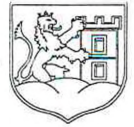




# Město Břeclav

## KONTROLNÍ VÝBOR ZASTUPITELSTVA MĚSTA BŘECLAVI



NAŠE ČJ. MUBR 59244/2018  
VYŘIZUJE Ing. Dana Šebestíková  
TELEFON 519 311 335  
EMAIL dana.sebestikova@breclav.eu  
DATUM 21.3.2018

### Zápis z 28. zasedání Kontrolního výboru Zastupitelstva města Břeclavi

Datum konání: 21.3.2018

Místo konání: Město Břeclav, nám. T. G. Masaryka 3, Břeclav

Přítomni: Mgr. Richard Zemánek, předseda kontrolního výboru  
Vít Kouřil, místopředseda kontrolního výboru  
Ing. Richard Bartoš, člen kontrolního výboru  
Martin Florus, člen kontrolního výboru  
Ing. Martin Marták, člen kontrolního výboru  
Bc. Jakub Matuška, člen kontrolního výboru  
Ing. Marcela Pardovská, členka kontrolního výboru  
Ing. Dana Šebestíková, tajemnice kontrolního výboru  
Jaroslav Švach – host, zastupitel

Omluveni: Zdeněk Němec, člen kontrolního výboru  
Dagmar Švendová, BA, LL. M., členka kontrolního výboru

#### 1. Zahájení a prezentace

Zasedání Kontrolního výboru Zastupitelstva města Břeclavi (dále jen kontrolní výbor) zahájil dne 21.3.2018 v 16.05 hodin předseda výboru Mgr. Richard Zemánek s tím, že zasedání bylo řádně svoláno, konstatoval přítomnost nadpoloviční většiny členů výboru a omluvil nepřítomnost Dagmar Švendové, BA, LL. M. a Zdeňka Němce. Přivítal zastupitele Jaroslava Švacha.

Za ověřovatele zápisu byl členy kontrolního výboru schválen Martin Florus. (hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se), zapisovatelkou jmenoval předseda tajemnici kontrolního výboru Ing. Danu Šebestíkovou.

Mgr. Zemánek konstatoval, že zápis z 27. zasedání kontrolního výboru dne 21.2.2018 byl schválen, nikdo k němu neměl připomínky.

Předseda výboru navrhl schválit program jednání:

1. Zahájení a prezence
2. Záměr prodeje bytového domu Národních hrdinů 47, 47a
3. Kontrola plnění usnesení RM
4. Kontrola dotací
5. Různé
6. Závěr

Program byl kontrolním výborem schválen v podobě, jak jej Mgr. Zemánek navrhl.

(hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se)

## 2. Záměr prodeje bytového domu Národních hrdinů 47, 47a

Členové kontrolního výboru si prostudovali podklady předložené odborem majetkovým k záměru prodeje bytového domu č. p. 300 (Národních hrdinů 47 a 47 A) schváleném na 24. Zastupitelstvu města Břeclavi dne 19.2.2018.

V rámci diskuse se k tomuto materiálu vyjádřili:

- od nájemníků výše uvedeného domu je ústní informace, že v tomto domě bydlí i jiné osoby než se kterými je uzavřena nájemní smlouva,
- jak a kdo užívá byty pronajaté městem, jestli je ověřováno, kdo byty užívá, zda není poskytnut podnájem 3. osobám,
- na ZM byl projednán záměr prodeje, byty by měly být prodány stávajícím nájemníkům. Pokud by šlo o prodej jiným osobám, měla by být sjednána tržní cena,
- nájemci nových bytů nemají schránky ani zvonky,
- předložený vzor smlouvy o nájmu bytu byl podepsán až po roce od schválení radou města (radou schváleno 22.6.2016, podpis smlouvy 1.6.2017),
- nebyly předloženy kompletní materiály – chybí stavební povolení, kolaudační souhlas je vystaven na 1 osobu, ne na 5 nájemců půdních bytů
- jaký je systém přidělování městských bytů, jakým způsobem je možno provést stavbu bytu na půdě,
- znalecký posudek na hodnotu postaveného bytu zadal nájemce a ne město

### 16.40 se na jednání dostavil Ing. Čestmír Blažek, vedoucí odboru majetkového

Byl požádán o podrobnější informaci k realizaci půdní vestavby v bytovém domě Národních hrdinů 47 a 47a.

Ing. Blažek popsal špatný stav domu v roce 2005. V té době přišla žádost na umožnění výstavby 1 bytu. Pronájem půdního prostoru za účelem vybudování půdní vestavby, zahrnující i opravu střechy byl schválen v roce 2006. Půdní vestavba byla rozestavěná, ale stavba nepokračovala. Nájemce požadoval za odstoupení od smlouvy úhradu vynaložených nákladů (cca 300 000 Kč). Město nemělo zájem o financování této stavby, schválilo postoupení smlouvy druhému nájemci, který uhradil vynaložené náklady. Opět se rok nic nedělo, nájemce se dostal do finančních potíží. Našel se 3. zájemce, ale situace se opakovala. Půdní vestavba tak byla na začátku roku 2016 stále rozestavěná. Skupina 5 zájemců předložila žádost se studií na rozdělení prostoru na 5 bytů. Rada města tento pronájem schválila. 2017 bylo předloženo kolaudační rozhodnutí a znalecké posudky. S prodejem bytového domu se čekalo na dobudování těchto půdních vestaveb.

Následně Ing. Blažek odpovídal na dotazy členů kontrolního výboru:

- Kdo rozhodl, že se tento dům prodá. – Majetková komise vytvořila seznam nemovitostí, které je možné odprodat (v roce 2013 - 2014). Výše uvedený dům byl na tomto seznamu. Vedení odsouhlasilo provést kroky k prodeji. (Samotný prodej schvaluje zastupitelstvo).
- Proč je prodej realizován nyní – Nešlo prodat rozestavěnou půdu, čekalo se na její dokončení.
- Z jakého důvodu je kolaudační souhlas z 18.4.2017 na 1 osobu a neshoduje s osobami uvedenými v žádosti 5 nájemců ze dne 28.4.2016 – tento podal původní žádost a zůstal stavebníkem, kolaudační souhlas byl vystaven na něho.
- Je pro přidělování bytů stanovena podmínka trvalého bydliště v Břeclavi – podle pravidel pro přidělování bytů není.
- Je vlastníkem půdní vestavby město Břeclav – není. Dosud nebylo uhrazeno zhodnocení bytu, je hrazeno postupně v nájemném. Pokud by nedošlo k prodeji bytu, po uhrazení zhodnocení by nájemce začal platit plné nájemné.
- Proč nedělá znalecký posudek město – město posoudí posudek zadaný nájemcem. Znalecké posudky na 5 bytů mají každý jinou hodnotu, slouží k tomu, aby se uměřovala hodnota jejich bytu v nájemném. Podle pravidel se kupujícím prodává byt za cenu ve výši 1% vynaložených nákladů. Není předpoklad nadhodnocení vynaložených nákladů.



- Proč nebyla předložena původní smlouva na pronájem půdních prostor za účelem půdní vestavby – původní smlouva je v archivu. Kontrolní výbor požádal o předložení původních smluv.
- Zabezpečuje majetkový odbor kontrolu, zda byt užívá skutečný nájemce, se kterým je uzavřena smlouva – je to problematická oblast, nájemce může mít 30 dnů návštěvu, aniž by musel tuto skutečnost hlásit. Při kontrole cizí osoba prohlásí, že je tam pouze na návštěvě a podá zprávu nájemci bytu. Ten pak kontaktuje zaměstnance odboru. Prokázání užívání bytu v rozporu s nájemní smlouvou nebo domovním řádem je dlouhodobá záležitost. Cíleným zaměřením bylo od roku 2011 prokázáno 12 takových případů.
- Byly probírány možnosti, jak zjistit cizího nájemce. V současné době se byty prodávají za tržní ceny i současným nájemcům. V předchozích letech byly zvýhodněné prodejní ceny.
- Proč není prodáván celý dům, ale jednotlivé byty – Znalecký posudek byl udělán na celý dům.(x znalecké posudky jednotlivých bytů byly vyhotoveny za účelem určení amortizace vložených prostředků.) Nájemníci se však nedohodli a nezaložili družstvo, kterému by byl prodán celý dům. O prodeji rozhoduje zastupitelstvo. Odbor majetkový postupuje podle záměrů zastupitelstva.
- Kdo má v bytech trvalé bydliště – odbor majetkový neví.

### **17. 55 odešel Ing. Čestmír Blažek a Jaroslav Švach.**

Proběhla diskuse

- bylo navrhováno doporučit zastupitelstvu neprodávat dům, nejdříve prověřit, kdo v bytech bydlí.

#### **Usnesení č. 1 - KV/28/2018:**

Kontrolní výbor doporučuje zastupitelstvu města pověřit odbor majetkový, aby prověřil, zda jsou byty v domě Národních hrdinů 47, 47 a užívány v souladu s nájemní smlouvou.

(hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se)

### **18. 10 odešel Ing. Richard Bartoš**

#### **3. Kontrola plnění usnesení RM**

Kontrolní výbor rozhodl, že provede kontrolu plnění usnesení Rady města Břeclavi č: R/62/17/5e), R/63/17/36 a R/67/17/30.

##### **3.1. R/62/17/5e**

*Rada města uložila v souladu s ustanovením § 102 odst. 2 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, v působnosti valné hromady společnosti TEPLO Břeclav s.r.o. jednatelům společnosti TEPLO Břeclav s.r.o., aby zajistili zveřejnění schválené účetní závěrky za rok 2016 jejím předáním příslušnému správci daně a v elektronické podobě obchodnímu rejstříku.*

- byla provedena kontrola zda je ve veřejném rejstříku zveřejněna schválená účetní závěrka. Ve sbírce listin je uvedena „účetní závěrka [2016] rozvaha + příloha“ v rozsahu 8 stran. Daný dokument obsahuje pouze rozvahu. Dle § 18 zákona 563/1991 Sb., o účetnictví účetní závěrku tvoří rozvaha, výkaz zisku a ztráty + příloha. Výkaz zisku a ztráty ani příloha zveřejněny nebyly.

#### **Usnesení č. 2 - KV/28/2018:**

Kontrolní výbor provedl kontrolu plnění usnesení Rady města Břeclavi č. R/62/17/5e usnesení nebylo splněno - účetní závěrka nebyla zveřejněna v celém rozsahu.

(hlasování: 5 pro, 0 proti, 1 zdržel se)

### 3.2. R/63/17/36

Rada města doporučila v souladu s ustanovením § 102 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, Zastupitelstvu města Břeclavi schválit př. org. Městské muzeum a galerie Břeclav, příspěvková organizace, Dukelských hrdinů 2747/4a, 690 02 Břeclav, navýšení závazného ukazatele rozpočtu roku 2017 stanoveného zřizovatelem na provoz o 770 tis. Kč na částku 16.754 tis. Kč. Navýšené finanční prostředky jsou určeny na realizaci turistického webu Břeclavi. Jedná se o účelový příspěvek na provoz hospodářského střediska Turistické informační centrum.

Navazující usnesení ZM

**Z20/17/31a)** Zastupitelstvo města schvaluje př. org. Městské muzeum a galerie Břeclav, příspěvková organizace, Dukelských hrdinů 2747/4a, 690 02 Břeclav, navýšení závazného ukazatele rozpočtu roku 2017 stanoveného zřizovatelem na provoz o 170 tis. Kč na částku 16.154 tis. Kč. Navýšené finanční prostředky jsou určeny na realizaci turistického webu Břeclavi. Jedná se o účelový příspěvek na provoz hospodářského střediska Turistické informační centrum

**Z20/17/31b)** Zastupitelstvo města schvaluje př. org. Městské muzeum a galerie Břeclav, příspěvková organizace, Dukelských hrdinů 2747/4a, 690 02 Břeclav, navýšení závazného ukazatele rozpočtu roku 2017 stanoveného zřizovatelem na investice o 600 tis. Kč na částku 600 tis. Kč. Navýšené finanční prostředky jsou určeny na realizaci turistického webu Břeclavi. Jedná se o účelový příspěvek na investice pro hospodářské středisko Turistické informační centrum

### Usnesení č. 3 - KV/28/2018:

Kontrolní výbor provedl kontrolu plnění usnesení Rady města Břeclavi č. R/63/17/36 - usnesení bylo změněno zastupitelstvem města. Kontrolní výbor nemá k plnění uvedeného usnesení námítky.

(hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se)

### 3.3. R/67/17/30

Kontrola bude provedena na příštím zasedání

## 4. Kontrola dotací

Byl projednán průběh kontrol dotací jednotlivými kontrolními skupinami:

kontrolní skupina	příjemce dotace	účel dotace - název projektu	číslo dotace	
1 Ing. Pardovská, Bc. Matuška, Mgr. Zemánek	MSK Břeclav, s.r.o.	Činnost fotbalového klubu	147/2016/ OSVŠ	Zahájení kontroly 22.2.2018
1 Ing. Pardovská, Bc. Matuška, Mgr. Zemánek	Petr Brantalík	Vánoční koncert Petr Bende	203/2016/ OSVŠ	Kontrola provedena 22.2.2018
2 Z. Němec, M.Florus, D.Švendová, BA,LL.M.	Svaz důchodců ČR p.s. Místní organizace Stará Břeclav	Aktivity pro seniory	27/2016/ OSVŠ	Kontrola byla provedena 15.1.2018
3 Ing. Bartoš, Ing. Marták, V. Kouřil	Centrum volného času Planetka, z.s.	Logopedická prevence	3/2016/O SVŠ	Kontrola byla provedena 14.3.2018



## 5. Různé

- 5.1. Na zastupitelstvu města byl podnět od občana, že mladí hokejisté (8-letí) nedostali dotaci na účast na Mezinárodním hokejovém utkání. Starosta oponoval, že město dalo dotace na podporu hokeje dětí a mládeže ve výši 4 miliony.  
- bude projednáno na příštím zasedání.
- 5.2. Vzor veřejnoprávní smlouvy o poskytnutí dotace z rozpočtu města, ujednání o režimu de minimis.  
- bude projednáno na příštím zasedání.

## 6. Závěr

Termín dalšího jednání kontrolního výboru byl stanoven na středu **18. 4. 2018** v 16.00 hodin v zasedací místnosti č. **39**.

Mgr. Zemánek ukončil 28. zasedání kontrolního výboru v 18.30 hodin.

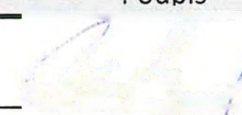




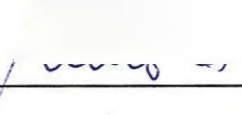
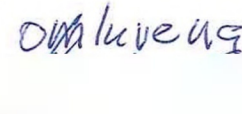

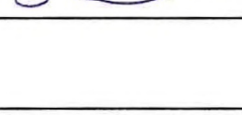
.....  
Mgr. Richard Zemánek  
předseda kontrolního výboru

.....  
Martin Florus  
ověřovatel zápisu

**Přílohy:** Prezenční listina z 28. zasedání kontrolního výboru konaného dne 21.3.2018.

## Prezenční listina

z jednání kontrolního výboru č. 29. konaného dne 18. dubna 2018 v 16:00 hodin,  
v zasedací místnosti č. 39 Městského úřadu Břeclav

Poř. č.	Příjmení a jméno	Funkce v kontrolním výboru	Podpis
1.	Mgr. Zemánek Richard	předseda kontrolního výboru	
2.	Kouřil Vít	místopředseda kontrolního výboru	
3.	Ing. Bartoš Richard	člen kontrolního výboru	
4.	Florus Martin	člen kontrolního výboru	
5.	Ing. Marták Martin	člen kontrolního výboru	
6.	Bc. Matuška Jakub	člen kontrolního výboru	
7.	Němec Zdeněk	člen kontrolního výboru	
8.	Ing. Pardovská Marcela	členka kontrolního výboru	
9.	Švendová Dagmar, BA,LL.M.	členka kontrolního výboru	
10.	Ing. Dana Šebestíková	tajemnice kontrolního výboru	