

MATERIÁL NA JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA ŽATCE DNE 19.11.2020

NÁZEV: Zápis z jednání finančního výboru ze dne 13.10.2020

PŘEDKLÁDÁ: Finanční výbor Zastupitelstva města Žatce

ZPRACOVALA: tajemnice FV – Ing. Renata Sedláková

OBSAH:

1. Návrh usnesení
2. Zdůvodnění
3. Příloha

1. Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Žatce **bere na vědomí** zápis z jednání finančního výboru Zastupitelstva města Žatce ze dne 13.10.2020.

2. Zdůvodnění:

Dne 13.10.2020 proběhlo jednání finančního výboru Zastupitelstva města Žatce (dále jen výbor) s následujícím programem:

Program:

1. Úvod
2. Městské lesy Žatec – p. Segeš
3. Chrám Chmele a Piva CZ – Ing. Havelka
4. Různé

Finanční výbor přijal usnesení v tomto znění:

„Finanční výbor žádá příspěvkovou organizaci Chrám Chmele a Piva CZ a příslušné odbory Městského úřadu Žatec o zpracování detailních podkladů pro hlasování zastupitelů k jednotlivým navrženým variantám budoucího fungování Chrámu Chmele a Piva CZ, a to:

1. Pronájem stávající doplňkové činnosti p.o. – jako celek (pivovar + restaurace + kuchyň + herna)
2. Pronájem části – restaurace + kuchyň + herna a ponechání pivovaru
3. Prodej stávající doplňkové části

Finanční výbor žádá o předložení těchto podkladů do 30.10.2020.“

3. Příloha:

Zápis z jednání Finančního výboru Zastupitelstva města Žatce ze dne 13.10.2020

Zápis z jednání finančního výboru ZM Žatce

dne. 13.10.2020

Přítomni: Mgr. Kranda, Ing. Bejčková, Ing. Kollmann, Ing. Novotný, Ing. Dvorský, p. Hanzl

Omluveni: Ing. Jelínek – nahlášen pozdní příchod

Neomluveni: -

Hosté: Jaroslav Špička, Segeš, Ing. Havelka – omluven pro nemoc

Zahájení: 8:10 hodin

Program:

1. Úvod
2. Městské lesy Žatec – p. Segeš
3. Chrám Chmele a Piva CZ – Ing. Havelka
4. Různé

1) Jednání zahájil předseda finančního výboru (dále výbor), přivítal přítomné členy výboru a konstatoval, že výbor je usnášeníschopný. Ověřovatelem zápisu byla jmenována Ing. Bejčková.

2) **Městské lesy** – p. Segeš podal informaci o vývoji kůrovcové kalamity v našich lesích. Vzhledem k nízkým teplotám kůrovec oslabil a postihl cca 500 až 600 m² kůrovcové hmoty. Tím došlo k poklesu cen, kdy v minulých letech se prodejní cena dřeva pohybovala v rozmezí 2.100,00 Kč až 2.500,00 Kč za 1m³, současná cena dřeva je 1.150,00 Kč za m³. Naše zpracovatelské pily jsou přehluceny a je vývoz do Číny. Jarní práce - zalesňování novými stromky – cena sazenic dříve 9,00 Kč za kus dnes 13,00 Kč za kus – promítnutí do celkových nákladů příspěvkové organizace. Podzimní práce – oplocení, nátěry proti okusování. Dotace pro rok 2020 – z města 350.000,00 Kč na jarní výsadbu, z kraje očekávána dotace 480.000,00 Kč na lesního hospodáře, z roku 2019 očekávaná dotace ve výši 108.000,00 Kč a podána dotace ve výši 350.000,00 Kč na dopad kůrovcové kalamity. V případě získání všech dotací bude ředitel případná zisk organizace za rok 2020 řešit v předstihu s odborem a navrhne řešení, např. zvýšení nájemného – daňová optimalizace.

P. Hanzl – jak zpracováváte „nekvalitní dřevo“? Palivové dřevo prodáváme fyzickým osobám v okolí. Klestí – čištění lesa provádí soukromá firma – cena 50,00 Kč až 70,00 Kč za m³ – cena hektaru se pohybuje cca 15.000,00 Kč. Prodej štěpky se v současné době neuskutečňuje, je problém s objednávkou vyvážky, které řeší větší kůrovcovou kalamitu v jiných lesích. U nás se kůrovec vyskytuje na jednotkách kusů stromů – nelze hovořit o plošném zasažení a dřevaři „cestují“ po celém lese.

Ing. Novotný – výběrové řízení na auto – je připraveno výběrové řízení, které se dnes bude zveřejňovat po dobu 15-ti dnů na internetových stránkách příspěvkové organizace.

Ing. Dvorský – v minulém období řešil finanční výbor pohledávky ve vaší organizaci a bylo doporučeno řešení. Jaký je dnes stav pohledávek a jak probíhá jejich vymáhání? Máme dvě velké pohledávky. Jedna je u soukromé osoby ve výši 450.000,00 Kč jedná se o důchodce. A tato pohledávka je vymáhaná soudně. Druhá větší pohledávka je u Pily Lenešice ve výši cca 200.000,00 Kč – řeší exekutorská firma – dluh je splátkován ve výši 2.000,00 Kč/ měsíc. Pila Lenešice, změnila majitele a dřevo odebírá, ale pouze za hotové. V posledních dvou letech nedochází ke vzniku pohledávek po splatnosti. Pouze bych upozornil na poslední případ, kdy firma Vávra odebrala náklad dřeva a fakturu uhradila. Poté odebrala další dvě fůry dřeva a fakturu již neuhradila. Dle informace syna majitele byl majitel vsazen do vazby. Je domluveno, že syn umožní Městským lesům Žatec si odvést zpět dřevo. Vzniknou více náklady na dopravu ve výši cca 12.000,00 Kč – původní převoz dřeva si řešila firma Vávra sama. I tímto způsobem předcházíme vzniku nedobytných pohledávek.

Ing. Dvorský upozornil za skutečnost, že i JUDr. Krčmárik a kontrolní výbor se zabýval vymáháním pohledávek v této příspěvkové organizaci.

3) Chrám Chmele a Piva CZ – Ing. Karel Havelka, MSc. byl omluven s důvodu nemoci. Vzhledem k charakteru nemoci, byla omluvena i paní účetní Dlouhá.

Ing. Bejčková – víme, že proběhlo pracovní jednání zastupitelstva města. Je něco nového ve vývoji Chrámu? Pan Špička odpověděl, že na jednání zastupitelstva byly představeny tři varianty přeměny Chrámu – tedy tři a půl varianty:

1. Pronájem stávající doplňkové činnosti p.o. – jako celek (pivovar + restaurace + kuchyň + herna)

2. Pronájem části – restaurace + kuchyň + herna a ponechání pivovaru

2/1 Vytvoření obchodní společnosti na pivovar a zbývající část restaurace + kuchyň + herna pronajmout

3. Prodej stávající doplňkové části.

Od zítřka (14.10.2020) bude v provozu pouze výdejní okénko – v práci bude pouze sládek a jeden zaměstnanec, který bude obsluhovat výdejní okénko. V současné době má doplňková činnost 12 zaměstnanců + paní účetní Dlouhá, přijata nová paní účetní a pomocná účetní paní Drahoňovská.

Ing. Dvorský – když bude v práci pouze jeden zaměstnanec, co bude dělat zbytek? Ostatní zaměstnanci vybírají dovolenou, náhradní volno za přesčasové hodiny nebo nastoupí na OČR a PN. Obecná otázka: Kdo z Vás zastupitelů viděl zprávu či krizový plán CHCHP? Kdo z Vás si spočítal, kdy CHCHP může dosáhnout kladných čísel? Kdo z Vás vyřeší situaci nebo předloží plán? Záporná čísla a nekalé podnikání je výsledek CHCHP. Z našeho auditu vzešla doporučení, a to v měsíci červen 2020 a ze zastupitelstva není žádný výstup, pořád se vše odkládá a COVID nenahrává této situaci.

Ing. Kollmann reaguje a konstatuje, že CHCHP není ve stavu, kdy by vrátil peníze. Město není schopno provozovat restauraci – bylo to špatné rozhodnutí a doufat, že to bude lepší, je naivní a nazval tyto optimisty „bandou snůlků“. Není otázkou ANO či NE, ale za jakých podmínek a jak pokračovat ve fungování CHCHP. Jedinou možnou cestou, jak hospodárně naložit s oddělenou částí CHCHP /myšleno pohostinská část, pivovar, herna/ je pouze jeho prodej za nejvyšší možnou cenu. Ostatní úvahy, jako další vlastní provoz nebo pronájem, jsou pak následně pro město ekonomicky nevýhodné a dlouhodobě neudržitelné a přinesou městu navíc jen další investice /opravy a další pořízení nutného k provozu/.

A protože se město musí chovat k svému majetku s péčí řádného hospodáře, nevidím zde jinou variantu, než právě jen prodej za nejvyšší možnou cenu.

Ing. Dvorský - Pozitivní je, že revokací usnesení o auditu, jsme získali čas. Kdyby k tomuto kroku nedošlo, město by ztratilo minimálně 9 měsíců času a spoustu peněz. Dnešní COVID situace nám nahrává k uzavření organizace a sanitovat výrobu piva. Je nutno najít shodu v zastupitelstvu.

p. Hanzl - pronajmout pivovar s restaurací – žádný jiný pronájem nepřipadá v úvahu. Je nutno najít kompromis. Určitě se neblýská na lepší časy. Pokud chceme, aby zde fungovalo muzeum, kino či divadlo, tak se to musí řešit. Dle selského rozumu 12 lidí musí udělat minimální tržbu 1.500.000,00 Kč – jinak to nemá smysl.

p. Špička – rozhodnutí je na zastupitelstvu a na to čeká i ing. Havelka. Dle mého se přikláním spíše k dlouhodobému nájmu v horizontu 5 až 10 let. Vzhledem k potřebným investicím do vybavení restaurace, marketingu atd. Ing. Havelka na každém jednání rady města předkládá vývoj situace v organizaci, úspory (z původních 16 zaměstnanců je dnes 12 na doplňkové činnosti, tento týden bude ukončen pracovní poměr s dalšími 3 zaměstnanci). Restaurace byla poddimenzována, měla to být pouze pivnice s lehčím občerstvením – neměla to být plnohodnotná restaurace (skladovací plocha a přípravná plocha neodpovídá potřebám). Hospodaření v Chrámu prověřuje policie.

p. Hanzl – je nutno směřovat k pronájmu – dovedu si představit i nájem za 1,- Kč, protože na tom nikdo nezbohatne. Pro podnikatele je bonus:

1) doba nájmu s ohledem na potřebu investic

2) cena nájmu – přidaná hodnota je PIVOVAR.

Pro zastupitele navrhuji připravit prohlídku Chrámu, aby měli představu o rozsahu pronajímaného prostoru.

Diskuze k tématu: Od května byl čas na vyřešení situace a závěr je to, že sedíme na finančním výboru v říjnu a nikdo neřešil, co s CHCHP. Dle sdělení p. Špičky je výsledek za 3Q kladný. Pan Ing. Dvorský si není jist čísly, které mu budou předloženy (i když to dělá pí. Dlouhá) – tato čísla jsou ovlivněna opravami let minulých. Dle provedeného auditu víme, že předkládané výkazy byly chybné. Již dnes víme, že ing. Havelka přijde pro další peníze.

Cena nájmu je to poslední, co by se mělo řešit. Město to neumělo, neumí a nikdo umět nebude (provoz restaurace). Jestli prodat či neprodat se musí vyřešit. Je alarmující, že po pěti měsících není žádný výsledek. Nic se nedělá, pouze se mluví o citech. Jak to chtějí vyřešit do Vánoc? V květnu jste tvrdili, že to vyřešíte do září?? Proč to řeší finanční výbor?? Když není žádná zpětná vazba.

Ing. Novotný – já říkám, a doufám, že dostaneme další čísla, zatím říkám pronájem. Zastupitelstvo činí, tedy spíš nečiní.

Ing. Kollman - A protože se město musí chovat k svému majetku s péčí řádného hospodáře, nevidím zde jinou variantu, než právě jen prodej za nejvyšší možnou cenu.

Ing. Dvorský předložil excelentní čísla a zastupitele prodlužují agónii, Chrám z městského rozpočtu vysává peníze. Rada města nechce pochopit situaci. Město není řádný hospodář a teď nám nahrává situace – pojďme to zavřít. Vstup města do UNESCO nemá vliv na působení Chrámu. Proč se Chrám drží, opravdu nechápu.

Pro rozhodnutí zastupitelů je nutno předložit řádně zpracovanou analýzu – ekonomickou, technickou a právní. Jsou tu tři varianty. Obchodní společnost nedoporučujeme, protože město už nebude mít vůbec žádnou šanci zasáhnout do způsobu provozu a hospodaření společnosti. Nutná rekonstrukce kuchyně (vybavení, plynová přípojka) se nemůže promítnout do výše nájemného – to nám nikdo nezaplatí.

Ing. Dvorský – já jsem doufal, že dojde k stop stavu a rada města a následně zastupitelstvo bude jednat o pronájmu. Ing. Havelka má výpočty, kolik stop stav bude stát. Pokud dlouhodobě kumulují ztrátu, tak udělám opatření, abych to zvrátil. A pokud to nejde, tak nebudu pokračovat v tomto podnikání. Do konce roku se musí rozhodnout. Ing. Havelka se každý týden radí s ing. Dvorským.

Podklady pro rozhodnutí: předložit výkazy – Výkaz zisku a ztrát, rozvahu a hlavní knihu, specifikovat základní indikátory jako jsou obraty, výtoč piva, nejdůležitější náklad, atd. Popsat, co by se mělo rozdělit (hlavní činnost a doplňková činnost), technicky, zda je to možné rozdělit.

Popsat:

- pronájem je možný když...
- prodej je možný když ...

Finanční výbor přijal následující usnesení:

„Finanční výbor žádá příspěvkovou organizaci Chrám Chmele a Piva CZ a příslušné odbory Městského úřadu Žatec o zpracování detailních podkladů pro hlasování zastupitelů k jednotlivým navrženým variantám budoucího fungování Chrámu Chmele a Piva CZ, a to:

1. Pronájem stávající doplňkové činnosti p.o. – jako celek (pivovar + restaurace + kuchyň + herna)
2. Pronájem části – restaurace + kuchyň + herna a ponechání pivovaru
3. Prodej stávající doplňkové části

Finanční výbor žádá o předložení těchto podkladů do 30.10.2020.“

Termín konání dalšího jednání finančního výboru zašle k hlasování předseda Mgr. Kranda.

Konec jednání: 10:00 hod.

Zápis pořízen dne: 14.10.2020

Ověřila: Ing. Bejčková

Zapsala: Ing. Sedláková