

# Zápis z jednání Kontrolního výboru ZMČ Brno–Líšeň č. 6/2021

**Termín konání:** 10. 6. 2021 v 17.00 hodin

**Místo konání:** online v prostředí Microsoft Teams

Mgr. Tereza Vašíčková, předsedkyně KV (dále jen „**předsedkyně**“) zahajuje jednání Kontrolního výboru (dále jen „**KV**“) v 17.10 hodin.

Konstatuje přítomnost členů:

- Mgr. Tereza Vašíčková
- Mgr. Jan Zbořil
- Jan Skotal
- PharmDr. Ondřej Zendulka, PhD.
- Mgr. Roman Sklenák
- Ing. Miroslav Jurča
- RNDr. Daniel Borecký, CSc.

*Předsedkyně konstatuje, že je přítomno 7 členů KV. Silvie Dražanová se omluvila ze zdravotních důvodů, Ladislav Unger se omluvil z pracovních důvodů.*

## **1. Zahájení a schválení programu**

Předsedkyně předložila členům KV návrh programu jednání:

1. *Zahájení a schválení programu.*
2. *Volba ověřovatele zápisu.*
3. *Host I. místostarostka ve věci Kontroly využívání nebytových prostor svěřených městské části, jež jsou pronajímány dalším subjektům*
4. *Host členové Spolku pro kvalitní bydlení v Líšni, z.s. ohledně jimi podané stížnosti*
5. *Projednání předběžné závěrečné zprávy ohledně Kontroly hospodaření Kulturní centra Líšeň*
6. *Projednání závěrečné zprávy ohledně Kontroly dodržování jednacího řádu ZMČ*
7. *Kontrola usnesení*
8. *Sdělení k průběhu jednotlivých kontrol*
9. *Různé*

Předsedkyně se dotazuje, zda někdo z přítomných členů vznáší návrh na doplnění programu KV.

Nikdo z přítomných členů nemá návrh na doplnění programu KV.

Přítomní členové KV přistoupili k hlasování o usnesení „Členové Kontrolního výboru schvalují program jednání kontrolního výboru č. 6/2021.“.

**PRO: 7, ZDRŽEL SE: 0, PROTI: 0**

Bylo přijato usnesení „Členové Kontrolního výboru schvalují program jednání Kontrolního výboru č. 6/2021.“.

## **2. Volba ověřovatele zápisu:**

Předsedkyně navrhuje na ověřovatele zápisu Mgr. Romana Sklenáka.

Předsedkyně se ptá na případné připomínky. Nikdo žádné nemá.

Přítomní členové KV přistoupili k hlasování o usnesení „Ověřovatelem zápisu Kontrolního výboru se stává Mgr. Roman Sklenák“.

**PRO: 7, ZDRŽEL SE: 0, PROTI: 0**

Bylo přijato usnesení „Ověřovatelem zápisu Kontrolního výboru se stává Mgr. Roman Sklenák“.

## **3. Host I. místostarostka ve věci Kontroly využívání nebytových prostor svěřených městské části, jež jsou pronajímány dalším subjektům:**

Do letošního roku provádělo správu nebytových prostor p.o. Správa majetku Líšeň na základě příkazní smlouvy. Dle smlouvy uzavřené v roce 2014 a platné do roku 2019 je v čl. III, písm. G, bodě 5) uvedena povinnost SML "provádět pravidelné kontroly (1x ročně) stavebně technického stavu objektů a o provedení kontroly provést zápis, jehož kopie je předána příkazci." Tato povinnost je uvedena i v nově uzavřené smlouvě z roku 2019, kde se jedná o čl. II, písm. B, bod 5). Na základě příkazní smlouvy, tedy SML provádí pravidelné kontroly všech nebytových prostor svěřených MČ, které jsou předmětem příkazní smlouvy, jejím předmětem jsou všechny svěřené nebytové prostory. Zápisy z těchto prohlídek jsou předávány MČ a měly by se dostat do rukou paní místostarostky, která má správu budov v gesci. Prosím, požádala byste o předání těchto zápisů od roku 2018? Seznámíme se tak se stavem budov v jednotlivých letech a současně i s případně se zhoršujícím stavem, opravami a podobně. Získáme tak obraz o stavu budov a o její správě.

IK sděluje, že předmětné zápisy vyhledá a elektronicky předloží KV.

Dále dle čl. II bodu 1) smlouvy z roku 2014 je SML uložena povinnost doplnění dokladů od budov, včetně pasportizací. Chápu, že je to práce odborně složitá, kterou musí vykonávat odborný pracovník a je finančně nákladná. Nicméně předpokládám, že od roku 2014 do 2019 byly nějaké pasporty udělány nebo činnost a jejich provedení zahájena. Prosím, bylo by možné si od paní místostarostky tyto pasporty, včetně těch rozpracovaných vyžádat?

IK sděluje, že neví, jak toto probíhalo od roku 2014. Převzala agendu v roce 2018. Ve stavebním archivu vyhledala veškeré dostupné materiály budov svěřených městské části. V budovách se udělala prohlídka, zda dokumentace odpovídá. Pokud nebyly pasporty, tak byla pasportizace letos zadána a jsou postupně doplňovány. Vše tak spadá Odbor Správy majetku, které v současnosti vede Mgr. Dryšl. Má za to, že chybí 7 pasportizací, z toho tam, kde se plánuje větší oprava, která s sebou přinese také projektovou dokumentaci, tak tam se nezadá. Pasportizace je jasně definována ve stavebním zákoně jako jednoduchá dokumentace, která osvědčuje a popisuje stav nemovitosti. Pokud nebyl vyhotoven, tak je

v rámci pasportizace podrobně popsán stav nemovitosti, který je možné odhadovat (např. u konstrukcí), definice není pak přesná, protože bez narušení konstrukcí, nelze blíže zjistit stav. Tam kde je dokumentace zachována, tak tam je stav zcela znám. Vlastník má ze zákona povinnost mít pasport, přičemž jeho podoba je definována. Nejedná se ovšem o stavebně-statický průzkum. Místostarostka je požádána, zda by nebylo možné zajistit jednoduchou přehlednou tabulku, z níž by vyplývaly skutečnosti, zda a jak je provedena pasportizace nebo zda je zde projektová dokumentace, případně je pasportizace zadána k vypracování. Místostarostka konstatuje, že tabulka v obdobném znění je již zhotovena. Na chybějící dokumentaci či špatně zařazenou se přišlo až při rozsáhlé kontrole archivované dokumentace, přičemž tato je nyní již perfektně roztríděna. V případě, že bude probíhat oprava, tak se pasportizace nežadávala.

Dotaz KV dále směřuje k tomu, jak bude naloženo se smlouvami, jež jsou stále v platnosti a jejichž stranou je SML, o odpověď na tento dotaz má KV dotázat pana starostu a paní tajemnici, kteří mají proces na starosti.

Místostarostka dále uvádí, že není jasné právní stanovisko k tomu, kdo má vykonávat pravidelné či mimořádné revize. Dle jejího názoru má nájemce činit pravidelné revize a mimořádné revize má vykonávat vlastník objektu. Nyní vyhledávají judikaturu a zpracovávají právní stanovisko v této věci. Dále uvádí, že v nových nájemních smlouvách by mělo být podrobně uváděno, kdo má provádět jakou revizi, protože v současnosti není toto adekvátně ošetřeno v nájemních smlouvách.

Dále místostarostka uvádí, že na poliklinice jsou uzavřeny různé nájemní smlouvy dle doby, v rámci které byly uzavírány. Poslední nájemní smlouva byla uzavírána na objekt „Jatka“, kde je uzavírána smlouva pouze na rok. Další nájemní smlouva, která se uzavírala byla na objekt „Hruška“. Návrh smlouvy vzešel od MČ a ze strany provozovatele byl tento nárok zásadně připomínkovan. Provozovatel byl vyzván písemně opětovně k uzavření smlouvy, přičemž nájemce na tyto podmínky následně přistoupil a smlouva byla uzavřena. Nájemné je v objektu „Hruška“ takové, jaké bylo předpokládáno.

Neexistuje univerzální vzor pro tyto nájemní smlouvy, tyto jsou měněny obvykle v závislosti na volební období.

Místostarostka předkládá nájemní smlouvy na objekty, přičemž navrhuje, že je zašle v elektronické podobě včetně všech dodatků kontrolnímu týmu.

Aktuálně uzavírané nájemní smlouvy na nové období ještě v současnosti neobsahují ujednání o povinnosti revizí, ale následně toto bude zpracováno.

V rámci objektu „Hruška“ je stanovena povinnost nájemce provádět veškeré opravy, ale pouze se souhlasem vlastníka. Nájemní smlouvy jsou vždy upravovány přímo pro účely podnikání konkrétního nájemce.

Místostarostka dále uvádí, že není problém zajistit návštěvu daných objektů na žádost KV.

#### **4. Host členové Spolku pro kvalitní bydlení v Líšni, z.s. ohledně jimi podané stížnosti:**

Silva Dražanová předsedkyni KV písemně upozornila na svůj střet zájmů ve věci stížnosti, kterou podal Spolek pro kvalitní bydlení v Líšni, z.s. Její střet zájmů spočívá v tom, že spolek zaslal žádost dle zákona 106/1999 Sb., kde mimo jiné údaje žádal o sdělení mých osobních údajů souvisejících s mým pracovníprávním vztahem s p.o. Kulturní centrum Líšeň.

Představitelka Spolku pro kvalitní bydlení v Líšni, z.s. paní Letochová sděluje, že k vyjádření paní místostarostky, jež je součástí zápisu z kontrolního výboru z června 2020, nemají žádných připomínek. Ve všem dalším odkazuje na podanou stížnost, jež je poměrně podrobná. Současně žádá o možnost písemného vyjádření se stanovením lhůty do 30. 6. 2021.

Kontrolní výbor bude kontaktovat Finanční výbor, zda v této věci zaujal nějaké stanovisko.

#### **5. Projednání předběžné závěrečné zprávy ohledně Kontroly hospodaření Kulturní centra Líšeň**

Kontrolní výbor o předložené předběžné závěrečné zprávě diskutuje a žádá o doplnění dalších rozhodných skutečností. Kontrolní tým sděluje, že předběžná závěrečná zpráva bude dopracována ve vazbě na připomínky a dotazy členů kontrolního výboru.

#### **6. Projednání závěrečné zprávy ohledně Kontroly dodržování Jednacího řádu ZMČ**

Kontrolní tým sděluje, že zaslal všem dotčeným, avšak nikdo ve stanovené lhůtě z těchto dotčených osob nereagoval.

Přítomní členové KV přistoupili k hlasování o usnesení „Kontrolní výbor schvaluje znění Závěrečné zprávy z provedené Kontroly Jednacího řádu ZMČ“.

**PRO: 7, ZDRŽEL SE: 0, PROTI: 0**

Bylo přijato usnesení „Kontrolní výbor schvaluje znění Závěrečné zprávy z provedené Kontroly Jednacího řádu ZMČ.“

#### **7. Kontrola plnění usnesení**

Kontrola plnění usnesení je prováděna kvartálně, a tedy bude předložena po provedení kontroly za další stanovený kvartál.

#### **8. Sdělení k průběhu jednotlivých kontrol**

##### **A. Sdělení informací k provedení Kontroly zadání veřejné zakázky na projektanta a zhotovitele kontejnerových stání a kontroly postupu při zadání samotné realizace zakázky**

Členové kontrolního týmu znovu sdělují, že stále čekají na doplňující podklady, které podrobně specifikovali v druhé žádosti. Bude urgováno.

Silvie Dražanová písemně sdělila předsedkyni, že: „V rámci obou kontrol, tedy veřejných zakázek na vybudování kontejnerových stání a kontroly vnitřních předpisů přebírání zakázek jsem, na základě minulého jednání KV, zaslala žádost paní tajemnici. Odpověď zatím nemám, ale vzhledem k tomu, že jsem ji zasílala tento týden, prosím nepovažujte nedodání odpovědi z její strany za nezájem, předpokládám, že do dalšího jednání KV budeme mít odpovědi k dispozici.“

##### **D. Sdělení informací o provedení Kontroly využívání nebytových prostor svěřených městské části, jež jsou pronajímány dalším subjektům**

Budou přezkoumány smlouvy a bude předložena tabulka.

## **E. Sdělení informací o provedení Kontroly zadávání veřejných zakázek**

Kontrolní tým sděluje, že kontaktovali dotčené subjekty a bylo jim sděleno, že je nutné přesněji specifikovat podklady, na čemž kontrolní tým nyní pracuje.

Silvie Dražanová písemně sdělila předsedkyni, že: „V rámci obou kontrol, tedy veřejných zakázek na vybudování kontejnerových stání a kontroly vnitřních předpisů přebírání zakázek jsem, na základě minulého jednání KV, zaslala žádost paní tajemnici. Odpověď zatím nemám, ale vzhledem k tomu, že jsem ji zasílala tento týden, prosím nepovažujte nedodání odpovědi z její strany za nezájem, předpokládám, že do dalšího jednání KV budeme mít odpovědi k dispozici.“

### **Termíny KV:**

**2.9.2021**

**13.10.2021**

**4.11.2021**

**2.12.2021**

### **9. Různé**

Předsedkyně se ptá na další dotazy či připomínky.

Nikdo žádné nemá, tedy předsedkyně ukončuje diskusi.

Předsedkyně ukončuje jednání Kontrolního výboru v 19.00 hodin.

V Brně dne 10. 6. 2021

V Brně dne 10. 6. 2021

---

Mgr. Tereza Vašíčková  
předsedkyně kontrolního výboru

---

Mgr. Roman Sklenák  
ověřovatel zápisu