



Zpráva Kontrolního výboru ZMČ Praha 20

Prověření platných nájemních smluv nebytových prostor a pozemků ve vlastnictví Praha 20 a porovnání podmínek pro nájemce



Zpracovali	Ing. Milan Herian
	Mgr. Blanka Horká
Předkládá	Jaroslav Kočí - předseda Kontrolního výboru
Datum zpracování	26. 7. 2016
Datum projednání Kontrolním výborem	29. 8. 2016
Počet listů	4



Zpráva Kontrolního výboru ZMČ Praha 20

Obsah

1. Úvod	2
2. Průběh kontrolního šetření.....	2
3. Metodické doporučení k činnosti územních samosprávných celků.....	3
4. Průběh kontrolního šetření - pokračování.....	3
5. Závěr.....	4

1. Úvod

Kontrola „Prověření platných nájemních smluv nebytových prostor a pozemků ve vlastnictví Praha 20 a porovnání podmínek pro nájemce“ byla provedena v souladu se schváleným usnesením RMČ č. 39/2.26/15 ze dne 15. 12. 2015.

Kontrolní skupina při svých závěrech vycházela pouze z takových dostupných materiálů, které byly kontrolní skupině předloženy nebo byly volně dostupné na internetu.

2. Průběh kontrolního šetření

Zadání úkolu RMČ č. 39/2.26/15 ze dne 15. 12. 2015 bylo sděleno členům Kontrolního výboru (dále jen KV) dne 1. 2. 2016 na jednání KV č. 1/2016. Přítomnými členy KV byl pověřen tajemník KV, Mgr. Arnošt, aby na příští jednání KV zajistil od Ing. Vavrušky, vedoucího OHSaI, seznam všech pozemků a nebytových prostor ve vlastnictví MČ Praha 20, resp. hl. m. Prahy a dále seznam platných smluv ve vztahu k uvedenému úkolu a od Bc. Martynkové, vedoucí ekonomického odboru, závěrečnou inventarizační zprávu (soupis), který se týká majetku vztahujícího se k úkolu výše uvedenému.

Na jednání KV č. 2/2016 dne 15. 2. 2016 byly předloženy tištěné seznamy pozemků a nebytových prostor ve vlastnictví MČ Praha 20 a současně seznamy platných smluv. Tajemníkovi KV bylo uloženo, aby si vyžádal od Ing. Vavrušky a od Bc. Martynkové podklady k úkolu uloženému RMČ v elektronické podobě.

Dále bylo na tomto jednání KV diskutováno stanovisko Ministerstva vnitra ČR (dále jen MVČR), které má vazbu na plněný úkol a ve kterém je upraven názor uvedeného ministerstva na činnost KV. Ze stanoviska MVČR by mělo vyplývat, zda je KV oprávněn a pokud ano, tak do jaké míry může KV posuzovat výhodnost nakládání s nemovitým majetkem.



Zpráva Kontrolního výboru ZMČ Praha 20

Dne 4. 4. 2016 se uskutečnilo jednání KV č. 3/2016, při kterém se vedla diskuze, z které vyplynulo, že KV výborem bude vypracována zpráva, která bude reflektovat mj. i stanovisko MVČR. Uvedené bylo schváleno jednomyslně.

3. Metodické doporučení k činnosti územních samosprávných celků

Stanovisko MVČR „Metodické doporučení k činnosti územních samosprávných celků“ číslo 7.1. Povinnosti obcí při nakládání s obecním majetkem podle zákona o obcích (podle právního stavu k 1. 6. 2014)

Citace z kapitoly 4.5 Kontrola majetkových dispozic, konkrétně z podkapitoly 4.5.1 Oprávnění kontrolního výboru a finančního výboru prověřovat dispozice učiněné obcí:

„...Podle § 119 odst. 3 písm. a) zákona o obcích kontrolní výbor kontroluje plnění usnesení zastupitelstva obce a rady obce, je-li zřízena. Jelikož principiálně před uzavřením každé smlouvy musí existovat usnesení zastupitelstva nebo rady obce o jejím schválení (§ 85, § 102 odst. 2 a 3 ve spojení s § 41 odst. 2 zákona o obcích), je v pravomoci kontrolního výboru posuzovat, zda uzavření smlouvy předcházelo zákonem předpokládané rozhodnutí příslušného orgánu, a dále, zda uzavřená smlouva tomuto rozhodnutí odpovídá (např. zda zastupitelstvo neschválilo prodej za určitou částku, avšak v následně uzavřené smlouvě je tato částka sjednána odlišně). Tzn., že kontrolní výbor je oprávněn kontrolovat splnění této podmínky stanovené zákonem o obcích pro uzavření smlouvy. Jiné skutečnosti (např. plnění smlouvy ze strany dodavatele, výhodnost smlouvy) však kontrolní výbor v rámci této pravomoci již oprávněn posuzovat nemá...“ **Konec citace**

Analogicky se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, se na kompetence KV městské části použije § 100 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů. Na pravomoci zastupitelstva a rady MČ se použije § 89 odst. 1 a 2, § 94 odst. 2 ve spojení s § 43 odst. 1 zákona o hl. m. Praze.

4. Průběh kontrolního šetření - pokračování

Na základě existence výše uvedeného stanoviska MVČR se KV zabýval již pouze ověřením, zda předložené smlouvy obsahují jakoukoliv zmínku o projednání smluvního vztahu RMČ Praha 20 (dále jen RMČ) nebo ZMČ Praha 20 (dále jen ZMČ).

Podrobnou analýzou předložených smluv došel KV k závěru, že smlouvy ve většině případů obsahují informaci o projednání, resp. schválení smluvního vztahu RMČ. Minimálně obsahují datum projednání RMČ a informaci s konkrétním číslem usnesení RMČ obsahují až smlouvy uzavírané v roce 2010 a později.

Z 22 prověřovaných smluv na pronájem objektů nebyly povinné informace o projednání obsaženy ve 4 případech (smlouvy uzavřené v roce 1998, 1999 a 2x v roce 2004). U stejného počtu 22 prověřovaných smluvních vztahů na pronájem pozemků se jedná celkem o 8 případů (smlouvy uzavřené v roce 1997, 1998, 2x v roce 1999, 3x v roce 2000 a jedna v roce 2001), kdy ze smlouvy nebylo možné vyčíst datum projednání RMČ. Žádný smluvní vztah neobsahuje informaci o schvalování na jednání ZMČ, neboť schvalování předložených smluv patří do kompetence RMČ.



Zpráva Kontrolního výboru ZMČ Praha 20

KV si následně vybral náhodný kontrolní vzorek 10 smluv (z celkového počtu 44), u nichž provedl konfrontaci uváděné informace o projednání v RMČ se zápisem daného jednání RMČ uveřejněným na webu ÚMČ (<http://www.pocernice.cz/samosprava/rada/zapisy-rady/>). Ve dvou případech - u nájemních smluv nebytových prostor - byla shledána v zápise z jednání RMČ nedostatečná specifikace předmětu předkládaného a následně projednávaného záměru, resp. předmětu nájmu. Jednalo se o budovu Špejcharu a bývalého sklenářství v areálu Chvalského zámku, kdy v zápise nebyly uvedeny konkrétní údaje k nemovitostem, kterými je např. katastrální číslo nebo alespoň adresa s číslem popisným. Uvedená specifikace je sice srozumitelná pro místní obyvatele a určitě byla jasná i všem radním, ale neodpovídá legislativním požadavkům.

5. Závěr

Z provedení kontrolního šetření vyplývají dva zásadní závěry:

Na základě stanoviska MVČR „Metodické doporučení k činnosti územních samosprávných celků“ číslo 7.1. Povinnosti obcí při nakládání s obecním majetkem podle zákona o obcích (podle právního stavu k 1. 6 2014) nepřísluší KV, aby provedl prověření platných nájemních smluv nebytových prostor a pozemků ve vlastnictví Praha 20 a porovnal podmínky pro nájemce, jak mu bylo uloženo usnesením RMČ č. 39/2.26/15 ze dne 15. 12. 2015. KV se tak zabýval pouze ověřením, zda předložené smlouvy obsahují jakoukoliv zmínku o projednání předmětného smluvního vztahu RMČ Praha 20.

Z celkového počtu 44 prověřovaných smluv na pronájem objektů a pozemků nebyly povinné informace o projednání RMČ obsaženy ve 12 případech. Vesměs se jednalo o smlouvy z roku 2004 a starší. Následné ověření existence uváděné informace o projednání v RMČ ve smlouvě se zápisem daného jednání RMČ uveřejněným na webu ÚMČ bylo provedeno na náhodném kontrolním vzorku 10 smluv. Nedostatečná specifikace byla zjištěna pouze ve dvou případech usnesení RMČ, což vzhledem k objemu ověřovaných smluv nepovažuje KVŘA-2/2015 za tak závažné zjištění, které by mělo mít vliv na uzavřené smluvní vztahy.

Tato zpráva byla projednána na zasedání Kontrolního výboru dne 29. 8. 2016.