 a 115/2 — sousední areál čp. 4). Účastníky řízení podle § 142 odst. 1 stavebního zákona byli dále Město Vimperk, sousední vlastníci nemovitostí, dva exekutorské úřady (Praha 1 a Rokycany) a další subjekty. Pohledávkové exekuce z těch dvou úřadů hrály v transakci z r. 2021 svou roli; demolici (nepeněžitě plnění) ovšem vedl exekutorský úřad třetí — v Písku.

Stavby měly být odstraněny do 60 dnů od nabytí právní moci rozhodnutí, a to za řady technických podmínek — odstranění do úrovně podlahy 1. NP, zachování společné východní stěny se sousedním objektem na pozemku p. č. 111, statické zajištění, pravidelné kontroly statika, nakládání s odpady podle zákona č. 185/2001 Sb. a další.

Rozhodnutí navíc ve výroku III. — s odkazem na § 85 odst. 2 písm. a) správního řádu — vyloučilo odkladný účinek odvolání. Důvod: „bezprostřední ohrožení života, zdraví a sousedních staveb“. Jinými slovy: i kdyby se kdokoli odvolal, povinnost demolice běží dál. Proti samotnému vyloučení odkladného účinku se podle § 85 odst. 4 správního řádu odvolat nelze.

Rozhodnutí bylo vypraveno 25. 8. 2017 a podle razítka i ručního zápisu na první straně dokumentu nabylo právní moci a vykonatelnosti. Dne 15. 11. 2017 stavební úřad pravomocné nařízení postoupil právnímu zástupci JUDr. Tomáši Samkovi (Vimperk) k zajištění výkonu exekuce. JUDr. Samek pak inicioval u Exekutorského úřadu Písek dvě paralelní exekuce na nepeněžitě plnění (demolici) — sp. zn. 117 EX 2705/17 (proti Kovář Trade Company) a sp. zn. 117 EX 2706/17 (proti Di Tun – 2000/CZ). Tolik formální stránka.

Postoupené k exekuci v roce 2017, dnes v radě města

Tentýž JUDr. Tomáš Samek byl podle veřejných výsledků komunálních voleb konaných 23. a 24. 9. 2022 zvolen jako kandidát hnutí STAROSTOVÉ A NEZÁVISLÍ (STAN) — tedy stejné politické příslušnosti jako starostka Ing. Jaroslava Martanová — vimperským zastupitelem (694 hlasů, 2. místo na kandidátní listině STAN). Podle dnešního stavu webu vimperk.cz je JUDr. Samek nejen řadovým zastupitelem, ale členem rady města a navíc, citováno z oficiálního profilu na vimperk.cz, „Radním určeným zastupitelem pro spolupráci při pořizování územně plánovací dokumentace pro celé volební období“.

Sečteno a podtrženo: právní zástupce, kterému stavební úřad v roce 2017 svěřil zajištění výkonu pravomocného rozhodnutí o demolici, je dnes v exekutivním orgánu (radě města), který má v gesci přípravu projektu opačného — totiž záchrany a rekonstrukce stejných objektů. A je dokonce designovaným zastupitelem pro spolupráci při pořizování územně plánovací dokumentace, do níž revitalizace areálu spadá. Není to porušení zákona ani automatický střet zájmů — je to politická a etická otázka, kterou by měl být schopen sám JUDr. Samek transparentně vysvětlit.

Z účastníka řízení vlastníkem

Dne 25. 1. 2021 schválilo zastupitelstvo Vimperka usnesením č. 270 ze 22. zasedání samotnou koupi domů č. p. 3 a 4 ve Steinbrenerově ulici včetně pozemků a staveb v nádvoří, a to od dvou subjektů — od společnosti Kovář Trade Company za 1 970 000 Kč a od společnosti Di Tun – 2000/CZ za 480 000 Kč. Hlasování: 12 pro, 0 proti, 2 zdrželi. Starostka města Ing. Jaroslava Martanová (STAN) podepsala kupní smlouvy 16. 6. 2021. Formální převod vlastnictví v katastru nemovitostí byl dokončen 17. 2. 2022.

Až sem to vypadá jako standardní transakce. Plná znění obou kupních smluv, dostupná v Registru smluv (smlouvy.gov.cz) pod ID 16939991 (Kovář) a 18602611 (Di Tun – 2000/CZ), ovšem ukazují, že o standardní kupní smlouvy nešlo. Obě smlouvy byly uzavřeny podle § 2079 občanského zákoníku a — což je zásadní — podle § 44a odst. 4 zákona č. 120/2001 Sb., exekučního řádu. Tedy: prodej nemovitosti mimo dražbu, používaný v rámci exekuce, se souhlasem soudního exekutora a všech přihlášených věřitelů. Nemovitosti byly v okamžiku transakce zatížené hned několika exekucemi a smlouva sama exekuční zatížení vypořádávala.

Mechanika transakce z roku 2021: koupě jako exekuce mimo dražbu

Klíčové zjištění: Vimperk byl **současně oprávněným v exekucích na demolici i kupujícím** v transakci, jejíž účinnost byla podmíněna zastavením těchto exekucí. Šlo o dvě paralelní demoliční exekuce u téhož soudního exekutora — **JUDr. Stanislava Pazderky, Exekutorského úřadu Písek** (sídlem V Portyči 472, 397 01 Písek):

- **sp. zn. 117 EX 2705/17** — proti Kovář Trade Company, exekuce na odstranění části stavby čp. 3 (parc. 113) a stavby bez čp./če. na parc. 112/2; exekuční příkaz č. j. 117 EX 2705/17-46 ze dne 2. 8. 2019.
- **sp. zn. 117 EX 2706/17** — proti Di Tun – 2000/CZ, exekuce na odstranění stavby bez čp./če. na parc. 115/2; exekuční příkaz č. j. 117 EX 2706/17-34 ze dne 29. 7. 2019.

Dva exekutorské úřady, které byly v rozhodnutí stavebního úřadu z roku 2017 uvedeny jako účastníci řízení (Exekutorský úřad Rokycany, IČ 67967591, a Exekutorský úřad Praha 1 — JUDr. Ivo Luhan, IČ 66201501), s demolicí věcně nesouvisejí. Měli pohledávkové exekuce vůči Kovář Trade Company za peněžitě dluhy. Demolici (nepeněžitě plnění) jako jediný vedl Pazderka v Písku.

Smlouvy také konečně objasňují, kdo na druhé straně transakce stál. Statutárním zástupcem Kovář Trade Company je Anna Dzhemalinskaya, jednatel (která zároveň figuruje jako jednatelka společnosti KALIMERA s. r. o. na téže adrese — Steinbrennerova 3, Vimperk; podpis za Kovář byl učiněn v Moskvě dne 6. 5. 2021). Statutárním zástupcem Di Tun – 2000/CZ je Mgr. Boris Dušek, jednatel — tedy stejný Boris Dušek, který v roce 2017 vystupoval jako právní zástupce Kovář Trade Company v správním řízení o demolici. Personální propojení obou prodávajících společností přes Boris Duška je tedy doloženo přímo z primárních listin.

Smlouva s Kovář Trade Company explicitně podmiňuje svou účinnost pěti body (čl. VII odst. 7.2): kromě uveřejnění v Registru smluv a uzavření paralelní smlouvy s Di Tun jde především o zastavení tří exekucí — u JUDr. Tomka v Třebíči (pohledávková 558 886 Kč), u JUDr. Miky v Klatovech (pohledávka ČEVAK 100 000 Kč), a — což je pro celý příběh klíčové — **u JUDr. Pazderky v Písku, sp. zn. 117 EX 2705/17 (DEMOLICE)**. Smlouva navíc obsahuje výslovný závazek smluvních stran **vzdát se práva na odvolání proti usnesení o zastavení exekuce**. Vimperk se tedy předem smluvně zavázal nezpochybňovat zastavení vlastní demoliční exekuce. Stejnou podmínku obsahuje i smlouva s Di Tun.

Soudní exekutor Pazderka pak zastavil obě exekuce na žádost oprávněného (Vimperka). To je zákonný postup podle § 268 odst. 1 písm. c) občanského soudního řádu ve spojení s § 52 exekučního řádu — když ten, kdo exekuci navrhl, ji stáhne, exekutor ji musí zastavit. Postup samotného exekutora tedy nebyl protiprávní; jen plnil návrh oprávněného. Pro úplnost: JUDr. Stanislav Pazderka ukončil svoji exekutorskou činnost k 31. 12. 2024 a všechny jeho dosavadní spisy převzal Mgr. Václav Vlášek (exekutor č. 233). Spisy obou demoličních exekucí 117 EX 2705/17 a 117 EX 2706/17 dnes drží Vlášek; usnesení o jejich zastavení (z období 2021) zůstávají součástí archivu po Pazderkovi.

Schovatelem kupní ceny pro smlouvu s Kovář Trade Company byl podle čl. III odst. 3.3 sám soudní exekutor JUDr. Ivo Luhan (Exekutorský úřad Praha 1) — jeho úřad rozdělil prostředky podle § 44a odst. 4 exekučního řádu. Schovatelem pro smlouvu s Di Tun byla advokátka Mgr. Eliška Ketzerová, Ph.D., LL.M. (ČAK 14134, IČO 74613651), se sídlem Pivovarská 60/12, 385 01 Vimperk. Cena nemovitostí byla stanovena na základě dvou znaleckých posudků: č. 1944-078/2020 ze dne 22. 8.

2020 od JUDr. Karla Mošny a č. 282/17/2020 ze dne 15. 7. 2020 od Ústavu znalectví a oceňování při Vysoké škole technické a ekonomické v Českých Budějovicích.

Z 1 970 000 Kč pro Kovář šel Iví podíl na zaplacení dluhů a nákladů exekucí — pohledávka JUDr. Tomka 558 886 Kč, pohledávka ČEVAK 100 000 Kč, pohledávka Československé obchodní banky ze zástavního práva 97 948 Kč, drobné pohledávky a všechny náklady exekucí. Kovář dostal jen zbytek. Z hlediska veřejného rozpočtu tedy nešlo jen o koupi nemovitosti — byla to transakce, ve které veřejnost zaplatila jak starý dluh soukromého majitele, tak i samotnou nemovitost výměnou za to, že už nemusí demolovat.

Pozn. red.: Postup soudního exekutora Pazderky byl zákonný. Postup samotného Vimperka — který v jedné roli jako oprávněný v exekuci v zájmu ochrany života a zdraví zastavil to, co v druhé roli jako kupec v zájmu vlastního rozvojového záměru potřeboval, aby zaniklo — je politická a etická otázka, na kterou si veřejnost zaslouží odpověď.

Co znamená převzetí závazků

Podle § 73 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, platí: pravomocné rozhodnutí je závazné pro účastníky a pro všechny správní orgány. Jestliže je pro práva a povinnosti účastníků určující právo k movité nebo nemovité věci, je pravomocné rozhodnutí závazné i pro právní nástupce účastníků.

Přeloženo do běžného jazyka: koupě nemovitosti, na kterou se vztahuje pravomocné rozhodnutí stavebního úřadu, neznamena, že nový vlastník začíná „s čistým štítem“. Naopak. Spolu s vlastnictvím přechází i povinnost rozhodnutí splnit. Zastavení výkonu rozhodnutí (exekuce) přitom samotné rozhodnutí neruší. Aby zaniklo pravomocné rozhodnutí ze srpna 2017, muselo by proběhnout obnovení řízení (§ 100 spr. řádu) nebo přezkumné řízení (§ 94 spr. řádu). To se nestalo.

Tu věc dále výslovně potvrzuje judikatura Nejvyššího správního soudu. V rozsudku sp. zn. 7 As 188/2024 — 23 NSS uzavírá, že řízení o nařízení odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby jsou dvě samostatná řízení s odlišným předmětem a rozsahem přezkumu, a že pravomocné nařízení odstranění lze zrušit jen úspěšně iniciovanou obnovou řízení nebo přezkumným řízením. Tedy: pravomocné rozhodnutí o nařízení odstranění stavby nelze „nahradit“ jiným správním aktem bez formálního zrušení nebo nahrazení v zákonem předvídaných postupech.

V tomto konkrétním případě to potvrdil i samotný vimperský stavební úřad ústy tajemníka MěÚ Vimperk Ing. Jana Tůmy, MPA, který v květnu 2023 v písemné odpovědi občanskému webu uvedl: „Po převodu majetkových práv na nového majitele, Město Vimperk, IČ 00250805, Steinbrenerova 6, 385 01 Vimperk, přechází v souladu s § 73 odst. 2 správního řádu i pravomocné nařízení. [...] Nařízení odstranění pod č. j. MUVPK-VÚP 23847/17-LAI 2439/2017 je stále platné.“ Tato věta není žádná interpretace občanského webu — je to oficiální stanovisko vimperské samosprávy.

Od 17. 2. 2022 (formální zápis v katastru) je tedy povinným subjektem pravomocného a vykonatelného nařízení o neodkladném odstranění staveb Město Vimperk. K tomuto dni přitom šedesátidenní lhůta podle výroku II. rozhodnutí už řadu let dávno uplynula — Město Vimperk se nestalo dlužníkem nové, čerstvě běžící povinnosti, ale právním nástupcem dluhu, který byl v prodlení už od podzimu 2017.

Co řekl tajemník v roce 2023 — a co neřekl

V květnu 2023 položil občanský web Za krásnější Vimperk tajemníkovi MěÚ Vimperk Ing. Janu Tůmovi, MPA řadu otázek o tom, co stavební úřad jakožto orgán státní správy vykonává proti novému vlastníkovi, tedy proti samosprávě téhož města. Tajemník nejprve odpověděl, že stavební úřad „vždy postupoval podle platné legislativy“ a že pravomocné rozhodnutí postoupil exekutorovi prostřednictvím tehdejšího právního zástupce.

Po upozornění, že exekuce byly podle vlastních informací města zastaveny v okamžiku podpisu kupní smlouvy a povinným subjektem se stalo Město Vimperk samo, tajemník připustil, že stavební úřad „i novému majiteli opakovaně připomínal, že stále platí pravomocné rozhodnutí o odstranění předmětných staveb“. Na otázku, jakou formou byly připomínky činěny, kdy a kolikrát, ovšem odpověděl: „Nechte otázky jako nezodpovězené. Interní záležitosti městského úřadu, týkající se probíhajících řízení, nekomentuji a komentovat nebudu.“ Po tomto vyjádření tajemník další dotazy přestal zodpovídat.

Klíčová je ovšem poslední otázka, kterou web tajemníkovi položil a kterou tajemník — k své cti — zodpověděl přímo: „Postupoval by Městský úřad Vimperk a jeho stavební úřad stejně, pokud by byl povinným subjektem prostý občan?“ Odpověď tajemníka: „Ano, postupoval.“ Tato věta je v celém případě nejvíce vypovídající. Otázkou je, zda fakta tomu odpovídají.

Manévr roku 2024: stavební povolení místo demolice

V průběhu roku 2024 se postoj města k celé věci výrazně proměnil. Na jaře — 10. 5. 2024 — vydal Stavební úřad Vimperk stavební povolení na „provizorní statické zajištění“ Steinbrenerových domů č. p. 3 a 4 včetně budov bez čísel popisných na nádvoří. To samo o sobě je legitimní krok: pokud chce nový vlastník budovy zachovat a nikoli zbourat, musí napřed zajistit, aby nepadaly. Problém je v tom, jak tento krok vedení města následně právně rámovalo.

V tiskové informaci ze dne 19. 9. 2024, kterou pod hlavičkou města Vimperk publikoval vedoucí komunikace Milan Brabec a kterou převzala Česká tisková kancelář, se ke stavebnímu povolení uvádí slovy starostky: „Nadřízený krajský stavební úřad po konzultaci s ministerstvem pro místní rozvoj potvrdil, že toto stavební povolení nahrazuje rozhodnutí o odstranění stavby z roku 2017.“ Tato věta je z pohledu právní logiky neudržitelná — a po nález citovaného judikátu NSS sp. zn. 7 As 188/2024 — 23 i přímo v rozporu s ustálenou judikaturou.

K dnešnímu dni nebyl písemný podklad od Krajského úřadu Jihočeského kraje ani od Ministerstva pro místní rozvoj, který by takovou „náhradu“ deklaroval, veřejně zpřístupněn. Občanský web na to reagoval glosou s kritickým názvem „Účelová lež starostky?“ (15. 10. 2024). Otázka, na kterou veřejnost a opozice dosud nedostaly písemný doklad, je, zda lze pravomocný a vykonatelný správní akt o neodkladném odstranění staveb skutečně „nahradit“ stavebním povolením vydaným samotným úřadem, který je dříve sám vydal.

Co skutečně řekli památkáři

Druhým argumentem, kterým vedení města obhájí variantu „revitalizace místo demolice“, je odkaz na zájem památkové ochrany. Při jednání městského zastupitelstva 8. 9. 2025 (bod 13. Žádost o projednání akce revitalizace Steinbrenerových tiskáren) starostka Martanová prohlásila: „Památkový úřad nikdy nedovolí zbourání Steinbrenerovy tiskárny. Nikdy. A ani to nedovolil. On pouze dovolil zbourat část těch tiskáren...“ Občanský web Za krásnější Vimperk si toto tvrzení v říjnu 2025 ověřil přímo u Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Českých Budějovicích.

Z odpovědi ředitele NPÚ ÚOP České Budějovice Daniela Šnejda z 18. 10. 2025 vyplývá: „K Vámi zaslanému rozhodnutí se Národní památkový ústav nevyjadřoval, k odbornému vyjádření dle zákona o památkové péči (č. 20/1987 Sb.) postrádá dostatečný právní podklad. Své stanovisko formuloval pouze ke statickému posudku, který předcházel rozhodnutí o nařízení neodkladného odstranění staveb. Náš postoj se zakládá na skutečnosti, že se nejedná o nemovitou kulturní památku, byť objekt vykazuje architektonicko-urbanistické kvality. Závěry znaleckého posudku jsme vzali na vědomí s podmínkou, že návrh technologického postupu demolice objektu a zejména návrh konzervace takto uvolněného prostoru, jeho úpravy a způsobu doplnění zdiva bude předložen orgánům státní památkové péče k vydání samostatného závazného stanoviska.“

Toto stanovisko se ostře liší od veřejné prezentace ze strany starostky. NPÚ k samotnému rozhodnutí o demolici žádné stanovisko nevydal, neboť k tomu neměl právní podklad — dotčené objekty totiž nejsou zapsanou nemovitou kulturní památkou. Závěr NPÚ, který se týká roku 2017, tedy ve skutečnosti demolici v rozsahu nařízením stavebním úřadem nezpochyboval. NPÚ pouze upozornil, že technologický postup musí být s ním projednán. Slovní obrat „nikdy nedovolí“ se v podání NPÚ smrškl na: „nemáme právní podklad se k tomu vyjadřovat“.

Časová osa, ve které se rok 2017 nepovedlo udržet v paměti

Vimperské noviny č. 11/2025 přinesly oficiální materiál města pod názvem „Steinbrenerovy tiskárny — časová osa projektu“. Časová osa začíná datem 16. 9. 2020 (smlouva o budoucí smlouvě kupní). V této oficiální časové ose ovšem chybí jediná zmínka o pravomocném rozhodnutí stavebního úřadu z 22. 8. 2017. Chybí v ní zmínka o postoupení k exekutorovi 15. 11. 2017. Chybí v ní zmínka o tom, že

na nemovitosti, kterou město 25. 1. 2021 schválilo koupit, vážnou závazky vyplývající z výkonatelného a pravomocného správního rozhodnutí. Časová osa začíná tam, kde se to městu hodí.

Petice, která ve skutečnosti žádá to, co stavební úřad nařídil

V září 2025 vznikla petice občanů Vimperka. Iniciátorem byl opoziční zastupitel Milan Pešek (JIH12 — Jihočeši 2012). Petenti — přesně 40 občanů — žádali, jak shrnuje sama radnice ve Vimperských novinách č. 11/2025: „místo proměny areálu v multifunkční kulturní a společenské centrum zahrnující opravu historických domů požadují v místě provést terénní a sadové úpravy s umístěnou pamětní deskou Johanna Steinbrenera“.

Občané tedy žádají odstranění objektů a v jejich místě „terénní a sadové úpravy“. To není radikální požadavek na vandalismus. Je to v podstatě totéž, co by vyplynulo ze splnění pravomocného rozhodnutí stavebního úřadu z roku 2017, jen s pamětní deskou navíc. Petice tedy není v rozporu se státní správou. Petice žádá od samosprávy, aby splnila to, co před devíti lety nařídila vlastní státní správa. Zastupitelstvo města petici v souladu se zákonem o obcích přijalo k projednání: usnesení ZM/221/21/2025 z 8. 9. 2025 („bere na vědomí“) prošlo jednomyslně 15 hlasy proti 0.

Peníze, které jsou na zachování — ale ne na splnění

Z veřejně dostupných zdrojů lze sestavit následující rozpočet:

- kupní cena za nemovitosti č. p. 3, 4 a parcely (zastupitelstvo schválilo 25. 1. 2021): 1 970 000 Kč (Kovář Trade Company) + 480 000 Kč (Di Tun – 2000/CZ);
- smluvní cena s vítězným ateliérem (Atelier 111 architekti, smlouva schválená radou 16. 9. 2024): nejvýše přípustná 16 150 000 Kč bez DPH; trvání projektových prací do roku 2028;
- celkové vyplacené odměny v architektonické soutěži všem šesti účastníkům: 1 300 000 Kč;
- zakázka na statické zajištění (zhotovitel GSI Invest, listopad 2024 — březen 2025): podle tiskové zprávy města 1 437 000 Kč bez DPH; podle časové osy města v VN 11/2025 finálně 1 638 000 Kč bez DPH;
- smlouva s organizací UUUL, z. ú., na zpracování koncepce využití areálu (rada města 22. 4. 2025): 1 129 000 Kč včetně DPH;
- předpokládané celkové náklady revitalizace: 140 000 000 Kč.

Žádná z těchto částek není věnována splnění pravomocného rozhodnutí o neodkladném odstranění staveb. Všechny směřují do varianty zachování objektů. To samo o sobě není skandální; je to legitimní vlastnické rozhodnutí, pokud má město na takovou investici peníze a zastupitelská většina pro ni mandát. Skandální by bylo pouze tehdy, pokud by tato strategie probíhala v rozporu s pravomocným rozhodnutím státní správy, aniž by toto rozhodnutí bylo formálně zrušeno nebo nahrazeno cestou předvídanou stavebním zákonem a správním řádem.

Stejně i u prostého občana?

Vraťme se k větě tajemníka Jana Tůmy z května 2023. Na otázku, zda by úřad postupoval stejně, kdyby povinným subjektem byl prostý občan, odpověděl: „Ano, postupoval.“ Můžeme si tedy provést jednoduchý myšlenkový pokus.

Představme si, že by stavební úřad nařídil neodkladné odstranění havarijní části domu konkrétnímu vimperskému občanovi. Vzhledem k tomu, že odkladný účinek odvolání by byl vyloučen z důvodu ohrožení života, zdraví a sousedních staveb, povinnost demolice by začala plynout od právní moci rozhodnutí. Po marném uplynutí 60denní lhůty by úřad standardně zahájil výkon rozhodnutí.

Pokud by tento občan následně zjistil, že na sebe nemovitost zatíženou exekucemi může převést pomocí § 44a odst. 4 exekučního řádu — tedy prodejem mimo dražbu — a v rámci toho i navrhnout zastavení vlastní demoliční exekuce, úřad by mu to z hlediska exekučního řízení v zásadě umožnil. Soudní exekutor by exekuci na žádost oprávněného zastavil. Ale pravomocné rozhodnutí stavebního úřadu by zůstalo v platnosti — a po převodu vlastnictví by přešlo na nového vlastníka nemovitosti. Stavební úřad by pak měl povinnost rozhodnutí vůči novému vlastníkovi vykonat. Nikoli vůbec ne. Vůči občanovi vykoná. Vůči samosprávě, která ho zřizuje, je to evidentně jiný příběh.

Co z toho plyne

Předchozí stránky neuvádějí žádné nové, doposud nepublikované skutečnosti. Všechna fakta jsou doložena buď přímo z dokumentu rozhodnutí, nebo z plných znění kupních smluv v Registru smluv, nebo z veřejných tiskových zpráv města Vimperk, nebo z usnesení zastupitelstva, nebo z databáze České komory architektů, nebo z tiskové agentury ČTK, nebo z publikované korespondence stavebního úřadu, nebo z odpovědi Národního památkového ústavu. Co tato fakta dohromady ukazují, lze shrnout do několika vět:

1. Pravomocné a vykonatelné rozhodnutí stavebního úřadu o neodkladném odstranění částí staveb na pozemcích p. č. st. 113 a p. č. 112/2 v k. ú. Vimperk z 22. 8. 2017 stále platí. Tuto skutečnost potvrdil sám stavební úřad ústy tajemníka MěÚ Vimperk Ing. Jana Tůmy, MPA v květnu 2023.
2. Povinným subjektem se na základě § 73 odst. 2 správního řádu stalo Město Vimperk, a to nejpozději formálním převodem vlastnictví v katastru nemovitostí dne 17. 2. 2022. Šedesátidenní lhůta podle výroku II. rozhodnutí z roku 2017 — která plyne od právní moci a u níž byl vyloučen odkladný účinek — uplynula již dávno předtím.
3. Vimperk byl současně oprávněným v exekucích na nepeněžitě plnění (demolici) sp. zn. 117 EX 2705/17 a 117 EX 2706/17 u JUDr. Stanislava Pazderky, Exekutorského úřadu Písek, a kupujícím v transakci, jejíž účinnost byla podmíněna zastavením těchto exekucí. V obou kupních

smlouvách se Vimperk smluvně zavázal vzdát se práva na odvolání proti usnesení o zastavení exekuce.

4. Postup soudního exekutora Pazderky byl zákonný — exekuci zastavil na žádost oprávněného podle § 268 odst. 1 písm. c) OSŘ ve spojení s § 52 exekučního řádu. Zastavení exekuce ovšem samotné pravomocné rozhodnutí o demolici neruší — to potvrzuje judikát Nejvyššího správního soudu sp. zn. 7 As 188/2024 — 23. Pravomocné rozhodnutí lze zrušit jen obnovou (§ 100 spr. ř.) nebo přezkumem (§ 94 spr. ř.). Žádný takový proces v této kauze neproběhl.
5. Stavební úřad svým povinným subjektem (městem) podle vlastního vyjádření „opakovaně“ připomínal trvající povinnost. Konkrétní formu, počet a datum připomínek tajemník odmítl doložit. Žádný formální výkon rozhodnutí (exekuce na nepeněžitě plnění proti Vimperku) zveřejněn nebyl.
6. Veřejně deklarované zdůvodnění postupu města — že stavební povolení na statické zajištění z 10. 5. 2024 „nahrazuje“ rozhodnutí o odstranění stavby z roku 2017 — je opřeno o stanovisko nadřízeného krajského úřadu a Ministerstva pro místní rozvoj, jehož písemné znění nebylo veřejně zpřístupněno. Takové „nahrazení“ navíc citovaná judikatura NSS výslovně vylučuje.
7. Tvrzení vedení města, že památkáři by demolici nedovolili, se v podání ředitele NPÚ ÚOP České Budějovice z října 2025 nepotvrdilo. NPÚ k rozhodnutí žádné vyjádření nevydal, neboť objekty nejsou zapsanou nemovitou kulturní památkou.
8. Petice 40 občanů z roku 2025 ve své podstatě žádá od samosprávy přesně to, co v roce 2017 nařídila státní správa: odstranění objektů a úpravu uvolněného prostoru. Ne rozpor; soulad.

Závěr

Pravomocné rozhodnutí o neodkladném odstranění části Steinbrenerovy tiskárny ve Vimperku z 22. 8. 2017 patří do kategorie aktů, které správní právo bere zvlášť vážně. Ne proto, že by demolice byla cílem sama o sobě — naopak, ve výroku II. mělo být dbáno na zachování společné nosné stěny i historické paměti místa. Vážně se na něj má hledět proto, že jeho účelem bylo odvrátit bezprostřední ohrožení života, zdraví a sousedních staveb. Z téhož důvodu byl ve výroku III. vyloučen odkladný účinek odvolání.

Když takové rozhodnutí osm let a osm měsíců po nabytí právní moci stále není splněno a povinný subjekt — Město Vimperk — místo splnění připravuje rekonstrukci za odhadovaných sto čtyřicet milionů korun, je to legitimní informace pro veřejnou debatu. Ta debata se nemá týkat toho, jestli má být tiskárna zachována nebo zbourána. Má se týkat toho, jestli rozhodnutí státní správy platí stejně pro všechny.

Je tu konkrétní mechanismus, kterým k tomu došlo: koupě mimo dražbu podle § 44a odst. 4 exekučního řádu, ve které Vimperk z pozice oprávněného v exekuci na demolici zastavil tuto exekuci, aby v pozici kupujícího mohl získat objekty do vlastnictví. Postup exekutora byl zákonný. Postup samotného Vimperka — který byl v jedné a téže transakci na obou stranách stolu — je politická a etická otázka. Pravomocné rozhodnutí státní správy ovšem zůstalo v platnosti a podle § 73 odst. 2 správního řádu se stalo závazným i pro nového vlastníka. Vimperk se tak ocitl v pozici, kdy musí splnit pravomocné rozhodnutí, jehož výkon si pár měsíců předtím sám zastavil. Od 17. 2. 2022 do dnešního dne neudělal nic.

Tajemník MěÚ Vimperk Ing. Jan Tůma, MPA řekl, že úřad by postupoval stejně i u prostého občana. Občané mají právo si to ověřit.

Zdroje

Tento text vychází z následujících veřejně dostupných zdrojů:

- Rozhodnutí Městského úřadu Vimperk, odboru výstavby a územního plánování, č. j. MUVPK-VÚP 23847/17-LAI, sp. zn. 2439/2017, ze dne 22. 8. 2017 (poskytnuté městem podle z. č. 106/1999 Sb.; znění zveřejněno na zakrasnejsivimperk.cz, p=316321 a p=373171).
- Kupní smlouva Město Vimperk × KOVÁŘ TRADE COMPANY s. r. o. ze dne 16. 6. 2021, ID smlouvy v Registru smluv 16939991, č. j. města 151/1S/2021 — uzavřená podle § 2079 OZ a § 44a odst. 4 zákona č. 120/2001 Sb.
- Kupní smlouva Město Vimperk × DiTun – 2000/CZ s. r. o. ze dne 16. 6. 2021, ID smlouvy v Registru smluv 18602611, č. j. města 153/1S/2021.
- Občanský web Za krásnější Vimperk: článek „Demolice objektů č. p. 3. Stavební úřad si nedokáže vynutit splnění svého nařízení“ (23. 5. 2023, p=279044) — zdroj korespondence s tajemníkem Janem Tůmou; „Starostka nemá pravdu. Památkáři její slova nepotvrdili“ (18. 10. 2025, p=359433); glosa „Účelová lež starostky?“ (15. 10. 2024, p=325330); „Petice požaduje pozastavit rekonstrukci domů“ (5. 9. 2025, p=355710).
- Tiskové zprávy Města Vimperk (autor Milan Brabec): „Architekti začínají projektovat. Město mezitím zabezpečí Steinbrenerovy domy“ (19. 9. 2024, převzala ČTK 20. 9. 2024, archiweb.cz); „Zabezpečení Steinbrenerovy tiskárny bylo zahájeno“ (8. 12. 2024).
- Vimperské noviny č. 11/2025; přehled usnesení 21. zasedání zastupitelstva města Vimperk konaného 8. 9. 2025 (oficiální dokument; usnesení ZM/221/21/2025).
- Česká komora architektů: databáze architektonických soutěží (revitalizace Steinbrenerovy tiskárny ve Vimperku, lhůta 18. 12. 2023 — 11. 4. 2024, vyplaceno 1 300 000 Kč; vítěz Atelier 111 architekti).

- Oficiální stránky města Vimperk (vimperk.cz): kontaktní karty starostky Ing. Jaroslavy Martanové, tajemníka Ing. Jana Tůmy, MPA, vedoucí odboru výstavby Bc. Jany Bártové, vedoucího komunikace Milana Brabce a JUDr. Tomáše Samka jako zastupitele a člena rady města (STAN).
- Výsledky komunálních voleb 2022 v obci Vimperk (volby.cz, novinky.cz): zvolení JUDr. Tomáše Samka za hnutí STAROSTOVÉ A NEZÁVISLÍ (694 hlasů).
- ARES (ares.gov.cz): údaje o KOVÁŘ TRADE COMPANY s. r. o. (IČ 25648985) — aktivní; DiTun – 2000/CZ s. r. o. (IČ 26152037) — z ARES vymazána.
- Judikatura: Nejvyšší správní soud sp. zn. 7 As 188/2024 — 23 (řízení o nařízení odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení jsou samostatná; pravomocné nařízení odstranění lze zrušit jen obnovou nebo přezkumem podle správního řádu).
- Právní předpisy: § 73 odst. 2 a § 118 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu; § 135 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona; § 44a odst. 4 a § 52 zákona č. 120/2001 Sb., exekučního řádu; § 268 odst. 1 písm. c) občanského soudního řádu.