

Zápis z kontroly : Dreherův pivovar – náklady spojené s údržbou areálu

Kontrola provedena dne: 23. 11. 23, 14.15 hod. v kanceláři vedoucí OMHM

Přítomni za MěÚ: [redacted] vedoucí Odboru místního hospodářství a majetku (OMHM)
a [redacted] odpovědný referent

Přítomni za KV: Ing. Malířová a p. Štrunc

Předložená dokumentace a zjištěná data

Jak jsme byli informováni příslušnými zástupci OMHM každý rok se jedná o přibližně totožné výdaje na opravy a údržbu areálu, z tohoto důvodu jsme přistoupili k sledování nákladů aktuálně v letošním roce.

Elektronicky nám byla zaslána studie využití pivovaru Dreher provedená v tomto roce, která stála celkem 2 057 000,- Kč vč. DPH a která byla z 90 % financována z dotace MMR - Podpora revitalizace území. Rozsáhlá studie obsahuje cca 100 stránek textu vč. fotografií stávajícího stavu, historických fotografií a náskrzů návrhů, jak by mohl areál do budoucna vypadat. Zkrácený výtah z této studie je možno si prohlédnout i na www stránkách města.

Byly předloženy nákladové tabulky, data v tabulkách byla doplněna konkrétními fakturami a smlouvami. Za tento rok jsme zjistili uvedené finanční náklady:

549 114,- Kč úklid odpadu, administrativní činnost, obnova cedule, úchyt vrat, vlečka

25 000,- Kč oprava přístřešku, střechy, okapů, vyztužení přístřešku

6 585,- Kč [redacted] ZHP

tj. celkem 580 699,- Kč

Za vodu se zaplatilo 900 000,- Kč, částka se přeúčtovává zpětně nájemníkům v areálu, od nájemníků jde městu nájem, v souvislosti s vodou padl dotaz kam jde odtok dešťové vody?

V areálu jsou 2 nájemní byty v celkovém nájmu cca 8 000,- Kč/měsíc a 35 dalších subjektů (tj. parkování, drobné živnosti) od kterých se měsíčně vybere celkem částka za nájem cca 75 000,- Kč a to představuje částku 996 000,- Kč (tj. byty + další nájemní subjekty) ročně.

V minulých letech hojně do rozpočtu města přispěly i částky od filmařů, který areál Dreheru využívaly.

Elektrina stojí 400 00,- Kč za rok, z toho jde městu po přeúčtování 90 %

V součtu je celková částka nákladů zhruba cca 600 000,- Kč/rok

Byli jsme seznámeni s přibližnými částkami za údržbu od r. 2021:

2021 – 452 000,- Kč

2022 – 500 000,- Kč

2023 – 500 000,- Kč

2024 – 550 000,- Kč (předpoklad)

Závěr:

Cílem kontroly bylo zjistit vynakládané množství prostředků na údržbu areálu pivovaru Dreher, zda jsou vynaložené prostředky nutné a zda byly využity účelně.

Pivovar Dreher byl zakoupený městem Žatec v r. 2018 za částku 27 milionů Kč. V roce 2023 je celková částka nákladů cca 600 000,- Kč. Město mělo připraveno v rozpočtu pro r. 2023 částku 1 800 000,- Kč určených pro údržbu pivovaru Dreher, v loňském roce to bylo 1 340 000,- Kč a v r. 2021 se jednalo z rozpočtu na údržbu o 1 218 000,- Kč. Vzhledem k tomu, že nemovitost je v havarijním stavu, který se každým rokem zhoršuje, jsou vynaložené finance účelně využité a nutné, i když dle předložené dokumentace poslední studie z 9/2023 dochází postupně k další devastaci a znehodnocení nemovitosti a vynaložená částka bude

pravděpodobně každým rokem narůstat. Městu se určitým způsobem finance vracejí alespoň částečně v podobě nájmu od nájemních subjektů, kterých jsou zde více jak tři desítky. V souvislosti s tímto bylo doloženo poslední studií, že by byla potřeba řádově miliardy Kč pro další rozvoj a využití areálu (a tím i jeho zachování), což je pro město Žatec částka, kterou nelze hradit z vlastních finančních prostředků. Přestože se nákup nemovitosti jeví jako unáhlený a bez odpovídajících relevantních informací, faktem je, že město bude muset do budoucna určitým způsobem tento majetek řešit a racionálním způsobem se jeví vstup partnera či partnerů, kteří by se finančně podíleli na využití a rozvoji této nemovitosti. Pokud majetek nebude dobře obhospodařován, bude docházet k jeho další devastaci, znehodnocení a pro další případné využití by tak byla potřeba mnohem větší finanční částka, než vyplynulo z poslední zpracované studie využitelnosti. Způsob využití nemovitosti byl dokladován rovněž poslední studií, která nabízí jistý způsob revitalizace, obnovy i rozvoje určené nemovitosti. Jednalo by se například o rodinné a bytové domy, plochy pro sport a zařízení pro kulturu a společenské akce.

Podnětem, který dále vyplynul z šetření členů KV je zjištění, kam odtékají dešťové vody v areálu – do řeky nebo do kanalizace? Tato problematika zatím nebyla řešena a aktuální se jeví z důvodu možné finanční úspory pokud by vody odtékaly volně do řeky.

Závěrem lze konstatovat, že jak vedoucí paní ~~XXXXXXXXXXXX~~ tak i ~~XXXXXXXXXX~~ nám byli maximálně nápomocní, na naše dotazy jsme dostali adekvátní odpovědi, případně nám byly materiály dodatečně zaslány.