

**STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO, MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED
ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI**

KONTROLNÍ VÝBOR ZMČ BS

ZÁPIS č. 10/2019

**z 10. zasedání konaného dne 11. 7. 2019 od 16:00 hod.
na ÚMČ BS, Dominikánská 2, v salonku za zastupitelským sálem.**

Přítomno jednání: 6 členů

Nepřítomno: 1 člen (p. MUDr. Weinberger) - omluven

Přítomni hosté: dle prezenční listiny

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 (– viz prezenční listina). Zároveň 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.

Předsedkyně KV ZMČ BS vyzvala přítomné k podání případných návrhů změn nebo k doplnění předloženého programu.

Usnesení 19.10.01. – Kontrolní výbor ZMČ Brno-střed schvaluje program jednání KV ZMČ BS č. 10/2019 dne 11. 7. 2019 tak, jak byl navržen předsedkyní KV.

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

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

K bodu č. 2 Kontrola zápisu

Usnesení 19.10.02. – Kontrolní výbor ZMČ Brno-střed schvaluje zápis KV č. 9 tak, jak byl zapsán.

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

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

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 „z venku“, 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 rozhybat, ve spolupráci s OB. Údajně se vyjasnila 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 navrhla, 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 [redacted] [redacted] čestně prohlásil za sebe i svoji manželku paní [redacted] [redacted], 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 [redacted] 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 [redacted] [redacted] vlastníkem:

- bytu č. [redacted] / Velké Meziříčí, č.p. [redacted], 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. [redacted] / Severní Předměstí, č.p. [redacted], 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. [redacted], 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. [redacted] / Starý Plzenec, č.p. [redacted], 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 [redacted] [redacted] vlastníkem:

- v rámci SJM bytu č. [redacted] / Severní Předměstí, č.p. [redacted], 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. [redacted], 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. [redacted] / Starý Plzenec, č.p. [redacted], 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 katastr 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, trestní 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 podchytí (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 námitky.

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.

K bodu č. 7 Závěr

Paní předsedkyně poděkovala všem členům KV a hostům za účast.

Příští zasedání KV ZMČ BS se uskuteční 15. 8. 2019 v 16.00 hodin.

Zasedání bylo ukončeno v 17.42 hodin.

V Brně dne 12. 7. 2019

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

Zapsal: Ing. Bc. Veronika Gruberová

Zápis obdrží: členové Kontrolního výboru ZMČ BS
Na vědomí: starosta MČ BS
tajemník ÚMČ BS
Odbor právní a organizační ÚMČ BS