

Z Á P I S č. 4/2019

z jednání Kontrolního výboru ZMČ Praha – Libuš ze dne 14.10.2019

Přítomni: Miroslav Štajner - předseda Kontrolního výboru, Jan Haisel - člen, Martin Kulička - člen

Omluveni: JUDr. Ing. Eva Radová, Miroslav Štanc

Schválení programu:

1. Zahájení
2. Schválení programu a určení ověřovatele zápisu.
3. Vyhodnocení úkolů z jednání KV ze dne 8. 7. 2019.
4. Návrh na prověření smlouvy firmy PC Support, (uzavřená 11.6.1999)
5. Přehled podaných stížností a petic za 1. pololetí roku 2019.
6. Diskuze k veřejným zakázkám.
7. Různé - závěr

1. Zahájení.

Pan předseda Miroslav Štajner zahájil 4. jednání kontrolního výboru v 16.05 hod a uvítal přítomné členy. Konstatoval, že jsou přítomni 3 členové KV, tudíž je výbor usnášeníschopný.

2. Schválení programu a určení ověřovatele zápis.

Pan předseda KV přednesl návrh programu a vznesl dotaz, zda má někdo připomínky, nebo návrh na doplnění. Vzhledem k tomu, že k programu nebyly podány žádné doplňující body, tak předseda přednesl návrh usnesení, o kterém nechal hlasovat.

Ověřovatelem zápisu byl určen pan Martin Kulička.

HLASOVÁNÍ: PRO: 3, PROTI: 0, ZDRŽELI SE: 0
USNESENÍ č. 6/2019 – Program byl schválen

3. Vyhodnocení úkolů z jednání KV ze dne 8. 7. 2019

Členové KV projednali seznam splněných úkolů zasláný odbory městské části. Zároveň předseda KV sdělil, že byla dne 23.7.2019 provedena kontrola v objektu Ke Kašně 100/4. Dále pan předseda uvedl, že Rada MČ vydala souhlas pronajimatele s uzavřením podnájemní smlouvy mezi nájemcem společností EMAP s.r.o, a společností Bikeclinic s.r.o. Po diskuzi pan předseda KV navrhnul, aby sdělení o splněných úkolech, bylo přílohou tohoto zápisu a nechal o tomto návrhu hlasovat.

Kontrolní výbor ZMČ Prah – Libuš,

1. Bere na vědomí, sdělení o splněných úkolech od OSMI.
2. Souhlasí s uveřejněním sdělení o splněných úkolech, které je součástí tohoto zápisu.

HLASOVÁNÍ: PRO: 3, PROTI: 0, ZDRŽELI SE: 0
USNESENÍ č. 7/2019 – SCHVÁLENO

4. Návrh na prověření smlouvy firmy PC Support.

Členové Kontrolního výboru se zabývali výše uvedeným bodem a konstatovali, že předmětná smlouva nemá podstatné náležitosti, dle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. Dále byly vzneseny dotazy vyplývající z faktury na kontrolu dodaného materiálu od pana Krále, oproti jiným cenám od jiných dodavatelů, určení přesné hodinové sazby, vytvoření cenové nabídky před nákupem materiálu pro potřeby Úřadu MČ. Byl přednesen návrh usnesení, o kterém bylo hlasováno.

Kontrolního výbor ZMČ Praha – Libuš,

1. Požaduje, aktualizaci smlouvy s firmou PC Support a doplnění patřičných náležitostí v souladu s občanským zákoníkem zákonem č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

HLASOVÁNÍ: PRO: 3, PROTI: 0, ZDRŽELI SE: 0
USNESENÍ č. 8/2019 – SCHVÁLENO

5. Přehled podaných stížností a petic za rok 2019

Pan předseda uvedl, že na posledním zasedání Kontrolního výboru byly petice a stížnosti řešeny, ale informace od pana tajemníka byla zaslána opožděně. Z uvedených důvodů bylo toto téma opětovně projednáváno znovu. Byla podána jedna petice, která žádala řešení situace na ZŠ Meteorologická. Situace na zmíněné škole byla řešena na zasedání zastupitelstva MČ dne 25. 6. 2019. Stížnost nabyta podána žádná.

Kontrolní výbor ZMČ Praha – Libuš,

1. Bere na vědomí, že byla předložena ke schválení Radě MČ vnitřní směrnici č. 2/2019 pravidla pro přijímání petic a stížností podaných orgánům MČ Praha – Libuš.

HLASOVÁNÍ: PRO: 3, PROTI: 0, ZDRŽELI SE: 0
USNESENÍ č. 9/2019 - SCHVÁLENO

6. Diskuze k veřejným zakázkám.

Pan předseda KV otevřel diskusi k veřejným zakázkám. Uvedl, že měl v úmyslu nechat prověřit zadávání veřejných zakázek, (aby nebyli pochybnosti), ale vzhledem k tomu, že je tato agenda velice rozsáhlá, tak členové KV byli seznámeni s odkazem na profil zadavatele na webových stránkách MČ, kde se nacházejí veškeré informace o veřejných zakázkách, které byly uzavřeny.

7. Různé - závěr

Pan Kulička požádal o řešení průjezdnosti komunikace Nad Šejdrem. Bylo uvedeno, že zde chybí chodník a každá osoba, která prochází, je nucena vstupovat přímo do vozovky, je to nebezpečné zejména pro děti, které zde chodí do školských zařízení. Bude řešeno s Odborem životního prostředí a dopravy.

Předseda KV ukončil jednání a všem přítomným poděkoval za účast.

Jednání ukončeno v 17.05 hod.

Zápis vyhotovil:
tajemnice výboru Petra Janáčková .

Ověřovatel zápisu: Martin Kulička :

Předseda Kontrolního výboru: Miroslav Štajner

Příloha zápisu: Sdělení OSMI ze dne 11.9.2019

Rozdělovník: Starosta MČ Praha-Libuš
Zastupitelé MČ Praha-Libuš
Tajemník Úřadu MČ Praha-Libuš

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA-LIBUŠ

Úřad městské části

Odbor správy majetku a investic

Libušská 35/200

142 00 Praha 4 - Libuš



Kontrolní výbor ZMČ Praha-Libuš
Předseda pan Miroslav Štajner

Váš dopis zn. ze dne

Naše č.j.

Vyřizuje/telefon
Pichová 736 420 948

Praha-Libuš
11. 9. 2019

Věc: Úkoly kontrolního výboru

Dobrý den,

na základě úkolu z Kontrolního výboru sděluji:

1. EMAP s.r.o.:

Společnost Bikeclínik s.r.o. je dle zápisu z obchodního rejstříku 100% společník společnosti EMAP s.r.o. . Rozhodnutí odboru výstavby ÚMČ P12 ze dne 12.12.2018 je vydáno na povolení stavebních úprav objektu č.p. 317 - občanské vybavenosti na cykloprodejnu Bikeclínik s kavárnou a zázemím . MČ Praha-Libuš formou usnesení RMČ č. 290/2018 ze dne 16.10.2018 vydala souhlas ke stavebním úpravám spojených se změnou užívání části objektu občanské vybavenosti K Vrtilce č.p. 317. Na doporučení JUDr. Radové a právního zástupce MČ JUDr. Černého bude na zasedání RMČ konané dne 30. 9. 2019 předložen návrh usnesení na uzavření Dodatku k Nájemní smlouvě spočívající v souhlasu MČ s podnájmem části objektu společnosti Bikeclínik s.r.o., v souladu s Nájemní smlouvou. Podmínky pro užívání pozemku parc.č. 290/1 k.ú. Písnice, zelené plochy před objektem nebyly stanoveny, vzhledem k tomu, že na základě Dodatku č. 2 a č. 3 byla pronajata jen část podloubí k umístění předzahrádky.

Ke stanovisku JUDr. Radové:

- k první odrážce, kde je vytýkána absence služeb, které jsou poskytovány s nájmem. K tomu lze uvést, že v čl. IV. Nájemné, první odstavec věta poslední je uvedeno "**V ceně nájmu nejsou zahrnuty platby za případné i později sjednané služby spojené s užíváním předmětu nájmu (vodné, stočné, elektrickou energii, odvoz odpadu apod.), které hradí nájemce.**"
Citované ustanovení § 2247 odst. 2 OZ, je nutné vykládat v kontextu s ustanovením § 2247 odst. 1 OZ, z něhož vyplývá, že ustanovení o službách je dispozitivní a nic nebrání dojednat, že tzv. nezbytné služby uvedené v odst. 2 si zajistí sám nájemce.
- k druhé odrážce – inflační doložka, zvýšit jednostranně nájemné podle tohoto ustanovení je právem nikoliv povinností pronajímatele, povinností je to jen do té míry, aby se MČ chovala jako řádný hospodář dle zákona o hlavním městě Praze a nájemné nebylo zjevně podhodnocené, zvýšení nájemného je možné učinit jednostranným oznámením a není nutné uzavírat dodatek ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor. **V tomto případě je nájemné každoročně valorizováno dle oficiálního inflačního indexu vydaného Českým statistickým úřadem, uvedeno ve Smlouvě o nájmu nebytových prostor článek IV.**
- Ke třetí odrážce – MČ zastoupená odborem správy majetku a investic ÚMČ nájemce několikrát vyzývala k doložení a doplnění PD stavebních úprav, aby mohla předložit RMČ k vyjádření. V rámci řízení o povolení bylo i stanovisko HS a HZS hl m. Prahy, oba tyto orgány dávaly i

souhlas s kolaudací. Stavební úpravy a užívání předmětu nájmu je v souladu se stavebními předpisy, nejen vč. dvou výše uvedených stanovisek, ale i stanovisek dalších dotčených orgánů.

- Účelu nájmu – vyjádření v bodě 1 tohoto emailu.
- Stanovisko odboru správy majetku a investic ÚMČ ohledně vyjádření JUDr. Radové: **citují: „ se jedná o závažné porušení povinností nájemce, pro které lze nájem ukončit výpovědí bez výpovědní doby. Ze strany MČ o poměrně flagrantní tolerování protiprávního a nevyhovujícího stavu dispozice s majetkem hl.m. Prahy, který jí byl svěřen“.**

Odbor správy majetku a investic ÚMČ nájemce vyzval, že provádí stavební úpravy bez předchozího souhlasu vlastníka a hrubě porušuje ustanovení nájemní smlouvy. Vzhledem k tomu, že nájemce na tuto výzvu reagoval a s MČ jednal, projektovou dokumentaci vč. povolení stavebního úřadu doložil, MČ k výpovědi smlouvy nepřistoupila. Nájemce poměrně značným způsobem objekt zhodnotil i bez požadavku na započtení vynaložených nákladů proti nájmu (snížení) Nájemné platí řádně, pravidelně a v termínu. OSMI zastává názor, že touto investiční činností a formou podnikání nájemce přispěl ke zlepšení rozvoje společenského života ve staré Písnici a nesouhlasí s tvrzením, že se jedná o tolerování protiprávního a nevyhovujícího stavu dispozice s majetkem hl. m. Prahy.

2. **Objekt Ke Kašně č.p. 100:**

Ohledně nájmu objektu č.p. 100 V ulici Ke Kašně v Písnici, pronajatého společností společností Pragomedika s.r.o. sdělují, že na objektu probíhá běžná údržba, která je dle smlouvy v kompetenci nájemce. Mimo jiné společnost investovala do opravy oplocení, MČ pak financovala novou vjezdovou bránu, nájemce prováděl topenářské práce, lakýrnické práce, montáž nových žaluzií, v části objektu novou PVC krytinu, opravu venkovních omítek, úpravu dvorního traktu a další práce v celkové výši od roku 2014 za cca 500 tis Kč. MČ v roce 2017 vyměnila původní okna za plastová a připravuje rozsáhlou opravu střechy vč. klempířských prvků, která je v havarijním stavu a do objektu zatéká. Společnost řádně platí nájem ve výši 27 200,- Kč měsíčně a nájem je každoročně valorizován dle oficiálního inflačního indexu vydaného Českým statistickým úřadem.

Dne 23. 7. 2019 provedl kontrolní výbor kontrolu objektu.

3. **Komunikace Na Losách :**

Dne 1. 7. 2019 bylo KV sděleno k dotazu: **Neoprávněné zúžení komunikace panem Antonínem Veselým při výstavbě oplocení:**

Stanovisko OSMI: Ohledně umístění oplocení sdělujeme, že na základě zaměření oprávněným geodetem bylo zjištěno, že stavba oplocení na hranici pozemku parc.č. 125 a pozemku parc.č.1001/1 oba v k.ú Písnice zasahuje maximálně cca 032 cm???? do pozemku parc.č.1001/1 v k.ú. Písnice ve svěřené správě MČ Praha-Libuš. Sdružený pilířek na elektroměr a plyn se nachází na pozemku parc.č. 125 v k.ú. Písnice ve vlastnictví Antonína Veselého. Sloupek osvětlení nebo sloup VO?? je na pozemku parc.č.1001/1 v k.ú Písnice ve svěřené správě MČ Praha-Libuš. Stanovisko ke stavbě oplocení MČ nevydávala. Informaci o tom, jestli bylo vydané povolení na stavbu oplocení MČ Praha-Libuš OSMI nemá.

Pan Veselý byl doporučeným dopisem odboru správy majetku a investic ÚMČ Praha-Libuš vyzván, aby oplocení z pozemku parc. č. 1001/1 v k.ú. Písnice odstranil.

Pichová Šárka

vedoucí odboru správy majetku a investic
ÚMČ Praha Libuš