

ZÁPIS Z JEDNÁNÍ

Kontrolního výboru č. 6/2019

Ze dne 12.06.2019

Zahájeného v 16:30 hodin



Přítomni: JUDr. Jan Cuták - člen, předseda
Ing. Štěpán Chárník - člen
Mgr. Marcela Staňková, DiS. - člen
Bc. Růžena Zapletalová - člen
Ladislav Žilka - člen

Omluveni: --

Hosté: --

Zapisovatel: JUDr. Jan Cuták

Program jednání

1. Návrhy usnesení k projednání a schválení na nejbližším zasedání Zastupitelstva města Rýmařova:
Usnesení přijatá k výsledkům kontrolního zjištění (podrobněji viz „Protokol o kontrole činnosti Městské policie Rýmařov“ ze dne 28. 2. 2019)
 - i. Na základě výsledků kontrolních zjištění kontrolní výbor navrhuje zastupitelstvu města projednat a schválit přijetí usnesení k následujícím bodům***
 - a. navýšení početního stavu městských strážníků až do výše celostátního průměru (1 strážník na 1000 obyvatel) pro zajištění činností MP a zvýšení bezpečnosti ve městě a okolních obcích po dobu až 24 hodin,***
 - b. aktualizovat veřejnoprávní smlouvy uzavřené s okolními obcemi v oblasti poskytování smluvního rozsahu činností obecní police (výjezdy), a to za úplatu,***
 - c. vyúčtovat nejen pokuty za odchyt psa zjištěnému majiteli, ale současně s tím rovněž vynaložené náklady za dobu péče o psa,***
 - d. prověření možností a podmínek nákupu/umístění zařízení pro měření rychlosti na silnici I/11 -> zvýšení míry dopravní bezpečnosti v úseku ve městě.***
2. Zpráva, závěry a návrhy usnesení o provedené kontrole stavu a vývoje dluhů z nájmu bytových a nebytových prostor, plnění povinnosti obce trvale sledovat, zda dlužníci včas a řádně plní své závazky, a zabezpečit, aby nedošlo k promlčení nebo zániku z nich vyplývajících práv [§ 38 odst. 7 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění].

Kontrola stavu a vývoje dluhů z nájmu bytových a nebytových prostor, v činnosti a postupech příspěvkové organizace BYTERM Rýmařov ze dne 20. 3. 2019

BYTERM Rýmařov je veřejnoprávní neziskovou organizací zřízenou městem Rýmařov k plnění úkolů ve veřejném zájmu, tedy za účelem správy bytového a nebytového fondu města Rýmařova, konkrétně pro účely

- a. správy a zajišťování údržby bytového fondu a nebytových prostor, které jsou ve vlastnictví města,
- b. zajišťování služeb spojených s bydlením a užíváním nebytových prostor včetně služeb hrazených nájemníky,
- c. zajišťování oprav, adaptací, rekonstrukcí a modernizace bytového a domovního majetku města,
- d. zajišťování bytové agendy spojené s přijímáním a vyřizováním žádostí o přidělení, výměnu, podnájem nebo přechod nájmu bytů, které jsou ve vlastnictví města,
- e. zajišťování nebytové agendy spojené s přijímáním a vyřizováním žádostí o přidělení nebytových prostor, které jsou ve vlastnictví města.

Kontrolní zjištění

Kontrola činnosti příspěvkové organizace BYTERM Rýmařov byla zaměřena na:

1. Kontrolu dodržování náležitostí smluv a písemností pro sjednávání nájmu dle vydaných směrnic (dále také jako „Pravidla“) v oblasti
 - a. bytových prostor,
 - b. nebytových prostor.
2. Kontrolu plnění povinností obce trvale sledovat, zda dlužníci včas a řádně plní své závazky dle Pravidel a § 38 odst. 7 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení).
3. Kontrolu stavu plnění opatření k zajištění včasného vymáhání závazků dle Pravidel a příslušných ustanovení zákona o obcích.
4. Kontrolu plnění motivačních ukazatelů pro vyplácení ročních odměn ředitelce příspěvkové organizace BYTERM Rýmařov.
5. Různé: otázka způsobu řešení dlužného nájemného Soukromou střední odbornou školou PRIMA s.r.o. Rýmařov, IČ 25373251, se sídlem Sokolovská 435/29, Rýmařov, PSČ 795 01.

Ad 1. Dodržování náležitostí smluv a písemností pro sjednávání nájmu dle vydaných směrnic.

Po vyhodnocení předložené dokumentace (výběr Smluv o nájmu nebytových prostor) a v oblasti sjednávání nájemních vztahů a v hospodaření s byty v majetku města Rýmařova neshledal kontrolní orgán závažnějších nedostatků při dodržování Pravidel a postupů v oblasti sjednávání nájmu na majetku města (viz příloha „Pravidla pro pronajímání nemovitého majetku města ze dne 01.01.2012“).

Usnesení přijatá k obsahu bodu Ad 1. a k výsledkům kontrolního zjištění (podrobněji k obsahu kontrolní činnosti viz bod Ad 1. „Protokol o kontrole ze dne 20. 3. 2019“)

- i. Na základě vyhodnocení předložené dokumentace a dalších zjištění neshledal kontrolní orgán závažnějších nedostatků při určení Pravidel a postupů v oblasti sjednávání nájemních vztahů a v hospodaření s byty v majetku města Rýmařova.***
- ii. S ohledem na výsledky kontrolních zjištění KV nenavrhuje radě a zastupitelstvu města žádná opatření.***

Ad 2. Kontrola plnění povinností obce trvale sledovat, zda dlužníci včas a řádně plní své závazky dle Pravidel a § 38 odst. 7 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení).

Z předloženého materiálu pod názvem „Seznam dlužníků“ bylo kontrolním orgánem zjištěno, že celková suma všech neuhrazených závazků od smluvních nájemců nebytových prostor činí ke dni 20. 3. 2019 částku 1.209.935,86 Kč (viz příloha „Seznam dlužníků, 20.03.2019“).

Pro objasnění ustanoveného rozsahu kontrolní činnosti v okruhu sledování a vymáhání závazků nájemců nebytových prostor v majetku města Rýmařova je na tomto místě nutno upřesnit, že se ve své dohlédací činnosti kontrolní orgán zaměřil zejména na dlužné nájemné u těch nebytových prostor, které zmiňovala zpráva bývalé ředitelky příspěvkové organizace BYTERM Rýmařov a nynější místostarostky Ing. Lenky Vavříčkové o stavu a vývoji dluhů z nájmu nebytových prostor ke dni 31.12.2018, přednesené na zasedání zastupitelstva č. 4 dne 7. února 2019 pod č. 101/4/19.

Na vyžádání obdržel kontrolní orgán od vedení BYTERM Rýmařov p. o. 4 smlouvy o nájmu nebytových prostor nájemců.

Zjištění aktuálního dluhu na nájemném ke dni 20. 3. 2019 ve výši.

- [redacted] (původní smlouva o nájmu [redacted] – 9.644,- Kč (viz příloha „Smlouva o nájmu nebytových prostor“ ze dne 29. 8. 2011 a následných dodatků č. 1, č. 2 a č. 3.).

ZÁPIS Z JEDNÁNÍ

Kontrolního výboru č. 6/2019

Ze dne 12.06.2019

Zahájeného v 16:30 hodin



Aktuálně vyčísleno z podkladů BYTERM Rýmařov p. o. ke dni 15. 4. 2019 pro zasedání zastupitelstva č. 5 dne 25. 4. 2019 činil dluh 0,- Kč.

- [REDAKCE] – 11.400,- Kč (viz příloha „Smlouva o nájmu nebytových prostor“ ze dne 31. 8. 2012).

Aktuálně vyčísleno z podkladů BYTERM Rýmařov p. o. ke dni 15. 4. 2019 pro zasedání zastupitelstva města č. 5 dne 25. 4. 2019 činil dluh 14.700,- Kč.

- [REDAKCE] – 29.772,- Kč (viz příloha „Smlouva o nájmu nebytových prostor“ ze dne 30. 11. 2015).

Ing. L. Vavříčková kontrolní orgán informovala o skutečnosti, že od 1. 3. 2019 běží nájemci výpovědní lhůta z nájmu dle příslušného ustanovení smlouvy o nájmu).

Aktuálně vyčísleno z podkladů BYTERM Rýmařov p. o. ke dni 15. 4. 2019 pro zasedání zastupitelstva města č. 5 dne 25. 4. 2019 činil dluh 37.234,- Kč.

- Pre-Gel s.r.o. „v likvidaci“ a [REDAKCE] – 232.668,- Kč

Na vyžádání kontrolního orgánu byly vedením BYTERM Rýmařov p. o. předloženy zápisy z projednávání dluhu v případě jednoho z největších a současně dlouholetých dlužníků města Rýmařova, Pre-Gel s.r.o. „v likvidaci“ a [REDAKCE] a to za období let 2006 – 2016.

Aktuálně vyčísleno z podkladů BYTERM Rýmařov p. o. ke dni 15. 4. 2019 pro zasedání zastupitelstva města č. 5 dne 25. 4. 2019 činil dluh 229.668,- Kč.

Usnesení přijatá k obsahu bodu Ad 2. a k výsledkům kontrolního zjištění (podrobněji k obsahu kontrolní činnosti viz bod Ad 2. „Protokol o kontrole ze dne 20. 3. 2019“)

- Na základě vyhodnocení předložené dokumentace a dalších zjištění KV konstatuje, že povinnost obce sledovat, zda dlužníci včas a řádně plní své závazky (bytové a nebytové prostory), je prostřednictvím pověřeného správce BYTERM Rýmařov p. o. v zásadě naplňována.**
- S ohledem na výsledky kontrolních zjištění KV nenavrhuje radě a zastupitelstvu města žádná opatření.**

Ad 3. Kontrola stavu plnění opatření k zajištění včasného vymáhání závazků dle Pravidel a příslušných ustanovení zákona o obcích.

Po pečlivém prostudování dostupné dokumentace a na základě další dohlédací činnosti kontrolního výboru, a to konkrétně u dlouholetého dlužníka, společnosti PRE-GEL s.r.o. „v likvidaci“ a podnikající fyzické osoby [REDAKCE] byly zjištěny následující skutečnosti:

ZÁPIS Z JEDNÁNÍ

Kontrolního výboru č. 6/2019

Ze dne 12.06.2019

Zahájeného v 16:30 hodin



- a. Smlouva o nájmu nebytových prostor mezi městem Rýmařov (v zastoupení tehdejší starostou Ing. Petrem Kloudou) a korporací PRE-GEL s.r.o., IČ 25826883 (v zastoupení jednatelem [REDAKCE] /dále také jako „Nájemce“/, byla sepsána dne 1. 4. 2003 a následně doplněna o dodatky č. 1 a č. 2. Dodatkem č. 2 ze dne 23. 9. 2009 bylo k této smlouvě o nájmu ujednáno přistoupení nájemce (podnikající fyzické osoby) [REDAKCE] (viz příloha „Smlouva o nájmu nebytových prostor“ ze dne 1. 4. 2003).
- b. Z vyžádané dokumentace od příspěvkové organizace BYTERM Rýmařov, jakožto pověřeného správce nebytového fondu města Rýmařova, je možno písemně prokazatelným způsobem doložit existenci dluhu tohoto Nájemce na nájemném pronajatých nebytových prostor, a to počínaje již lednem 2006.
- c. Z vyžádaných a následně doložených písemných materiálů pro zasedání rady a zastupitelstva města Rýmařova za období 01/2014 – 01/2019 lze dále doložit, že na konci kalendářních let 2013 – 2018 jsou evidovány dlužné částky Nájemce na nájemném ve výši dle následující tabulky.

OBDOBÍ	DLUŽNÁ ČÁSTKA (Kč)
31. 12. 2013	401.962,-
31. 12. 2014	521.676,-
31. 12. 2015	465.112,-
31. 12. 2016	361.690,-
31. 12. 2017	266.442,-
31. 12. 2018	266.207,-
Průměrná dlužná částka/rok	380.515,-

- d. Z doloženého detailního výpočtu zákonných úroků z dlužného nájemného za období 01/2006 – 12/2018 vyplývá (viz příloha, zpracoval odbor finanční, 7. 5. 2019), že **neuplatňované úroky z prodlení ze strany pověřeného správce majetku města jen v tomto konkrétním jednom případě činí ke dni 31. 12. 2018 částku ve výši 292.637,- Kč.**

Nad shora uvedený propočet lze eventuálně uvažovat rovněž o možnosti uplatnění úroku vůči dlužníkovi na vzniklý dluh vůči městu Rýmařov za období let 01/2006 – 12/2018; potom by zde kalkulovaný zprůměrovaný roční úrok (například obdobně jako by tomu bylo u peněžního ústavu komerčního typu) činil přibližně 3 % z dlužné částky, ve finančním vyjádření tedy přibližně částku v souhrnné výši **107.684,- Kč**.

- e. Z doložených písemných záznamů z jednání s Nájemcem za léta 2006 - 2016 lze vyčíst, že byla ujednána několikrát *Uznávací prohlášení* s dohodami o úhradě dluhu a byly pořizovány *Zápisy z projednání dluhu*, kdy se jednání s Nájemcem zúčastňovali za město Rýmařov tehdejší starosta města Rýmařova Ing. Petr Klouda, popřípadě také tehdejší ředitelka pověřeného správce BYTERM Rýmařov p. o. Ing. Lenka Vavříčková; *Uznávací prohlášení* podepisoval Ing. Petr Klouda,

Splátkové ujednání Ing. Lenka Vavříčková (viz přílohy „Dohody o úhradě dluhu“).

- f. Kontrolní orgán při své dohlédací činnosti z písemných materiálů dále zjistil, že **Hospodářská komise** přijala dne 8. 7. 2013 usnesení, v jehož obsahu **doporučuje radě města schválit výpověď z nájemní smlouvy** ze dne 1. 4. 2003 ve znění dodatku č. 1 a č. 2 s Nájemcem z důvodu **opakovaného prodlení s placením nájemného** (viz příloha výpisu „Usnesení hospodářské komise“).
- g. Kontrolní orgán z písemné dokumentace při své další dohlédací činnosti zjistil, že **Hospodářská komise** přijala dne 13. 1. 2014 usnesení, v jehož obsahu **doporučuje radě města trvat na úhradě dluhu na nájmu Nájemcem + úroků z prodlení k 31. 12. 2013, kdy jeho dluh na nájemném činil k 31. 12. 2013 částku 401.962,- Kč** (viz příloha výpisu ze schváleného a přijatého „Usnesení hospodářské komise“).
- h. S odkazem na svá kontrolní zjištění uvedená v předešlých dvou bodech f. a g. kontrolní orgán konstatuje, že přes obě shora popisovaná doporučení Hospodářské komise vůči radě města schválit výpověď Nájemci z nájemní smlouvy ze dne 1. 4. 2003 **tehdejší starosta města Ing. Petr Klouda, v rozporu s návrhem Hospodářské komise, doporučil radě města na jejím zasedání dne 10. 7. 2013 usnesení Hospodářské komise neakceptovat a za určitých podmínek v nájemním vztahu s Nájemcem pokračovat** (viz příloha „Řešení dlužníků nebytových prostor“ ze dne 10. 7. 2013 a „Výpis usnesení rady města“, usnesení rady ze dne 15. 7. 2013, č. 3026/48/13).
- i. Kontrolní orgán při své dohlédací činnosti dále zjistil, že **Hospodářská komise** přijala dne 19. 1. 2015 usnesení, v jehož obsahu **opakovaně doporučuje radě města schválit výpověď z nájemní smlouvy ve znění pozdějších dodatků s Nájemcem s tříměsíční výpovědní lhůtou, kdy se jeho dluh na nájemném k 31. 12. 2014 významně navýšil na částku 521.676,- Kč** (viz příloha výpisu „Usnesení hospodářské komise“ ze dne 19. 1. 2015),
- j. Kontrolní orgán při své kontrolní a dohlédací činnosti dále zjistil, že **zastupitelstvo města** na svém zasedání dne 28. 4. 2016 přijalo usnesení, v jehož obsahu **uložilo ředitele BYTERM Rýmařov p. o., aby v případě, že nebude uhrazen předpis nájemného za 04/2016 Nájemcem, podala neprodleně žalobu o dlužné nájemné a předložila radě města návrh na výpověď z nájmu nebytových prostor** (viz příloha „Výpis usnesení zastupitelstva města“, usnesení zastupitelstva ze dne 28. 4. 2016, č. 435/12/16).

Závěry KV ze shora uvedeného popisu kontrolního zjištění.

Kontrola stavu plnění opatření k zajištění včasného vymáhání závazků ve spojitosti s dodržováním příslušných ustanovení uzavřených smluv o nájmu nebytových prostor, Pravidel a příslušných ustanovení zákona o obcích.

1. Zejména dluhy z nájmu nebytových prostor a uplatňování sankcí za neplnění smluvních povinností (úroky z prodlení) nejsou obecně ze strany pověřeného správce příspěvkové

organizace BYTERM Rýmařov a konkrétních odpovědných osob dlouhodobě uspokojivě řešeny.

2. Přestože skutková zjištění při naplňování povinnosti pověřeného správce a odpovědných orgánů města - pravidelně sledovat, zda dlužníci včas a řádně plní své závazky vůči pronajímateli - existenci dluhů i ve výši několika set tisíc korun několikrát potvrdila, nebyly a do dnešní doby nejsou v požadovaném rozsahu realizovány nástroje k jejich efektivnímu vymáhání, jakožto právním předpisem uložená povinnost, které má organizace pověřená správou jeho majetku a obec na podkladě příslušných právních předpisů k dispozici.
3. Na základě prokazatelných výsledků kontrolního zjištění má kontrolní výbor za to, že zejména při správě nebytového fondu města Rýmařova docházelo a dosud dochází k
 - a. **porušování povinnosti při naplňování ujednání zakotvených přímo ve smlouvách o nájmu** ze strany města Rýmařov v případě **nevymáhání úroků z prodlení z dlužných částek** (mimo jiné, nelze ani akceptovat tvrzení bývalé ředitelky a současné místostarostky Ing. Lenky Vavříčkové, že „splátkové kalendáře na dluhy nájemců nejsou sjednávány proto, že nájemci nejsou schopni garantovat termíny a výše splátek a tedy plnění splátkového kalendáře“, viz vyjádření zástupce kontrolované organizační složky v Protokolu ze dne 20. 3. 2019),
 - b. **porušování povinností při uplatňování sjednaných sankcí** dle Čl. 7 odst. c) schválených „Pravidel pro pronajímání nemovitého majetku města“ s účinností od 1. 1. 2012,
 - c. **porušování povinností při naplňování ustanovení zakotvených přímo ve Zřizovací listině příspěvkové organizace města Rýmařova – BYTERM Rýmařov** s platností ode dne 1. 10. 2015, kdy má příspěvková organizace a její statutární orgán ke spravovanému majetku povinnost.
 - Trvale sledovat, zda dlužníci včas a řádně plní své závazky a zabezpečit, aby nedošlo k promlčení nebo prekluzi práv z těchto závazků vyplývajících (čl. VII odst. 5 písm. d).
 - Využívat všech práv vlastníka zejména zastupovat zřizovatele a jednat jeho jménem v záležitostech týkajících se tohoto majetku, včas podávat návrhy na zahájení řízení k vymožení pohledávek, uplatňovat právo na náhradu škody, vydání bezdůvodného obohacení, nároky z pojistných událostí, a zastupovat zřizovatele a jednat jeho jménem v řízeních správních (čl. VII odst. 5 písm. f).
 - Organizace je povinna o veškerý majetek, včetně majetku získaného vlastní činností, darem popřípadě děděním, pečovat s péčí řádného hospodáře a je za tuto péči plně odpovědná, dále je povinna jej spravovat a hospodárně využívat pro plnění hlavního účelu a předmětu činnosti i činnosti doplňkové dle této zřizovací listiny. Řádnou správou majetku se

rozumí vedení příslušné evidenci, jeho udržování, zachování a rozvíjení hodnoty, ochrana před jeho zničením, poškozením, odcizením, zneužitím, neoprávněnými zásahy a **uplatňování práva na náhradu škod vůči odpovědným osobám** (čl. VII písm. D odst. 2).

- d. **porušování povinnosti spravovat svěřený majetek s péčí řádného hospodáře**, mimo jiných právních předpisů v této oblasti také dle vydané „*Směrnice č. 4 - Náležitosti smluv, písemností a pravidla pro správu a vymáhání pohledávek*“ s účinností od 1. 9. 2018; konkrétně dle písmena D Správa smluv a pohledávek a jejich vymáhání odst. 1 – „**správce smlouvy nebo pohledávky, je povinen spravovat smlouvu nebo pohledávku od jejího vzniku s péčí řádného hospodáře. Jeho povinnosti jsou dány zejména ustanovením § 38 odst. 1,2,6 a 7, ZOO a zákonem č. 250/2000 Sb., rozpočtovými pravidly územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů. Činí aktivně veškerá nezbytná opatření směřující k řádnému uplatnění a zajištění pohledávky a k jejímu vymožení.**“; **porušování povinnosti dle Směrnice č. 4, písmeno D.2.** Postup správce pohledávky při vzniku pohledávky v samostatné působnosti,
 - e. **porušování obecně závazných pravidel pro hospodaření s majetkem města dle § 38 zák. č. 128/2000 Sb., o obecním zřízení**, v platném znění (dále také jako „zákon o obcích“), kdy toto ustanovení stanoví v odstavci 1 povinnost obce využívat svůj majetek „účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákonem vymezené působnosti“ a dále v odstavci 6 a 7 povinnost obce chránit svůj majetek před neoprávněnými zásahy a včas uplatňovat svá práva, ať už na náhradu škody, vydání bezdůvodného obohacení, či **v rámci vymáhání dlužných pohledávek obce.**
4. Na podkladě vlastní dohlédací činnosti a vyžádané dokumentace z odboru finančního má kontrolní výbor za to, že vyčíslená újma vzniklá městu Rýmařov, byť pouze jen na jednom uvedeném konkrétním případě korporace Pre-Gel s.r.o. „v likvidaci“ a podnikající fyzické osoby [REDACTED] činí na doposud nevymoženém dluhu na nájemném ke dni 25. 4. 2019 částku 229.668,- Kč, úroků z prodlení a eventuálně uplatněném úroku z dlužné částky ke dni 31. 12. 2018 souhrnnou částku 400.321,- Kč, **celkem tedy ke dni 25. 4. 2019 dlužnou částku ve výši 629.989,- Kč.**

Usnesení přijatá k obsahu bodu AD 3. a k výsledkům kontrolního zjištění (podrobněji k obsahu kontrolní činnosti viz bod Ad 3. „Protokol o kontrole ze dne 20. 3. 2019“)

- i. ***Kontrolní výbor na základě výsledků posouzení dostupné dokumentace a dalších zjištění konstatuje, že v období sledovaných let 2006 až 2018 došlo a doposud dochází při správě zejména nebytového fondu města Rýmařova k velké řadě excesů, pochybení a selhání, a to nejen ze strany pověřeného správce***

příspěvkové organizace BYTERM Rýmařov, nýbrž také v případě jednání dalších odpovědných orgánů města a konkrétních osob, které způsobily městu Rýmařov a jeho veřejným rozpočtům škody na majetku v řádech stovek tisíc korun a které pověřený správce a další odpovědné orgány města či konkrétní osoby dosud nedořešily a jejich následky neodstranily.

- ii. Kontrolní výbor žádá Zastupitelstvo města Rýmařova na nejbližším zasedání přijmout usnesení o uložení vedení a radě města zpracovat a přijmout účinná opatření k ochraně zájmů města v hospodaření s jeho majetkem a včasnému uplatňování práva a dostupných nástrojů pro vymožení dluhů a sankcí na dlužném nájemném u všech dlužníků, a to při respektování zásady rovného způsobu zacházení a zákazu diskriminace.*
- iii. Kontrolní výbor žádá Zastupitelstvo města Rýmařova na nejbližším zasedání přijmout usnesení o uložení vedení a radě města zajistit v případě korporace Pre-Gel s.r.o. „v likvidaci“ (IČ 25826883) a podnikající fyzické osoby [redacted] (IČ 12086746) neprodleně úhradu stávajícího dluhu a současné uplatnění sankcí úroku z prodlení a úroku z dlužné částky za období od r. 2006 do doby splacení dluhu, a to jako nezbytnou podmínku pro další pokračování smluvního vztahu o nájmu předmětných nebytových prostor v majetku města.*

Ad 4. Kontrola plnění motivačních ukazatelů pro vyplácení ročních odměn ředitele příspěvkové organizace BYTERM Rýmařov.

Pověřený kontrolní orgán v zastoupení JUDr. Jana Cutáka seznámil přítomné členy KV s výsledky realizované kontroly plnění motivačních ukazatelů pro vyplácení ročních odměn ředitele příspěvkové organizace BYTERM Rýmařov za období let 2014 až 2019, která se uskutečnila dne 20. 3. 2019.

Po provedeném porovnání ustanovených motivačních ukazatelů pro vyplácení cílových premii za rok 2019 (obdobně rovněž od r. 2014) s obsahem pracovních povinností ředitelky, respektive obsahem vymezené činnosti příspěvkové organizace a povinnostmi statutárního orgánu zakotvených ve „Zřizovací listině příspěvkové organizace města - BYTERM Rýmařov“, pak dle názoru kontrolního orgánu kontrolní zjištění prokázala (viz přiložená komparace v tabulce), že se jednotlivé body motivačních ukazatelů překrývají s činnostmi, které přináležejí do předmětu běžné činnosti příspěvkové organizace a odpovědnosti statutárního orgánu/ředitelky.

ZÁPIS Z JEDNÁNÍ

Kontrolního výboru č. 6/2019

Ze dne 12.06.2019

Zahájeného v 16:30 hodin



Motivační ukazatele r. 2019	Zřizovací listina BYTERM Rýmařov p. o.
Splnění plánem stanovených oprav a údržby	Čl. V odst. 5 písm. f) f) připravuje a předkládá zřizovateli ke schválení návrhy rozpočtu
Dosažení vyrovnaného nebo přebytkového rozpočtu na údržbu a opravy spravovaných nemovitostí města.	Čl. V odst. 5 písm. i) a l) i) je odpovědný za hospodaření s majetkem l) zajišťuje zpracování podkladů pro rozpočet
Dosažení vyrovnaného nebo přebytkového rozpočtu Bytermu.	Čl. V odst. 5 písm. g) g) odpovídá za plnění rozpočtu
Zpracovat Prohlášení vlastníků jednotek domů Sokolovská 38 a 40 a náměstí Svobody 1 a 3 Rýmařov, kde v roce 2019 uplyne 20 let od kolaudace půdních vestaveb a nájemníci/budoucí kupující vestaveb se stanou jejich vlastníky; ve spolupráci s právníkem zpracovat podklady pro projednání převodu v zastupitelských orgánech města vč. příslušných kupních smluv; zajistit vznik a fungování Společenstva vlastníků jednotek.	Čl. VII odst. 6 písm. i) i) zajištění přípravy a realizace prodeje domů, bytů a nebytových prostor z majetku Města v souladu s pravidly a pokyny zřizovatele
Oprava objektu náměstí Míru 29A a 29B, min. v rozsahu výměny střešního pláště, oken a dveří.	Čl. IV odst. 3 písm. a) a c) a) Správu a zajištění údržby bytového fondu, nebytových prostor, které jsou ve vlastnictví Města. c) Zajištění oprav, adaptací, rekonstrukcí a modernizací bytového a domovního majetku Města.

Usnesení přijatá k obsahu bodu Ad 4. a k výsledkům kontrolního zjištění (podrobněji k obsahu kontrolní činnosti viz bod Ad 4. „Protokol o kontrole ze dne 20. 3. 2019“)

i. Kontrolní výbor na základě výsledků posouzení dostupné dokumentace žádá Zastupitelstvo města Rýmařova na nejbližším zasedání přijmout usnesení o uložení radě města přepracovat motivační ukazatele pro odměny statutárního orgánu příspěvkové organizace BYTERM Rýmařov p. o. tak, aby nedocházelo k případnému vyplácení odměn za činnosti, které spadají do vymezené běžné činnosti příspěvkové organizace a povinností statutárního orgánu zakotvených již ve „Zřizovací listině příspěvkové organizace města - BYTERM Rýmařov“.

Ad 5. Otázka způsobu řešení dlužného nájemného Soukromou střední odbornou školou PRIMA s.r.o. Rýmařov, IČ 25373251, se sídlem Sokolovská 435/29, Rýmařov, PSČ 795 01.

Usnesení přijaté s odkazem na úvodní část obsaženou viz bod Ad 5. „Protokol o kontrole ze dne 20. 3. 2019“ a zpracovaném písemném materiálu pro zasedání hospodářské komise dne 10. 6. 2019 místostarostkou Ing. Lenkou Vavříčkovou dne 7. 6. 2019.

ZÁPIS Z JEDNÁNÍ

Kontrolního výboru č. 6/2019

Ze dne 12.06.2019

Zahájeného v 16:30 hodin



- i. Na základě vyhodnocení aktuálních informací z probíhajících jednání vedení města se Soukromou střední odbornou školou PRIMA s.r.o. Rýmařov a očekávání výsledků dalšího projednávání v příslušných komisích, radě a zastupitelstvu města v dané otázce, nenavrhuje v současné době kontrolní výbor žádná opatření.*

V závěru celkového hodnocení výsledků kontrolních zjištění se přítomní členové KV usnesli na přijetí

USNESENÍ

Kontrolní výbor se usnesl na pověření předsedy KV JUDr. Jana Cutáka a člena KV Ing. Štěpána Chárníka k dalšímu projednání obsahu Zápisu z jednání kontrolního výboru ze dne 12. 6. 2019 se starostou města Ing. Luděk Šimko.

Mimořádné zasedání KV bylo ukončeno v 18:00 hodin.

Prezenční listina tvoří přílohu zápisu.

Další přílohy

1. Protokol o kontrole_BYTERM Rymarov_w01(20.03.2019) - s vyjádřením Ing. L. Vavrickova_29.03.2019
2. Byterm Rymarov - seznam dlužníku, 20.03.2019
3. Byterm Rymarov - Smernice c. 04_2018 - nalezitosti smluv, písemnosti a pravidla pro správu a vymáhání, 01.09.2018
4. Byterm Rymarov - zrizovací listina p. o., 01.10.2015
5. Dohody o uhradě dluhu, PRE-GEL s.r.o. a [REDACTED]
6. Pravidla pro pronajímání nemovitého majetku města, 01.01.2012
7. PRE-GEL s.r.o. a [REDACTED] - výpočet úroku a úroku z prodlení, 07.05.2019
8. Resení dlužníku nebytových prostor, 10.07.2013
9. RM_odmeny reditelky Bytermu v letech 2014-2018
10. RM_reditelka_Byterm_plat_motivacni_ukazatele, 15.05.2019
11. Smlouva o nájmu - [REDACTED]
12. Smlouva o nájmu - [REDACTED]
13. Smlouva o nájmu - PRE-GEL s.r.o. a [REDACTED] 01.04.2003
14. Smlouva o nájmu - PRIMA s.r.o., 05.11.1997
15. Smlouva o nájmu - [REDACTED]

ZÁPIS Z JEDNÁNÍ

Kontrolního výboru č. 6/2019

Ze dne 12.06.2019

Zahájeného v 16:30 hodin



16. Usnesení HK, 08.07.2013, 13.01.2014, 19.01.2015
17. Vypis usnesení rady města, 15.07.2013, c. 3026_48_13
18. Vypis usnesení zastupitelstva města, 28.04.2016, c. 435_12_16
19. Zastupitelstvo_zprava_o_stavu_dluhu_nebyty_07.02.2019
20. Zastupitelstvo_zprava_o_stavu_dluhu_nebyty_25.04.2019

Zapsal: JUDr. Jan Cuták, předseda

A handwritten signature in blue ink is visible, partially obscured by a black rectangular redaction box.