

**MATERIÁL NA JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA ŽATEC dne 12. 12. 2019**

**Název :**                   **Zápis z jednání Kontrolního výboru**

**Předkládá:**               Kontrolní výbor Zastupitelstva města Žatec

**Zpracoval :**               Bc. Hedvika Hánová, tajemnice KV

**Obsah:**                    1) Návrh na usnesení  
                                  2) Zdůvodnění  
                                  3) Přílohy

**1) Návrh na usnesení:**

Zastupitelstvo města Žatce **bere na vědomí** zápisy z jednání Kontrolního výboru na období duben - říjen 2019

**2) Zdůvodnění**

Dne 17. 4., 19. 6., 9. 9. a 14. 10. 2019 proběhlo jednání Kontrolního výboru Zastupitelstva města s následujícím programem:

- kontrola plnění usnesení zastupitelstva města Žatec
- seznámení s kontrolou vybraných investičních akcí
- příprava kontroly dotazů dle zákona č. 106/1999 Sb.
- mandátní smlouva pro realitní kancelář MOR, Správa podměstí a JIH
- zajištění havarijního stavu nemovitosti Dreher
- nemovitosti ve vlastnictví Města Žatec

Jednání Kontrolního výboru se zúčastnil místostarosta Ing. R. Laibl, jako hosté Ing. Donínová a P. Jelínek, kteří podali informace k tématu nemovitosti ve vlastnictví Města Žatec a k zajištění havarijního stavu nemovitosti Dreher.

**3) Přílohy:**

Zápis z jednání Kontrolního výboru ze dne 17. 4., 19. 6., 9. 9. a 14. 10. 2019

# Zápis z jednání Kontrolního výboru ZM Žatce

dne 17. 4. 2019

Přítomni: [REDACTED]

Omluven: [REDACTED]

Hosté: [REDACTED]

Zahájení: 16:00 hodin

## Program:

1. Kontrola plnění usnesení zastupitelstva města Žatec – vysvětlení ke zprávě o činnosti RM Žatec (plnění usnesení)
2. Seznámení s kontrolou vybraných investičních akcí
3. Různé

Jednání zahájila předsedkyně Kontrolní výboru ZM paní [REDACTED] a přivítala přítomné členy výboru a hosty jednání KV.

## **K bodu č. 1**

[REDACTED] *podala vysvětlení:*

kontrolu plnění usnesení RM a ZM odesílá všem vedoucím odborů, kteří doplňují komentář a zda jsou jednotlivé úkoly splněny. Při splnění úkolu dříve než je stanoven termín, tak je splněn a v seznamu kontroly se již neuvádí.

[REDACTED] ověří na konkrétních úkolech zda toto funguje a podá na příštím jednání KV zprávu.

## **K bodu č. 2**

*Revitalizace náměstí Poperinge II* – kontrolu provedla [REDACTED]

Zhotovitel: FREIBAU s.r.o. Praha 5

Smlouva o dílo ze dne 12. 12. 2016

Termín dokončení dle dokumentace: 10. 7. 2017

K dispozici s doplňujícími informacemi byl za odbor ORM [REDACTED]

Po shlednutí předložených dokladů [REDACTED] neshledala žádné nedostatky (přílohou zápisu z jednání KV je zpráva o provedené kontrole vyhotovená [REDACTED])

*Rekonstrukce ulice Bratří Čapků a Sv. Čecha:* kontrolu provedl [REDACTED]

Zhotovitel: Ekostavby Louny, s.r.o.

K dispozici s doplňujícími informacemi byl za odbor ORM [REDACTED]

Po shlednutí předložených podkladů [REDACTED] uvádí:

„ Kromě SoD byly v průběhu akce s uvedenou společností uzavřeny dva dodatky. Prvním dodatkem se navyšovala cena díla, a to v rámci víceprací o 1 686 184,-Kč. Zároveň byl dodatkem prodloužen termín dokončení díla o 60 dnů.

Druhým dodatkem, se v důsledku méněprací cena díla snižovala o 550 521,-Kč. Pokud porovnáme cenu víceprací a méněprací, činí méněpráce, téměř 1/3 hodnoty víceprací deklarovaných v dodatku číslo 1.

Podstatná je podle mého názoru skutečnost, že čas dokončení díla v důsledku neprovádění méněprací uvedených v dodatku č. 2 nebyl krácený. Pokud prodlužujeme dokončení díla z důvodu víceprací, u méněprací by měl být termín dokončení díla přiměřeně zkrácený.“  
(přílohou zápisu z jednání KV je zpráva o provedené kontrole vyhotovená JUDr. Krčmáříkem).

### **K bodu č. 3**

- 1) V návaznosti na provedené kontroly investičních akcí členové KV a místostarosta [REDACTED] [REDACTED] prodiskutovali pravidla pro uzavírání smluv na zábor.  
KV doporučuje změnu – úpravu těchto pravidel. Místostarosta [REDACTED] prověří možnost změny.
- 2) Na příští jednání KV tajemnice KV zajistí podklady pro kontrolu vyřizování dotazů dle zákona 106/1999 Sb. za rok 2018 a 2019.

Ukončení jednání: 17:05 hod

Za kontrolní výbor ZM Žatce schválil: [REDACTED]

Za kontrolní výbor ZM Žatce ověřil: [REDACTED]

V Žatci dne 27. 5. 2019

Zapsala: [REDACTED]

## Kontrola dokumentace investiční akce „Revitalizace náměstí Poperinge II

Kontrolu provedla dne 3. 4. 19: [REDACTED]

Zhotovitel: FREIBAU s.r.o. Praha 5

Smlouva o dílo ze dne 12. 12. 2016

Termín dokončení dle dokumentace: 10. 7. 2017

V rámci kontroly byla provedena kontrola těchto uvedených dokumentů:

Oznámení zadávacího řízení

Zadávací a kvalifikační dokumentace

Návrh smlouvy o dílo – Smlouva o dílo

Otevřené řízení – prohlídka místa plnění, podání nabídky, ustavení komisí, otevírání obálek s nabídkami, posouzení, ukončení, zadávací řízení

Projektová dokumentace - projektant [REDACTED] elektroinstalace, dokladová část

Vytyčovací protokol, zpráva o revizi elektroinstalace, prohlášení o shodě, zaměření, stavební a montážní deník

Závěrečná dokumentace

Zápis o převzetí staveniště

Plán BOZP – odpovědná osoba [REDACTED]

Poskytnutí finanční jistoty

Zápis o odevzdání a převzetí

Změny subdodavatelů

Fakturační doklady

### Zjištění:

K dispozici s doplňujícími informacemi byl za příslušný odbor [REDACTED] Předložená dokumentace byla vedena přehledně a byla systematicky utříděna a řazena. Pracovník daného odboru, který nám odpovídal na naše dotazy měl přehled o dané problematice. Uvedené doklady jsem měla možnost si detailně prohlédnout a z mého pohledu jsem neshledala žádné nedostatky.

V rámci kontroly jsem podala uvedené dotazy:

- vysvětlení na červeně značený (opravený a škrtnutý) text v projektové dokumentaci – odp.: jedná se o běžnou praxi a provádí projektant do dokumentace
- dotaz, kde je evidován originál Stavebního a montážního deníku (k dispozici v dokumentaci jsou pouze kopie) – odp.: zakládá se na příslušném odboru
- v Zápisu o odevzdání a převzetí změny subdodavatelů je informace o nedodržení termínu o předání akce = prodlení o 7 dní – odp.: zhotovitel byl za nedodržení penalizován, částka je dohledatelná na příslušném odboru



# Zápis z jednání Kontrolního výboru ZM Žatce

dne 19. 6. 2019

Přítomni: [REDACTED]

Hosté: [REDACTED]

Zahájení: 16:30 hodin

## Program:

1. Kontrola plnění usnesení zastupitelstva města Žatce
2. Příprava kontroly dotazů dle zákona č. 106/1999
3. Různé

Jednání zahájila předsedkyně Kontrolní výboru ZM paní [REDACTED] a přivítala přítomné členy výboru.

### **K bodu č. 1**

Ke kontrole usnesení ZM a RM Žatce nebyly žádné připomínky.

[REDACTED] ověří na konkrétních úkolech z RM Žatce systém zda platí zásada: „při splnění úkolu dříve než je stanoven termín, tak je splněn a v seznamu kontroly se již neuvádí.“ a podá na příštím jednání KV zprávu.

### **K bodu č. 2**

Členů KV byla zaslána tabulka s přehledem žádostí o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999Sb. za roky 2017, 2018 a 2019. Tajemnice KV podala informaci jakým způsobem probíhá vyřizování těchto žádostí a předložila k nahlédnutí všechny žádosti o poskytnutí informace za rok 2019. V letošním roce bylo přijato ke dni 20. 6. 2019 45 žádosti, z toho byl 6 x žadatel vyzván o doplnění/upřesnění žádosti, informace byly poskytnuty k 32 žádostem, 13 žádostí bylo odmítnuto a 3 x bylo částečné odmítnutí, 2x žadatel podal odvolání proti rozhodnutí o odmítnutí. Všechny žádosti byly vyřízeny v řádném termínu.

### **K bodu č. 3**

1) Další jednání KV proběhne v září 2019

2) [REDACTED] provede kontrolu uplatňování reklamací u vybraných zakázek a podá zprávu na dalším jednání KV.

3) [REDACTED] a p. [REDACTED] provedou kontrolu vybraných výběrových řízení za období 2017 – 2018, zprávu podají na dalším jednání KV.

Ukončení jednání: 17:55 hod

Za kontrolní výbor ZM Žatce schválil: [REDACTED]

Za kontrolní výbor ZM Žatce ověřil: [REDACTED]

V Žatci dne 20. 6. 2019

Zapsala: [REDACTED]

# Zápis z jednání Kontrolního výboru ZM Žatce

dne 9. 9. 2019

Přítomni:

Omluven:

Zahájení: 16:00 hodin

## Program:

1. Kontrola plnění usnesení zastupitelstva města Žatec
2. Zpráva o kontrole rekonstrukce „Branka“
3. Různé

Jednání zahájila předsedkyně Kontrolní výboru ZM paní a přivítala přítomné členy výboru.

### **K bodu č. 1**

Ke kontrole plnění usnesení zastupitelstva a rady města nebyly žádné dotazy ani připomínky.

### **K bodu č. 2**

a p. podali zprávu o provedené kontrole akce rekonstrukce oprava fasády objektu čp. 47 Branka, zejména vzhled průchodu Libočanské branky. Kontrola dokladů proběhla v červenci 2019 za účasti p. referenta majetku města a p. zástupcem realitní kanceláře jako správce majetku. p. dozoroval provedení opravy.

vnesli připomínku, aby během prováděných oprav probíhaly kontroly, fotodokumentace před zahájením akce, v průběhu a po dokončení akce, zástupci města Žatec prováděli důslednější kontrolu akcí – oprav.

Během kontroly nebyl předložen stavební deník. doporučují, aby stavební deník byl vždy k dispozici.

Členové KV odsouhlasili záznam o provedené kontrole, včetně doporučení.

Záznam o provedené kontrole je přílohou zápisu z jednání KV.

### **K bodu č. 3**

1) Na příští jednání KV tajemnice KV zajistí:

- mandátní smlouvy s realitními kancelářemi, které mají ve správě majetek města Žatec
- podklady, případně informaci k zajištění havarijního stavu nemovitosti Dreher (zda probíhají zajišťovací práce od nabytí nemovitosti)
- seznam nemovitostí ve vlastnictví města Žatec a jejich využití

Ukončení jednání: 16:55 hod

Za kontrolní výbor ZM Žatce schválil:

Za kontrolní výbor ZM Žatce ověřil:

V Žatci dne 17. 9. 2019

Zapsala:

## **Záznam z provedené kontroly zástupců kontrolního výboru města Žatec**

Kontrolu provedli: [REDAKCE]

Kontrolovaná akce: oprava fasády objektu čp. 47 Branka, zejména vzhled průchodu Libočanské branky

### **Dne 8.7.2019**

v realitní kanceláři u [REDAKCE]

- Realitní kancelář jako správce majetku města zadala a dozorovala provedení opravy

### **Dne 11.7. 2019**

ve spolupráci s [REDAKCE] na MěÚ Žatec

Město vyhlásilo výběrové řízení na opravu fasády, přihlásili se 2 uchazeči, s nižší nabídnutou cenou byla vybrána firma BORRY BUILD s.r.o., Třešňová 1739, 432 01 Kadaň, IČO 04244320, majitel Lukáš Borovec (602 729 184).

Ze strany města bylo požadováno ukončení a kolaudace stavby do konce roku 2018, z důvodu čerpání dotace na tuto akci a splnění úkolu opravy fasády domu v centru města. Stěny průchodu bylo požadováno pouze hrubě omítnout z důvodu zamezení vandalismu popisováním a sprejerstvím.

Bylo zjištěno, že stavební firma dodržela termín dokončení a kolaudace byla provedena. Podle našeho domnění ukončené dílo nebylo řádně přebráno na místě (není možné přehlédnout nedodělky, které jsme my objevili).

Konečná cena odpovídala přesně cenové nabídce uvedené ve výběrovém řízení.

Při kontrole nebyl k dispozici stavební deník, který zřejmě nebyl veden.

Z důvodu dosažení dotace, nebyly přebírajícími uváděny žádné nedodělky a závady, ale bylo později požadováno opravení děr ve fasádě po demontáži lešení a zapravení kabelů elektrických svítidel pod omítku.

### **Závěr:**

Oprava fasády celého bloku domu č.p. 47 včetně Branky je zřejmě provedena podle požadavků zadavatele – města.

Z detailního pohledu na průchod Brankou je:

- omítky hrubá, nejednotná, v místě nad trámem není zahlazena,
- kabely el. svítidel dosud nejsou skryty pod omítkou (je přislíbena oprava), což vcelku působí jako nedodělek,
- některé žulové bloky jsou poškozené - nutná jejich výměna,
- některé žulové bloky jsou znečištěné vápennou omítkou - nutno očistit,
- papírová krycí páska není místy odstraněná



## Doporučení:

- udělat fotodokumentaci před započítáním práce na předaném dílu k opravě,
- detailní kontrola narušené omítky a přesné spočítání m<sup>2</sup> k opravě - tuto kontrolu provádí stavitel,
- udělat fotodokumentaci po ukončení práce při zpětném přebírání opraveného díla => pozdější možnost uplatňovat případné sankce,
- přebírání hotového díla se provádí na místě a jsou nebo nejsou vznesené námitky včetně foto dokumentace,
- v případě zjištění nedostatků při přebírce, dostane stavitel lhůtu na dokončení díla,
- pokud stavitel nedodrží stanovenou lhůtu pro opravu, přichází penále dle stavebního zákona,
- je povinností vést Stavební deník, protože toto je jediný podklad, podle kterého se může zdokumentovat veškerá práce odvedená na stavebním díle,
- důslednější kontrola zhotovitelů zakázek již v průběhu akce.

# Zápis z jednání Kontrolního výboru ZM Žatce

dne 14. 10. 2019

Přítomni: [REDAKCE]

Hosté: [REDAKCE]

Zahájení: 16:00 hodin

## Program:

1. Kontrola plnění usnesení zastupitelstva města Žatec - informace o splnění úkolů RM a ZM dříve než byl stanoven termín ([REDAKCE])
2. Výsledek kontroly uplatňování reklamací u vybraných zakázek ([REDAKCE])
3. Mandátní smlouva pro realitní kancelář MPR. Správa podměstí a JIH
4. Zajištění havarijního stavu nemovitosti Dreher ([REDAKCE])
5. Nemovitosti ve vlastnictví Města Žatec ([REDAKCE])
6. Různé

Jednání zahájila předsedkyně Kontrolní výboru ZM paní [REDAKCE] a přivítala přítomné členy výboru.

### **K bodu č. 1**

Ke kontrole plnění usnesení zastupitelstva a rady města nebyly žádné dotazy ani připomínky.

[REDAKCE] k ověření na konkrétních úkolech z RM Žatec (usnesení č. 13 - 14/19, 80 - 85/19, 88/19 a 130/19) systém zda platí zásada: „při splnění úkolu dříve než je stanoven termín, tak je splněn a v seznamu kontroly se již neuvádí.“

Tato zásada platí.

### **K bodu č. 2**

[REDAKCE] a příštím jednání KV podá zprávu o uplatňování reklamací.

[REDAKCE] se vrátila k provedené kontrole akce: oprava fasády objektu čp. 47 Branka. Dotázala se [REDAKCE] zda není možné provést opravu fasády tak, aby byla „vzhlednější“. Dále [REDAKCE] položil dotaz ohledně chybějícího zábradlí a osvětlení.

p. [REDAKCE] členy KV informoval:

- co se týká fasády, tak se postupovalo dle vyjádření památkové péče města Žatec. Je tam možnost provádět opravu fasády častěji, jelikož se může použít pouze vápenná fasáda.
- o veřejné osvětlení se stará Technická správa města Žatec, s.r.o.
- k chybějícímu zábradlí sdělil, že prověří, zda tam má být a je možné sjednat nápravu.

Dále [REDAKCE] členy KV informoval, že konkrétně na této akci byla uplatněna i reklamace provedených prací u zhotovitele.

### **K bodu č. 3**

Členové KV obdrželi před jednáním e-mailem mandátní smlouvy s realitní kanceláří p. Martinovského - realitní kancelář MPR a Ing. M. Falbrem – Správa domů podměstí. Dále obdrželi i objednávky na správu nemovitostí za 07,08 a 09/2019 pro p. [REDAKCE] a účetní správu areálu bývalého Dreherova pivovaru v Žatci za období 11/18 – 05/2019, 06 – 08/2019, 09 -12/2019.

p. [REDAKCE] zajistí seznam nemovitostí ve správě výše uvedených realitních kanceláří. Tajemnice KV seznam zašle členům KV.

### **K bodu č. 4**

[REDAKCE] podala informaci, že zajišťovací práce v areálu bývalého Dreherova pivovaru budou především prováděny na sladovně. V současné době jsou některé části areálu v nabídce k prodeji a případné investice v letošním roce nejsou zapojeny do rozpočtu města.

██████████ předpokládá, že případné nutné opravy budou hrazeny z havarijního fondu města nebo z části kapitoly ██████████ Tuto kapitolu má ve svém rozpočtu ██████████

#### **K bodu č. 5**

p. ██████████ vysvětlil, jakým způsobem jsou vedeny seznamy veškerého majetku města Žatec. Seznamy – tabulky jsou vedeny na objekty, bytové, nebytové prostory, pozemky – zahrádky, zahrádkové kolonie, pozemky k zemědělské výrobě a ostatní pozemky (zastavěné plochy, plocha pro sport a podnikání).

Členové KV požádali o seznamy:

- nebytové prostory
- ostatní nájemní smlouvy na pozemky

U seznamů bude uvedeno využití nebytových prostor a pozemků.

██████████ vnesl dotaz, zda by bylo možné financovat opravy na kostele na hřbitově z „Havarijního fondu Ministerstva kultury“.

K tomu p. ██████████ sdělil, že se domnívá, že tuto možnost financování město Žatec nebude mít možnost využít, jelikož kostel není kulturní památkou. Ministerstvo kultury podporuje obnovu kulturních památek. Přesto tuto možnost nechá prověřit.

#### **K bodu č. 6**

Tajemnice KV zajistí zaslání všem členům KV a místostarostovi ██████████ materiálů:

- a) seznam nemovitostí ve správě realitních kanceláří MPR a Správa domů podměstí
- b) seznam nebytových prostor
- c) ostatní nájemní smlouvy na pozemky
- d) znalecký posudek z roku 2011 na areál bývalého Dreherova pivovaru
- e) kupní smlouvu na areál bývalého Dreherova pivovaru
- f) korespondenci mezi městem Žatec a ČS a.s.
- e) materiály předložené ZM z 21. 6. 2018 týkající se koupi areálu bývalého Dreherova pivovaru od firmy Retropene s.r.o. a Pivovar Žatec s.r.o.

Ukončení jednání: 17: 45 hod

Za kontrolní výbor ZM Žatce schválil: ██████████

Za kontrolní výbor ZM Žatce ověřil: ██████████

V Žatci dne 15. 10. 2019

Zapsala: ██████████