

# ZPRÁVA O ČINNOSTI KONTROLNÍHO VÝBORU

Zastupitelstva městské části Brno-střed

Vypracováno pro 8. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-střed  
konané dne 11. 9. 2019

Kontrolní výbor zasedal od minulého zasedání ZMČ BS dvakrát: 11. 7. 2019 a 15. 8. 2019.

Přílohy zprávy o činnosti:

11. zasedání KV

11\_01\_Metodika VZMR

11\_02\_Příjmy a výdaje tržnice

11\_03\_KK připomínky pasportizace

## 10. zasedání KV ZMČ BS dne 11. 7. 2019

### Program jednání:

1. Zahájení a schválení programu
2. Kontrola zápisu ze zasedání č. 9
3. Kontrola plnění úkolů a usnesení
4. Podnět zastupitele: JUDr. Závodský – promlčení smluvní pokuty Lidická
5. Podnět člena KV: Dr. Ing. Kylbergerová – nájem bytu Jánská
6. Různé
7. Závěr

### K bodu č. 1 Zahájení a schválení programu

Jednání Kontrolního výboru ZMČ BS zahájila a řídila předsedkyně KV ZMČ BS Mgr. Monika Lukášová Spilková, Ph.D. Předsedkyně přivítala přítomné a konstatovala, že Kontrolní výbor je usnášeníschopný, neboť je přítomna nadpoloviční většina všech členů, omluven byl MUDr. Weinberger. Zároveň předsedkyně přivítala nového člena KV PhDr. Jana Pazdírk (za ANO), který se krátce představil a který nahradil ve funkci Ing. Machů (za ANO). Jako host se jednání KV účastnil tajemník ÚMČ Brno-střed p. Štika.

### K bodu č. 3 Kontrola plnění úkolů a usnesení

Rozprava: Na základě usnesení z minulého zasedání KV se **p. Komárek, účastnil tohoto zasedání KV i jako člen RMČ BS odpovědný za investice.** P. Kurtis se dotázal p. Komárka na fungování Správy nemovitostí MČ BS (SNMČ). Dle sdělení pana Komárka se aktuálně řeší, jak naložit s právní formou SNMČ, dříve bylo SNMČ příspěvkovou organizací, nyní je organizační složkou, a další varianta je začlenit SNMČ do organizační struktury úřadu. P. Komárek sbírá relevantní informace k tomuto tématu a chtěl by podat návrh do konce prázdnin. Dále p. Komárek oznámil, že dle jeho mínění audit na SNMČ, který objevil nějaká pochybení, byl medializován ne příliš korektně, některé skutečnosti byly překrouceny.

Paní předsedkyně vznesla další dotaz na p. Komárka jako radního, a to ohledně vedoucího odboru na OISBD, jaká je tam nyní situace. Pracovní poměr s p. Liškutinem byl ukončen, aktuálně byl pověřen vedením p. Pacal. Paní Kylbergerová se domnívá, že odbor by měl vést odborník „zvenku“, který nebude spojován s obdobím spjatým s policejním vyšetřováním. P. Kurtis položil další dotaz, zda na OI neprobíhá interní audit ohledně procesů, p. Komárek uvedl, že momentálně ne. Paní

Flamiková se dotázala, probíhá-li reklamace stavebních prací na „tržnici“. P. Komárek si není vědom, že by tam probíhala aktuálně nějaká reklamace. P. Komárek není spokojen s aktuální situací na tržnici, probíhá revize smlouvy, problém se aktivně řeší. Tržnice bude předmětem dalšího jednání na KV jakožto podnět členky KV p. Flamikové. P. Lukášová požádala, aby byl KV ohledně aktuální situace na tržnici informován, čeká se zpětná vazba od právníků. Paní Kylbergerová se dotázala na to, zda je blíže specifikován ve smlouvě účel užívání tržnice. Podle p. Komárka ano, toto by mělo být předmětem právního přezkoumání.

P. Kurtis se dotázal na investiční akce na OISBD v letošním roce. P. Komárek uvedl, že se řeší situace ohledně pronájmu bytů, jde o to bytový fond rozvíjet, ve spolupráci s OB. Údajně se vyjasnilo kompetence mezi OISBD, SNMČ a OB, a to tak, aby bylo vše efektivnější, zahájily se opravy bytů, vše přes EZAK. Zakázka „Nádražní“ byla pozastavena, znovu se prochází projektová dokumentace, začátek oprav je naplánován na příští rok. K této zakázce probíhá výběr technického dozoru, aby byl účasten už v přípravné fázi zakázky. P. Kurtis se dále dotázal, zda firmy, které byli spojeni s kauzou (např. MTC Stav), zda jsou z procesu výběru vyloučeni. P. Komárek ctí presumpci nevin, firmy, jejichž majitelé nebyli přímo obviněni, vyloučeny nejsou.

Pasportizace – v jakém je to stavu? (p. Lukášová). Pasportizace všech požadovaných bytových domů byla kompletně odevzdána 30. 6. 2019. Poklady byly dodány, jsou tam určité drobné nesrovnalosti, bude prověřeno během následujících 3-4 měsíců (p. Komárek). Pasportizace se týkala domů, které máme ve správě a kde se nezachovala projektová dokumentace. Ty domy, které jsou MČ svěřeny, ale nepoužívají se (prázdné domy), do pasportizace nebyly zahrnuty. Není jasné, jak s nimi do budoucna naložit (Komárek). Oprava by byla nákladná, pronajímat se aktuálně tyto domy nedají. Není nějaká možnost z těchto domů něco vytěžit? Opravit a pronajímat nebo prodat? (Kylbergerová). P. Lukášová se dále dotázala na personální dostatečnost na OISBD. Bude prověřeno, i v souvislosti s organizační změnou na SNMČ (Komárek).

P. Kylbergerová navrhl, aby i pro další zasedání KV se p. Komárek účastnil jako člen RMČ BS odpovědný za investice – bylo schváleno 5 hlasů pro.

P. Komárek se omluvil a opustil zasedání v 16.45.

**Usnesení 19. 10. 03. – KV bere na vědomí tabulku kontroly plnění úkolů a usnesení.**

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 0 se zdržel, **usnesení bylo přijato.**

Lukášová	Kylbergerová	Flamiková	Komárek	Kurtis	Pazdírek	Weinberger
Pro	Pro	Pro	Omluven	Pro	pro	Omluven

#### **K bodu č. 4 Podnět zastupitele: JUDr. Závodský – promlčení smluvní pokuty Lidická**

Rozprava: Předsedkyně KV obdržela e-mailem podnět od JUDr. Závodského, týkající se promlčení smluvní pokuty k bytu Lidická 8, Brno, půdní vestavby B. Na zasedání zastupitelstva 24. 4. 2019 byl předložen materiál číslo 18, v němž byla řešena žádost nájemce na prominutí smluvní pokuty k předmětnému bytu ze dne 20. 1. 2019. OISBD ve svém stanovisku nedoporučil prominutí pokuty z toho důvodu, že větší část ze 150.000 pokuty byla již promlčena. Tento překvapivý fakt, že MČ pochybila ve vymáhání pokuty a tím pádem jí mohla vzniknout škoda, je obsahem podnětu zastupitele pana Závodského. Předsedkyně KV tuto otázku konzultovala s OPO a obrátila se písemně na tajemníka MČ ohledně dalšího postupu úřadu.

Úřad se rozhodl provést interní audit týkající se záležitosti promlčení smluvní pokuty na ul. Lidická 8, Brno. P. Lukášová předložila na stůl jednotlivým členům KV vyjádření od vedoucího vnitřního auditu a kontroly o aktuální situaci. Paní Navrkalová, která je vedoucí oddělení interního auditu sdělila k věci následující informace: Pan starosta dne 18. 6. 2019 písemně pověřil Oddělení vnitřního auditu a kontroly a Odbor právní a organizační interním auditem zaměřeným na: **Kontrolu smluvních pokut spojených s agendou půdních vestaveb MČ Brno-střed.** Interní audit v současné době prověřuje zejména již zmíněný spis: PV Lidická 8, Brno, kde při kontrole zjišťuje, jak v této věci (smluvních pokut) mělo být nakládáno, jak bylo nakládáno a identifikuje nedostatky a osoby

zodpovědné za tyto nedostatky. Dále se interní audit na vybraných spisech preventivně zaměří na zmapování případů, kde by mohlo dojít ke stejnému pochybení, tzn. promlčení smluvních pokut. Na závěr auditu budou dána doporučení k zjištěným nedostatkům, případně k systémovým chybám.

P. tajemník uvedl, že kontrola bude rozšířena na uplatňování smluvních pokut na všechny půdní přestavby. Historicky měl tuto agendu na starosti majetkový odbor, ne však příliš dostatečně. Následně bylo předáno na OISBD, zjistily se problémy, nedodržovaly se termíny, byly nedodělky. Bude nutné provést revizi předpisů pokut, zkontrolovat, jestli byly předpisy vůbec vystaveny, a pokud ano, zda již nejsou promlčeny. P. tajemník bude KV průběžně informovat o vývoji auditu. Audit může trvat 2-3 měsíce. Členové KV žádají předložit výsledky auditní činnosti na zasedání KV co nejdříve po jeho dokončení, aby se mohli seznámit se zjištěními a zaujmout k věci stanovisko, případně doporučení dalšího postupu.

**Usnesení 19. 10. 04. – KV bere na vědomí předložený podnět JUDr. Závodského a probíhající interní audit na téma „Kontrola smluvních pokut spojených s agendou půdních vestaveb MČ BS“.**

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 1 se zdržel, *usnesení bylo přijato.*

Lukášová	Kylbergerová	Flamiková	Komárek	Kurtis	Pazdírek	Weinberger
Pro	Pro	Pro	Omluven	Pro	Pro	Omluven

**Usnesení 19. 10. 05. KV žádá p. tajemníka o průběžné informování k probíhajícímu internímu auditu a po jeho dokončení o předložení závěrečné zprávy na jednání KV.**

Lukášová	Kylbergerová	Flamiková	Komárek	Kurtis	Pazdírek	Weinberger
Pro	Pro	Pro	Omluven	Pro	Pro	Omluven

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 1 se zdržel, *usnesení bylo přijato.*

**K bodu č. 5 Podnět člena KV (Dr. Ing. Kylbergerová) – nájem bytu Jánská**

Rozprava: Paní Dr. Ing. Kylbergerová předala předsedkyni KV k prošetření případ nájmu bytu manželi ██████████, jejichž žádost o narovnání právního vztahu k bytu č. █ na adrese Jánská 16, Brno byla projednávána dne 18. 4. 2019 na 9. zasedání bytové komise jako bod číslo 9.3.2. Jejich žádost byla BK zamítnuta, dále bylo odhlasováno vrácení nemovitost zpět MČ. V bytě pravděpodobně nikdy nebydleli, jen jej přepronajímali bez svolení MČ cca 8 studentům. Byt stále není MČ předán. Další problém spočívá ve faktu, že nájemci dodali pravděpodobně lživé čestné prohlášení k žádosti o nájem bytu, kde tvrdili, že nejsou vlastníky jiné nemovitosti, přičemž podle výpisu z katastru nemovitostí byli v té době vlastníky tří nemovitostí. Jedna z podmínek pronájmu obecního bytu je přitom nevlastnit žádnou nemovitost. BO neprověřoval skutečnosti uvedené v čestném prohlášení, protože by musel na tyto skutečnosti zákonitě přijít. Nájemci tak předložili záměrně lživé čestné prohlášení se záměrem se obohatit na úkol MČ Brno-střed. **Čestné prohlášení s úředně ověřeným podpisem ze dne 16. 12. 2013**, kterým pan ██████████ čestně prohlásil za sebe i svoji manželku paní ██████████, že on i jeho manželka nevlastní bytový či rodinný dům nebo byt, bylo požadováno jako součást formuláře "Žádost o zařazení do evidence žadatelů o pronájem bytu", kterou pan ██████████ podal na podatelnu MČ BS dne 27. 01. 2014. Při uzavření nájemních smluv k předmětnému bytu v roce 2014 a 2015 nebylo již další čestné prohlášení požadováno.

*Dle výpisu z katastru nemovitostí ze dne 03. 04. 2019 je pan ██████████ vlastníkem:*

- bytu č. ██████████ Velké Meziříčí, č. p. ██████████ obec Velké Meziříčí, okres Žďár na Sázavou na základě kupní smlouvy ze dne 06.04.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 25. 04. 2005.
- v rámci SJM bytu č. ██████████ Severní Předměstí, č. p. ██████████ obec Plzeň, okres Plzeň-město na základě kupní smlouvy ze dne 26.01.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 26. 01. 2007.
- v rámci SJM rodinného domu Starý Plzenec, č. p. ██████████ obec Starý Plzenec, okres Plzeň-město na základě kupní smlouvy ze dne 08.02.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 22. 03. 2011.

- v rámci SJM bytu č. ■■■/■■■ Starý Plzenec, č. p. ■■■, ■■■, obec Starý Plzenec, okres Plzeň-město na základě Smlouvy o převodu vlastnictví (§ 9 zák. č. 311/2013 Sb.) ze dne 16.05.2018. Právní účinky zápisu ke dni 06. 09. 2018.

Dle výpisu z katastru nemovitostí ze dne 03. 04. 2019 je paní ■■■■■ ■■■■■ vlastníkem:

- v rámci SJM bytu č. ■■■/■■■ Severní Předměstí, č. p. ■■■, ■■■, obec Plzeň, okres Plzeň-město na základě kupní smlouvy ze dne 26.01.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 26. 01. 2007.

- v rámci SJM rodinného domu Starý Plzenec, č. p. ■■■, ■■■, obec Starý Plzenec, okres Plzeň-město na základě kupní smlouvy ze dne 08.02.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 22. 03. 2011.

- v rámci SJM bytu č. ■■■/■■■ Starý Plzenec, č. p. ■■■, ■■■, obec Starý Plzenec, okres Plzeň-město na základě Smlouvy o převodu vlastnictví (§ 9 zák. č. 311/2013 Sb.) ze dne 16.05.2018. Právní účinky zápisu ke dni 06. 09. 2018.

KV vyjádřil překvapení, že úředníci na OB si neprověřovali vlastnické vztahy na katastru nemovitostí, ale spoléhali se na čestné prohlášení. Paní Lukášová navrhuje dotázat se na OPO a prověřit, zda není možné vyvést nějaké právní důsledky (smluvní pokuta, náhrada škody, trestný čin).

Jako host byla přizvána paní Mgr. Vernerová, vedoucí OB, v 17.17 hod. Paní Lukášová vyzvala paní Vernerovou, aby KV podala přesnější informace o prověřování budoucích nájemníků.

Paní Vernerová uvedla, že v minulosti probíhalo posuzování žádosti pouze na základě čestného prohlášení. Nyní již OB vyžaduje výpis z katastru nemovitostí, při prodlužování se ověřuje, zda v katastru nemovitostí nedošlo ke změně. Prakticky se neuzavírají smlouvy na dobu neurčitou. Smlouvy se uzavírají na dobu určitou 1-2 roky, nebo na dobu umořování nákladů. Nyní je též nutné, aby nájemci měli trvalé bydliště v MČ BS.

Může být případů typu „falešné čestné prohlášení“ více? (Lukášová). V rámci síta prodlužování nájemních smluv se další případy tímto způsobem podchyť (Vernerová).

**Usnesení 19. 10. 06. – KV bere na vědomí podnět paní Kylbergerové a předává jej k prověření na právní oddělení z hlediska možných nároků vyplývajících z falešného čestného prohlášení.**

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 0 se zdržel, **usnesení bylo přijato.**

Lukášová	Kylbergerová	Flamiková	Komárek	Kurtis	Pazdírek	Weinberger
Pro	Pro	Pro	Omluven	Pro	Pro	Omluven

### **K bodu č. 6 Diskuze, různé**

Rozprava: Paní Lukášová navrhuje nový termín srpnového zasedání KV na 15. 8. 2019. Členové KV nevznesli námítky.

Paní Kylbergerová zmiňuje pracovní podmínky úředníků v létě a přimlouvá se za zlepšení podmínek. P. tajemník k tomu uvedl, že musíme vyjednávat s památkáři ohledně instalace klimatizace, byl zadán projekt p. Viktorinovi, je nutné najít i finanční prostředky, možnost dotací spíše ne. Obrátit se na MMB ohledně poskytnutí financí, koordinace s MMB (p. Kurtis).

Zvukový záznam ze ZMČ není stále zveřejněn (i 3 týdny po konání ZMČ), je někde nějaký problém, např. dovolené, kapacitní? (paní Lukášová). Bude ověřeno na OI (p. tajemník).

P. Kurtis odešel v 17.35.

Zasedání bylo ukončeno v 17.42 hodin.

V Brně dne 12. 7. 2019

## 11. zasedání KV ZMČ BS dne 15. 8. 2019

### Program jednání:

1. Zahájení a schválení programu
2. Kontrola zápisu ze zasedání č. 10
3. Kontrola plnění úkolů a usnesení
4. Informativní zpráva: směrnice o zadávání zakázek malého rozsahu
5. Podnět občana: Byt Lidická
6. Podnět občana: Pasportizace bytových domů
7. Podnět člena KV: Mgr. Flamiková – Tržnice na Zelném Trhu
8. Různé
9. Závěr

### **K bodu č. 1 Zahájení a schválení programu**

Jednání Kontrolního výboru ZMČ BS zahájila a řídila předsedkyně KV ZMČ BS Mgr. Monika Lukášová Spilková, Ph.D. Předsedkyně přivítala přítomné a konstatovala, že Kontrolní výbor je usnášeníschopný, neboť je přítomna nadpoloviční většina všech členů, omluvil se Ing. Komárek. Jako host se jednání KV účastnil tajemník ÚMČ Brno-střed p. Štika a paní Mgr. Vernerová, vedoucí Odboru bytového ÚMČ BS.

### **K bodu č. 3 Kontrola plnění úkolů a usnesení**

Rozprava: Tržnice a ceny nájmu nebytových prostor (připomínka p. Weinbergera) bude projednáno v dalších bodech.

**Usnesení 19. 11. 03. – KV bere na vědomí tabulku kontroly plnění úkolů a usnesení.**

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel, **usnesení bylo přijato.**

Lukášová	Kylbergerová	Flamiková	Komárek	Kurtis	Pazdírek	Weinberger
Pro	Pro	Pro	Omluven	Pro	Pro	Pro

### **K bodu č. 4 Informativní zpráva: směrnice o zadávání zakázek malého rozsahu**

Paní předsedkyně shrnula aktuální situaci ohledně směrnice o VZ. Směrnice se začala připomínkovat v březnu 2019, byla také ustanovena skupina pro minimalizaci korupčních rizik. Směrnice o Zadávání veřejných zakázek, kterou připomínkovali také členové kontrolního výboru, byla předložena na Komisi legislativní a organizační dne 10. 7. 2019, ale její projednávání bylo přerušeno do příštího zasedání komise, které se konalo 14. 8. 2019, bod byl přijat a bude předložen na Radě RMČ BS. Směrnice bude v části, která se týká finančních limitů, přizpůsobena Metodice zadávání veřejných zakázek malého rozsahu, kterou na konci července schválila Rada města Brna a doporučila městským částem se jí řídit. Maximální cena zakázky, kterou lze zadat oslovením minimálně tří dodavatelů, se tak oproti původnímu návrhu 400 000 nebo 500 000 (variantní návrhy) sníží na 200 000 Kč, což přispěje k transparentnosti procesu.

P. Kurtis vznesl dotaz, jak to aktuálně vypadá s pracovní skupinou pro minimalizaci korupčních rizik, zda by se neměla scházet i nadále, projednat, jak byly připomínky KV i této pracovní skupiny implementovány do současné podoby směrnice. P. Kurtis upozornil, že minimalizace korupčních rizik by se neměla omezovat pouze na dokumenty, ale celkové procesy, personální obsazení investičního odboru, jakým způsobem se k tomu staví současné vedení radnice. Řešení bylo málo komunikováno. P. starosta bude požádán, aby se dostavil na příští zasedání v této věci a mohl situaci okomentovat.

P. tajemník dorazil na zasedání v 16.20.

P. tajemník se ujal slova – problematika veřejných zakázek má dvě roviny: První rovina je proces zadávání VZ, v tomto ohledu proběhlo několik schůzek se zaměstnanci, kterých se zadávání VZ týká. Směrnice byla také projednána v příslušných komisích. Nově přepracovaná směrnice by měla být účinná od 1. 9. 2019, dne 26. 8. byla schválena RMČ BS. Dále se čeká na finální zprávu spolku Oživení, který má zkušenosti z oblasti zadávání VZ, jejich doporučení, by měla být do finální verze směrnice zapracována do konce letošního roku. Druhá rovina jsou opatření, která navrhl na základě svých zjištění KV a pracovní skupina pro minimalizaci korupčních rizik. I tato opatření budou implementována do konečné verze směrnice. Paní předsedkyně i paní Kylbergerová požádaly pana tajemníka, aby zpráva od spolku Oživení byla předložena KV. P. Kurtis vznesl dotaz, zdali ještě pracuje skupina pro minimalizaci korupčních rizik, jelikož nepředložila žádný výsledek či opatření. Pan tajemník odpověděl, že rizika byla zanalyzována, skupina svou funkci splnila a dále se k předmětu zadávání VZ scházeli zaměstnanci úřadu individuálně, což se jevílo operativnější. P. Kylbergerová navrhla, aby se v září uskutečnilo společné jednání členů KV a členů pracovní skupiny pro minimalizaci korupčních rizik. Cílem jednání bude zhodnocení činnosti pracovní skupiny. S výsledky jednání budou také seznámeni občané. P. předsedkyně, p. Kylbergerová a pan Kurtis se tázali p. tajemníka, kdy vypíše výběrové řízení na vedoucího investičního odboru. Pan tajemník sdělil, že zatím výběrové řízení nevypsal, neboť se domnívá, že současný zástupce vedoucího odboru investic si počíná velmi dobře. Členové KV vyzvali tajemníka k vypsání výběrového řízení na vedoucího odboru investic. Dále se do diskuze přihlásil pan Pazdírek, dle jeho mínění byly VZ zjevně nadhodnoceny. MČ by měla mít rozpočtáře, který bude rozpočty kontrolovat, aby toto riziko bylo minimalizováno. Pan tajemník však uvedl, že to zatím vypadá, že zakázky předražené nebyly, že šlo pouze o pletichy ve výběru zhotovitele. P. předsedkyně zmínila jako příklad předražených položek dveře na zakázce Křenová (viz zápis o kontrole inv. akcí: Položka č. 392: Jde o interiérové dveře, podle KR od DEA cena specifikace 9 578,-/Ks, vysoutěžená cena 56 526,-/KS (cena v rozpočtu stavební firmy) atd.) Předsedkyně navrhla hlasovat o usnesení o informativní zprávě a vrátit se k této diskuzi v dalších bodech, které meritorně více souvisejí s touto problematikou.

**Usnesení 19. 11. 04. – KV bere na vědomí předloženou informativní zprávu o směrnici o zadávání zakázek malého rozsahu.**

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel, **usnesení bylo přijato.**

Lukášová	Kylbergerová	Flamiková	Komárek	Kurtis	Pazdírek	Weinberger
Pro	Pro	Pro	Omluven	Pro	Pro	Pro

#### **K bodu č. 5 Podnět občana: Byt Lidická 10**

Pan [redacted] doručil 19. 7. 2019 podnět k rukám předsedkyně KV. Dne 17. 7. 2019 obdržel pan [redacted] výzvu k vyklizení a vrácení bytu, s níž nesouhlasí. Podle místního šetření v bytě nebydlí a pronajímá jej. Na zasedání byla přizvána pí. Vernerová, vedoucí bytového odboru, která popsala situaci z hlediska bytového odboru a shrnula základní fakta týkající se této kauzy, které pro KV zpracovala chronologicky: *Panu [redacted] bylo usnesením RMČ BS č. 218.79. ze dne 27. 02. 2014 schváleno uzavření nájemní smlouvy k bytu č. [redacted], Lidická 10, Brno na opravu vlastním nákladem nájemce. S panem [redacted] byla uzavřena pouze smlouva po dobu oprav od 01. 04. 2014 do 30. 09. 2014, další smlouva uzavřena nebyla a byt je užíván bez právního důvodu. Vzhledem k tomu, že pan [redacted] provedl v bytě č. [redacted], Lidická 10, Brno opravy, které neodpovídaly rozsahu povolených prací dle Smlouvy o právu provést stavbu/práce, bylo ukončení oprav výše uvedeného bytu předáno dne 16. 09. 2015 k dořešení na SNMČ BS. OISBD vyčíslil panu [redacted] pokutu (za neoprávněné opravy ve výše uvedeném bytě) ve výši 25.249,20 Kč. Pan [redacted] podal na OISBD žádost o prominutí pokuty k výše uvedenému bytu. OISBD byl pan [redacted] opětovně vyzván, aby pokutu zaplatil a uzavřel na OISBD Dohodu o provedených pracích. Pokutu dne 15. 03. 2017 zaplatil, Dohodu o provedených pracích podepsal dne 12. 06. 2017. Na základě prošetřování podnajíání bytů a dle požadavku bytového odboru provedla dne 23. 01. 2017 SNMČ BS místní šetření, ze kterého a dle sdělení ostatních*

nájemníků domu Lidická 10, Brno vyplynulo, že pan [REDACTED] výše uvedený byt podnají má. Na služby je nahlášena pouze jedna osoba. Do 12/2016 se ve výše uvedeném bytě zdržovaly nejméně dvě osoby. Vzhledem k tomu, že pan [REDACTED] užíval výše uvedený byt bez platné nájemní smlouvy, bylo provedeno místní šetření SNMČ BS (doručené na bytový odbor dne 14. 06. 2017), ze kterého vyplývá, že pan [REDACTED] v bytě č. [REDACTED], Lidická 10, Brno nebydlí, ale dle jeho sdělení tam bydlí jedna osoba. Po předložení materiálu na RMČ BS byl usnesením RMČ/2017/145/46 ze dne 10. 07. 2017 vyzván k vyklizení a vrácení výše uvedeného bytu, což neučinil. Pan [REDACTED] podal dne 21. 07. 2017 žádost, aby byl vyzván k podpisu nájemní smlouvy k bytu č. [REDACTED], Lidická 10, Brno s tím, že nesouhlasí s vyklizením a vrácením bytu. Žádost byla předložena k projednání RMČ BS a usnesením RMČ/2017/153/47 ze dne 11. 09. 2017 RMČ BS trvala na vyklizení a vrácení bytu č. [REDACTED], Brno, Lidická 10. Pan [REDACTED] výše uvedený byt v daném termínu nevyklidil a nevrátil. Dne 04. 10. 2017 podal pan [REDACTED] na OISBD žádost o nápravu vzniklé situace spojené s vyklizením a vrácením výše uvedeného bytu. Z místního šetření (doručeného dne 24. 10. 2017) vyplynulo, že pan [REDACTED] ve výše uvedeném bytě nebydlí, ale nájemníci nevědí, kdo a kolik osob se v bytě zdržuje. Na telefonický dotaz pan [REDACTED] reagoval, že v bytě bydlí počet osob podle výpočtového listu. Tím potvrdil, že v bytě nebydlí, ale pronajímá jej. Materiál byl předložen k projednání na RMČ BS a usnesením RMČ/2017/168/41 ze dne 04. 12. 2017 RMČ BS rozhodla, že trvá na usnesení RMČ/2017/145/46 ze dne 10. 07. 2017 tj. na vyklizení a vrácení výše uvedeného bytu, s tím, že další případné žádosti o narovnání právního stavu již nebudou předkládány k projednání do orgánů samosprávy MČ Brno-střed. Vzhledem k tomu, že pan [REDACTED] výše uvedený byt nevyklidil a nevrátil, byla podána k MS žaloba o vyklizení výše uvedeného bytu. MS v Brně vydal dne 07. 05. 2019 rozsudek, č. j. 104 C 76/2018-61, kterým stanovil panu [REDACTED] povinnost vyklidit byt č. [REDACTED], Lidická 10, Brno. Pan [REDACTED] podal proti tomuto rozsudku odvolání. Dle sdělení SNMČ BS není k 31. 07. 2019 k výše uvedenému bytu evidován dluh na nájemném, službách ani příslušenství. Dle požadavku bytového odboru provedla SNMČ BS dne 07. 08. 2019 místní šetření ze kterého vyplývá, následující: V bytě nebyl nikdo zastížen, dle sdělení nájemníků bylo zjištěno, že byt obývají dvě mladé osoby nezjištěné identity, jmenovky nejsou nikde uvedeny ani osoby nejsou nikde v evidenci řádně nahlášeny. Do bytu dochází v pozdních večerních hodinách a brzy ráno z bytu odchází. Nájemce bytu p. [REDACTED] to rozhodně není, z čehož je jasné, že byt neoprávněně pronajímá.

P. Kylbergerová vyjádřila své znepokojení nad celým postupem v této kauze – nejdříve p. [REDACTED] provedl v bytě úpravy, které neměl odsouhlasené, poté bylo dne 23. 1. 2017 zjištěno, že údajně byt podnají má v rozporu s nájemní smlouvou, přesto byl vyzván k zaplacení smluvní pokuty z důvodu nepovolených stavebních úprav, s příslibem, že po zaplacení smluvní pokuty s ním bude uzavřena nájemní smlouva. P. [REDACTED] zaplatil smluvní pokutu dne 15. 3. 2017, ale nájemní smlouva s ním uzavřená nebyla. Členové KV také projevili pochybnosti nad anonymním vyjádřením sousedů při místním šetření, protože toto může být i způsobem řešení sousedských sporů. Paní Kylbergerová informovala, že p. Bradáč již na bytové komisi, které předsedá, zmínil, že bude požadovat jmenovitá vyjádření sousedů v takových případech, což členové KV kvitovali s povděkem. Tuto informaci potvrdila také paní Vernerová, která se účastní BK jako vedoucí bytového odboru. Paní Kylbergerová navrhuje, aby byla věc odložena a přizván na zasedání p. [REDACTED] a další odpovědné osoby (např. z OISBD). P. Weinberger a někteří další členové měli další dotazy ohledně změny dispozice bytu a návaznost na nájemní smlouvu, platby nájemného, bezdůvodné obohacení apod. P. tajemník byl požádán, aby na příští zasedání byly přizvány zodpovědné osoby z úřadu k vyjádření a byly připraveny podrobnější podklady včetně přizvání p. [REDACTED].

Dále byla p. Vernerová dotázána ohledně nájmu NP na Dvořákové, původní nájem 1.800 Kč, zvednuto na 3.000 Kč, byl vyvěšen adresný záměr (paní Vernerová), ale stále zůstává nevyřešena otázka, jak je možné, že cena v roce 2004 byla ještě daleko vyšší. Bude řešeno na dalším zasedání, p. Vernerová připraví podklady.

**Usnesení 19. 11. 05. – KV bere na vědomí odložení bodu týkající se podnětu občana - byt Lidická 10.**

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel, **usnesení bylo přijato.**

Lukášová	Kylbergerová	Flamiková	Komárek	Kurtis	Pazdírek	Weinberger
Pro	Pro	Pro	Omluven	Pro	Pro	Pro

## **K bodu č. 6 Podnět občana: Pasportizace bytových domů**

Rozprava: Pan ██████████ zaslal podnět k rukám předsedkyně KV dne 17. 7. 2019. Podnět se týká zakázky na pasportizaci bytových domů, která byla soutěžena v roce 2016 a administrována společností DEA energetická agentura s.r.o. Tato zakázka byla soutěžena v období, které je nyní předmětem policejního vyšetřování v souvislosti s možnou korupcí při zadávání VZ. Na mimořádném zasedání KV dne 12. 3. 2019 se diskutovalo o velkých zakázkách z tohoto období a zmíněna byla také pasportizace, přičemž základní informace o zakázce byly předloženy na jednání dne 15. 3. 2019 v zastupitelském sále, kam byli členové KV přizváni. Členové KV byli informováni, že termín odevzdání je 30. 6. 2019, proto se rozhodli zakázku po dokončení prověřit, přičemž v tomto období dorazil také podnět občana na stejné téma.

Paní předsedkyně shrnula základní body týkající se pasportizace bytových domů. Zakázka byla administrována firmou DEA. Pasportizace zaměřovala kompletně celé domy, tedy i nebytové prostory určené k podnikání a všechny společné a technické prostory domů. Předpokládaná hodnota zakázky byla 30 mil. Kč. Byly podány celkem tři nabídky:

*1. Ing. arch. Michal Kristen ATELIER, nabídková cena 29 880 000,- Kč bez DPH*

*2. K4 a. s., nabídková cena 29 950 000,- Kč bez DPH*

*3. společnost: "Společnost pro podrobnou pasportizaci bytových domů", vedoucí účastník ArchDesign, s. r. o., nabídková cena 29 978 510,- Kč bez DPH.*

Předmětem veřejné zakázky je dle zadání na EZAKU: *vyhotovení podrobné pasportizace 302 bytových domů – zajištění dokumentace skutečného stavu. Součástí pasportizace bude půdorysné zaměření všech podlaží v domě, zakreslení zařizovacích předmětů, min. 2 řezy, zakreslení pohledů všech fasád a štítů, situace domu se zakreslením skutečné polohy všech přípojek, fotodokumentace a technická zpráva s přehledovou tabulkou. Bude kladen důraz na ohraničení jednotlivých bytů a nebytových prostor, označení všech hlavních uzávěrů, odvodnění přilehlých zpevněných ploch a zvýraznění otápených místností a topidel. Projektová dokumentace bude dále obsahovat zakreslení umístění rozvodů VZT, domácích telefonů, umístění schránek, plynoměrů, elektroměrů a hlavních rozvaděčů. Dalším výstupem pasportizace bude přehledová tabulka všech domů s uvedením všech konkrétních nutných oprav vč. kvalifikovaného odhadu předpokládaných nákladů, který bude jedním z hlavních podkladů pro další rozhodovací proces.*

Předpokládaný termín zahájení: 1. 9. 2016, předpokládaný termín dokončení: 31. 8. 2018 (doba provádění služeb max. 24 měsíců od zahájení dle SOD). Datum odevzdání: 30. 6. 2019 – prodloužení termínu. k SoD byly uzavřeny celkem tři dodatky. D1 měnil platební podmínky (vícepráce v případě nepřístupnosti bytů, nebytů), D2 doplňoval sankce za porušení mlčenlivosti a čl. v souvislosti se zpracováním osobních údajů, D3 posunul termín plnění (důvodem bylo zejména složitá komunikace s nájemníky při dohodnutí zpřístupnění bytů).

- a) *Dodatek smlouvy č. 1 ze dne 20. 2. 2018 prodlužuje termín do 30. 11. 2018 z důvodu prodloužení zadávacího řízení ze strany zadavatele  
V dodatku je také uvedena cena za hodinu pracovníka zaměřovače (při marném výjezdu) na 450,- /hodina*
- b) *Dodatek smlouvy č. 2 z 23. 7. 2018 se netýká termínu ani ceny, ale GDPR a mlčenlivosti*
- c) *Dodatek smlouvy č. 3 ze dne 22. 10. 2018 (tzn. Před ustavujícím zastupitelstvem) prodlužuje bez udání důvodu termín předání díla na 30. 6. 2019, tedy o dalších 7 měsících.*

Předloženo bylo písemné vyjádření OISBD (p. Pacal): *ceny za pasporty domů se v průběhu zakázky NEměnily, z dodatků je patrné, že se jen řešily vícepráce při opakovaných návštěvách*



v pronajatých prostorech (způsobené nespolečností nájemníků) a pak způsob výpočtu méněprací pokud nájemníci neumožnili zaměření prostor nebo tam byl jiný důvod, proč nebyly prostory zpřístupněny (exekuce aj.) Nebudou také účtovány domy vyřazené z pasportizace z důvodu např. jejich prodeje. Uhrazeno bylo prozatím cca 20mil. Kč, poslední faktury ještě nebyly proplaceny, tedy ještě není konečná cena. Skutečně uhrazená cena bude dle OISBD nižší než původní celková cena díla.

V médiích se objevilo tvrzení, že "původně měla zakázka stát kolem 10milionů korun, a tedy v reálu byla 4x předražena." Dle vyjádření OISBD (p. Pacal) se taková částka nikde neobjevila, předpokládaná cena v rámci soutěže byla stanovena odhadem OISBD před zahájením zakázky na 30mil. Kč bez DPH (nikdo takovou srovnatelnou zakázku nedělal, takže odhad bylo těžké udělat 100% přesně).

Pasport jako celek uveřejnit nelze s ohledem na skutečnost, že u pronajatých bytů by to mohl být zásah do osobních práv nájemců /GDPR/, nicméně pracovníci úřadu, zastupitelé, a pověřené osoby úřadu si přístup vyžádat mohou. OISBD: doporučujeme uveřejnit seznam domů, u kterých byl pasport proveden s informací, co bylo obsahem pasportu, kde jsou údaje uloženy, další kroky se asi budou činit postupně. Nyní probíhá kontrola a už na databázi pracujeme dále, jelikož ji rozšiřujeme o další údaje, které nebyly v pasportizaci obsaženy, a v průběhu vyvstala potřeba tyto údaje do databáze zanést. Pasportizace v elektronické podobě je a bude živý organismus, který se musí dále udržovat a neustále aktualizovat podle skutečnosti, která se v průběhu času mění (probíhající opravy na domech atd.) K žádostem o uveřejnění, či o konkrétní požadavky občanů se bude muset přistupovat individuálně a vždy posoudit oprávněnost požadavku a podle toho poskytnou např. část informací z pasportizace (ty které nebudou moci ohrozit něčí práva). Pasportizace neposuzovala technický stav jednotlivých bytů, po technické stránce neexistuje neopravitelný byt, pouze byt s vysokými náklady na opravu. Informace o počtu bytů, které potřebují opravu, má SNMC, tento počet se v průběhu času mění, podle toho jak se byty opravují. (p. Pacal)

Paní Kylbergerová provedla kontrolu pasportu jednoho vybraného bytového domu na adrese Veveří 67 (viz příloha), bylo zjištěno: Předložená dokumentace nesplňuje požadavky zadání. Není doložena tabulka předpokládaných nákladů, s uvedením všech konkrétních nutných oprav, včetně kvalifikovaného odhadu předpokládaných nákladů (znalecké posudky, posudek oprávněné autorizované osoby). Pasportizaci bytového domu není provedena v souladu s přílohou č. 14 vyhlášky 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb (viz Příloha 1) a není v souladu s normou ČSN 01 3420 Výkresy pozemních staveb – kreslení výkresů stavební část. Pasporty jednotlivých objektů byly předávány na OISBD postupně od roku 2016. KV se ptá: kontroloval někdo převzaté plnění (?), kdo zakázku přebíral (?), kdo je za to z investičního odboru zodpovědný? P. Kurtis navrhuje, aby bylo vedení radnice doporučeno, aby byl uzavřen dodatek s Ing. arch. Kristenem o prodloužení záruční doby, dopracování chybějících požadavků. Celková cena zatím nebyla vyplacena (cca 20 mil. Kč), bylo by vhodné zbývající platby pozastavit a dílo reklamovat (p. Weinberger).

P. tajemník k tématu uvedl, že zakázka je předmětem policejního vyšetřování a tudíž bude možné uplatnit naše požadavky v rámci trestního řízení.

P. Kurtis opustil zasedání v 17.40.

**Usnesení 19. 11. 06. – KV bere na vědomí podnět týkající se pasportizace bytových domů s tím, že byl informován tajemníkem úřadu, že tato zakázka je součástí trestního řízení.**

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 0 se zdržel, **usnesení bylo přijato.**

Lukášová	Kylbergerová	Flamiková	Komárek	Kurtis	Pazdírek	Weinberger
Pro	Pro	Pro	Omluven	Omluven	Pro	Pro

**Usnesení 19. 11. 07. – KV doporučuje zakázku předat ke znaleckému zkoumání v koordinaci s policií.**

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 0 se zdržel, **usnesení bylo přijato.**

Lukášová	Kylbergerová	Flamiková	Komárek	Kurtis	Pazdírek	Weinberger
Pro	Pro	Pro	Omluven	Omluven	Pro	Pro

Dle sdělení tajemníka bylo zjištěno, že někteří znalci z VUT či znalecké ústavy jsou spojeni s některými vyšetřovanými kauzami, proto navrhuje zadávat znalecké posudky u znalců či znaleckých ústavů, kteří nikdy nepracovali pro ÚMČ BS. Danou věcí se bude zabývat pan tajemník s paní Kylbergerovou místopředsedkyní KV. O výsledcích jejich šetření budou informovat na příštím KV.

**Usnesení 19. 11. 08. – KV doporučuje v obecné rovině obracet se na znalce, kteří nejsou historicky propojeni s prostředím městské části Brno-střed.**

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 0 se zdržel, **usnesení bylo přijato.**

Lukášová	Kylbergerová	Flamiková	Komárek	Kurtis	Pazdírek	Weinberger
Pro	Pro	Pro	Omluven	Omluven	Pro	Pro

#### **K bodu č. 7 Podnět člena KV: Mgr. Flamiková – Tržnice na Zelném Trhu**

Rozprava: Téma tržnice bylo na jednáních KV již několikrát otevřeno v diskusi: za prvé z pohledu rekonstrukce objektu, která byla realizována v minulém volebním období a díky vícepracím došlo ke značnému navýšení ceny za toto dílo. V druhé rovině se řeší také samotný provoz tržnice a problematika jejího pronájmu firmě 4E Production, jednajícím prostřednictvím Bc. Pavla Bartoška.

Paní Flamiková dne 10. 4. 2019 na zasedání kontrolního výboru požádala o předložení přehledu příjmů a nákladů, které generuje provoz tržnice, na dalším zasedání dne 16. 5. 2019 pak kolegyně žádala ještě doplnění těchto dokumentů o další náklady MČ (revizní technik, úklid). Tyto podklady obdrželi členové KV na další zasedání. Paní Flamiková se dotázala pana tajemníka, zda je stávající smlouva aktuálně prověřována právním odborem ohledně vypověditelnosti smlouvy, což p. tajemník zjistí do příštího zasedání. P. Pazdírek se dotázal ohledně skutečnosti, zda tyto smlouvy nemůžeme prověřovat vlastními právníky, nikoli externími. Jednak to není možné z hlediska personální nedostatečnosti (p. tajemník) a i z hlediska objektivnosti je naopak vhodné oslovit nezávislé odborníky (paní předsedkyně).

#### **Tržnice Zelný trh - balance příjmů a výdajů za rok 2018 (v Kč)**

<b>Příjmy</b>	<b>1 844 462</b>
Nájemné 4E Production	1 802 112
Nájemné Cetin	42 350
<b>Výdaje</b>	<b>933 748</b>
Úklid společných prostor	140 000
Elektrická energie	49 000
Voda	48 000
Teplo	120 000
Revize	576 748

Předsdkyně KV navrhuje, aby úřad zadal nezávislý právní audit u renomované společnosti, který prověří možnost vypovězení smlouvy s p. Bartoškem a pokud bude zjištěno, že je to reálné bez závažných rizik pro MČ, doporučuje tak učinit.

**Usnesení 19. 11. 09. – KV ve věci nájmu tržnice na Zelném trhu žádá p. tajemníka, aby zadal právní posudek externí kanceláři ohledně možnosti vypovězení smlouvy.**

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 0 se zdržel, **usnesení bylo přijato.**

Lukášová	Kylbergerová	Flamiková	Komárek	Kurtis	Pazdírek	Weinberger
Pro	Pro	Pro	Omluven	Omluven	Pro	Pro

**Usnesení 19. 11. 10. – KV doporučuje prověření zakázky na rekonstrukci tržnice Brno znaleckými posudky dle zásad uvedených v usnesení č. 19. 11. 08.**

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 0 se zdržel, **usnesení bylo přijato.**

Lukášová	Kylbergerová	Flamiková	Komárek	Kurtis	Pazdírek	Weinberger
Pro	Pro	Pro	Omluven	Omluven	Pro	Pro

### **K bodu č. 8 Různé**

Rozprava: Paní Kylbergerová vznesla požadavek na p. tajemníka, aby prověřil, jak bylo naloženo se Zprávou o kontrole probíhajících investičních akcích a se závěry jejich šetření, tzn., v jakém stádiu jsou smluvní pokuty z nedodržení smlouvy o dílo, úspory z rozpočtů a změnových listů u prověřovaných zakázek. Vhodné bude podívat se na změnové listy, vícepráce, dodatky ke smlouvám a vyjádření dotčených subjektů (tajemník). P. Pazdírek požaduje srovnání víceprací v minulém a předminulém volebním období.

Paní Flamiková se vyjádřila k tématu klimatizace pro zaměstnance – klimatizaci je možno řešit i jinou formou – např. otevírání oken přes noc, a požádala p. tajemníka, aby tyto možnosti prověřil. Dále paní Flamiková urgovala po p. tajemníkovi vyjádření OPO o tom, zda je možné navrhovat na komisích a výborech přijetí usnesení v rámci bodu „Ostatní“ (nebo „Různé“) či je nutné navrhnout nejdříve nový bod k projednání a následně v tomto bodě navrhnout usnesení.

Zasedání bylo ukončeno v 18.30 hodin.

V Brně dne 27. 8. 2019

Mgr. Monika Lukášová Spilková, Ph.D.  
předsdkyně Kontrolního výboru ZMČ BS