

V Žatci dne 22.4.2022

## MATERIÁL NA JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA ŽATEC dne 5.5.2022

**Název :** Zápis z jednání Kontrolního výboru

**Předkládá:** Kontrolní výbor Zastupitelstva města Žatec

**Zpracoval :** [REDAKCE] tajemnice KV

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

### Návrh na usnesení:

- 1) Zastupitelstvo města Žatce **bere na vědomí** zápis z jednání kontrolního výboru ze dne 2.3.2022 a 4.4.2022.
- 2) Zastupitelstvo města Žatec **ukládá radě města Žatec** zajistit splnění navržených doporučení z provedených kontrol.

### Zdůvodnění

Dne 2.3.2022 a 4.4.2022 proběhlo jednání kontrolního výboru Zastupitelstva města s následujícím programem:

- kontrola usnesení
- zpráva z provedených kontrol

V březnu 2022 členové kontrolního výboru provedli kontrolu:

- navyšování nájemného u nebytových prostor o služby, navyšování plateb u bytů za služby: tato agenda je spravována na Odboru místního hospodářství a majetku. Kontrola byla provedena 14.3.2022 panem Kunou a Vlachem. Kontrola byla zaměřena na ověření plnění navyšování nájemného u nebytových prostor o služby (elektřina, plyn, vytápění, vodné a stočné).

*Závěr z provedené kontroly:*

Na základě ústního šetření bylo konstatováno, že vše probíhá podle těchto nepsaných kritérii. Papírově nebylo kontrolováno, zda dochází k důslednému výběru nájemného, a taktéž nebylo poukázáno na žádné neplatiče.

***Doporučení:***

Vzhledem k rostoucím cenám nájemného na celostátní úrovni, kontrolní výbor doporučuje kontrolu všech smluv jak u bytových, tak u nebytových prostor, a jejich překalkulování k dnešním cenovým hladinám. To znamená, že ke každé nájemní smlouvě bude vytvořen smluvní dodatek a nájemce bude informován o případné změně smlouvy.

***- Obnova Husitského náměstí:***

Kontrola byla provedena 21.3.2022 panem Kunou, p. Hodinou a byla zaměřená na vyhlášení veřejné zakázky na obnovu Husitského Náměstí v Žatci. Proběhla na Odboru rozvoje města.

***Závěr z provedené kontroly:***

Kontrolní výbor vyhodnotil, že výběrové řízení projektu proběhlo dle nastavených kritérií. Realizace víceprací je diskutabilní.

***Doporučení:***

U příštích projektů kontrolní výbor doporučuje se více zaměřit na detailnější zpracování zadání zakázky. Důvodem je tak zamezit, resp. eliminovat vznik vícenákladů vznikajících až v době samotné realizace. Nedá se všechno odhalit, ale v případě stavebních firem lze tyto rizika předvídat.

Zápisy jednotlivých členů kontrolního výboru jsou přílohou zápis z jednání kontrolního výboru ze dne 4.4.2022

**3) Příloha:**

Zápis z jednání kontrolního výboru ze dne 2.3. 2022 a 4.4.2022

## Zápis z jednání Kontrolního výboru ZM Žatce

dne 2.3.2022

Přítomni: Ing. Veselá, Ing. Bc. Malířová, p. Hodina, p. Kuna, Vlach

Host: Ing. Laibl

Zahájení: 16:00 hod

### Program:

1. Kontrola usnesení
2. Zpráva z provedené kontroly
3. Různé

Jednání zahájila předsedkyně kontrolní výboru ZM paní Veselá a přivítala přítomné členy výboru.

### **K bodu č. 1**

Kontrolu usnesení provedla Ing. Bc. Malířová – viz příloha.

### **K bodu č. 2**

Členové kontrolního výboru jednohlasně odsouhlasili kontroly na měsíc březen 2022.

- kontrola navýšování nájemného u nebytových prostor o služby, navýšování plateb u bytů za služby – kontrolu provede p. Kuna a p. Vlach. Navržené termíny 14.3.2022 nebo 16.3.2022 od 14:30h tajemnice kontrolního výboru prokonzultuje s referentem majetku [REDAKCE] a oznámí odsouhlasený termín
- kontrola akce „Obnova Husitského náměstí“ – kontrolu provede p. Kuna a p. Hodina. Navržené termíny 21.3.2022 nebo 23.3.2022 od 15:00h tajemnice kontrolního výboru prokonzultuje s pracovníkem odboru rozvoje města [REDAKCE] a oznámí odsouhlasený termín

### **K bodu č. 3**

Místostarosta Ing. Laibl seznámil členy kontrolního výboru s projektem „TK14 -Přírodovědné centrum“ v Žatci, které bude slavnostně otevřeno dne 25.3.2022. TK14 bude sloužit v rámci celého Ústeckého kraje jak pro mateřské, základní i střední školy, tak pro širokou veřejnost. V rámci projektu bude probíhat i vzdělávání učitelů.

Centrum je rozděleno na části „Věda na kouli“ a „Digitárium“. V rámci projektu probíhají i vzdělávací kroužky v oblasti přípravy k přijímacím zkouškám z matematiky a oblasti robotiky.

Další jednání kontrolního výboru se bude konat 4.4.2022 od 16:00h v malé zasedací místnosti radnice s programem:

- 1) Kontrola usnesení (provede p. Vlach)
- 2) Zprávy z provedených kontrol
- 3) Různé

Ukončení jednání: 17:10 hod

Za kontrolní výbor ZM Žatce schválil: Ing. Jaroslava Veselá

Za kontrolní výbor ZM Žatce ověřil: Josef Hodina

V Žatci dne 21.3.2022

Zapsala: [REDAKCE]

**Kontrola usnesení zastupitelstva města Žatec ke dni 9. 2. 22**  
**- předloženo na MZ dne 17. 2. 22**

**Předloženo 7 nesplněných usnesení:**

- prodeje pozemků v kompetenci [REDAKCE]
- soutěž k výtvarnému dílu na Nerudově nám. + pověření starostky k jednání o navrácení sochy lva ze Starých Splavů
- v řešení zápisy z jednání Kontrolního výboru + ZM ukládá RM zajistit splnění nápravných opatření z provedené kontroly nájemních smluv v areálu Dreherova pivovaru

**Kontrola usnesení Rady města Žatec ke dni 9. 2. 22**  
**- předloženo na MZ dne 17. 2. 22**

- výtvarné dílo na Nerudově nám., revitalizace mě.hřbitova, umístění dětského hřiště v ul. Vrchlického, služebnost stezky, přístavba bazénu na koupališti - připravuje se dokumentace
- převody a prodeje a pachtý pozemků – v kompetenci [REDAKCE] čeká se na přípravu dokumentace
- 160/21 – náhrada škody v souvislosti s PO Chrám chmele a piva CZ – advokátní kancelář Těmín pracuje na přípravě žaloby o určení náhrady škody – termín do 12.3.22, odpovídá p. Špička a současně trvá úkol 670/21 k dalšímu postupu ve věci náhrady škody s termínem do 31.10.21 a odpovědností [REDAKCE] (tento úkol kopíruje navazující úkol 160/21, kde jsou totožné částky náhrady škody a vzhledem k tomu, že právní kroky jsou již činěny a toto je v řešení AK Těmín (příprava žaloby) a část škody byla již uhrazena, bylo by možno toto usnesení brát za splněné – v materiálech stále vedeno jako nesplněné)
- pronájem restaurace U Orloje – příprava smlouvy s vítězným uchazečem
- dodatek smlouvy k robotickému centru – k 5.1.22 trvá, k 1.2.22 dodatek se bude podepisovat, ale zatím je tento bod uveden v nesplněných bodech
- výběr zhotovitele pro regeneraci papíren – zatím vedeno jako nesplněné, ale bylo předloženo k jednání ZM 17.2.22
- zahájení výběrového řízení na Obnovu Nerudova nám. II – splněno 20.1.22, zveřejněno – mělo by být odebráno z nesplněných usnesení RM
- body z RM č. 2 – většinou se jedná o smlouvy o poskytnutí dotace, výběrová řízení, různé další smlouvy o věcných břemenech, nájemní a podnájemní smlouvy – s termíny plnění do konce února nebo v květnu 2022

## Zápis z jednání Kontrolního výboru ZM Žatce

dne 4.4.2022

Přítomni: Ing. Veselá, Ing. Bc. Malířová, p. Hodina, p. Kuna,  
Neomluven: p. Vlach

Zahájení: 16:00 hod

### Program:

1. Kontrola usnesení
2. Zpráva z provedené kontroly
3. Různé

Jednání zahájila předsedkyně kontrolní výboru ZM paní Veselá a přivítala přítomné členy výboru.

### **K bodu č. 1**

Kontrolu usnesení je přesunuta na příští jednání kontrolního výboru. Kontrolu usnesení měl provést p. Vlach, který není přítomen.

### **K bodu č. 2**

- kontrola navýšování nájemného u nebytových prostor o služby, navýšování plateb u bytů za služby – kontrolu provedl p. Kuna a p. Vlach v termínu 14.3.2022 na Odboru místního hospodářství a majetku za přítomnosti [REDAKCE] – zápis z provedené kontroly je přílohou č. 1 zápisu z jednání kontrolního výboru.

#### Doporučení:

Vzhledem k rostoucím cenám nájemného na celostátní úrovni, doporučujeme kontrolu všech smluv jak u bytových, tak u nebytových prostor, a jejich překalkulování k dnešním cenovým hladinám. To znamená, že ke každé nájemní smlouvě bude vytvořen smluvní dodatek a nájemce bude informován o případné změně smlouvy.

- kontrola akce „Obnova Husitského náměstí“ – kontrolu provedl p. Kuna a p. Hodina. V termínu 21.3.2022 na Odboru rozvoje města za účasti [REDAKCE] – zápis z provedené kontroly je přílohou č. 2 zápisu z jednání kontrolního výboru.

#### Závěr:

Kontrolní výbor vyhodnotil, že výběrové řízení projektu proběhlo dle nastavených kritérií. Realizace víceprací je diskutabilní.

#### Doporučení:

U příštích projektů doporučujeme se více zaměřit na detailnější zpracování zadání zakázky. Důvodem je tak zamezit, resp. eliminovat vznik vícenákladů vznikajících až v době samotné realizace. Nedá se všechno odhalit, ale v případě stavebních firem lze tyto rizika předvídat.

**K bodu č. 3**

Další jednání kontrolního výboru se bude konat 11.5.2022 od 16:00h v malé zasedací místnosti radnice s programem:

- 1) Kontrola usnesení (provede p. Hodina)
- 2) Zprávy z provedených kontrol
- 3) Různé

Ukončení jednání: 17:10 hod

Za kontrolní výbor ZM Žatce schválil: Ing. Jaroslava Veselá

Za kontrolní výbor ZM Žatce ověřil: Josef Hodina

V Žatci dne 20.4.2022

Zapsala: 

## Záznam z provedené kontroly zástupců kontrolního výboru města Žatec

Kontrola byla zaměřená na vyhlášení veřejné zakázky na obnovu Husitského Náměstí v Žatci.

Den provedení kontroly: 21.03.2022, v 15:00 hod.

Místo provedení kontroly: kancelář [REDAKCE]

Kontrolu provedli: Štěpán Kuna, Josef Hodina.

Přítomen: [REDAKCE] Štěpán Kuna, Josef Hodina.

### Zjištění:

Komise se dne 19.02.2021 setkala na jednání vztahujícím se k výše uvedené veřejné zakázce zadávané dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen ZZVZ).

Základním a jediným kritériem pro výběr finálního dodavatele byla pouze cena, a to nejnižší cena, která měla/má zaručit ekonomicky nejvýhodnější realizaci akce.

Do výběrového řízení se přihlásili čtyři dodavatelé, kteří nabídli tyto cenové podmínky:

Pořadové číslo nabídky	Obchodní firma nebo název / Obchodní firma nebo jméno a příjmení:	Nabídková cena v Kč bez DPH
1	METROSTAV a.s.	9.044.621,- Kč
2	Vodohospodářské stavby, společnost s ručením omezeným	10.533.874,- Kč
3	Gardenline s.r.o.	7.789.881,-
4	ERKA Žatec s.r.o.	7.793.208,59 Kč

Na základě těchto nabídnutých cen výběrové řízení vyhrála firma Gardenline, s.r.o., které nabídka se lišila od té nejvyšší o 26 %.

V průběhu realizace projektu vznikli vícepráce, a to jak ze strany dodavatele, tak ze strany města. Obsahem vícepráce byly tyto úkony:

- Vytřídění zeminy a valounů,
- Úprava materiálového složení z důvodu nedostatku materiálu na trhu,
- Zemní práce spojené se změnou provedení napojení kašny oproti původní projektové dokumentaci,
- Uvedení již upraveného chodníku do původního stavu, který je v soukromém vlastnictví,
- Rekonstrukce chodníku před Sanibou.

Tyto vícenáklady představují celkovou částku 169.270,76 Kč.

### Závěr:

Kontrolní výbor vyhodnotil, že výběrové řízení projektu proběhlo dle nastavených kritérií.

Realizace víceprací je diskutabilní.

**Návrh:**

U příštích projektů doporučujeme se více zaměřit na detailnější zpracování zadání zakázky. Důvodem je tak zamezit, resp. eliminovat vznik vícenákladů vznikajících až v době samotné realizace. Nedá se všechno odhalit, ale v případě stavebních firem lze tyto rizika předvídat.



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

Kontrola byla zaměřena na ověření plnění navyšování nájemného u nebytových prostor o služby (elektřina, plyn, vytápění, vodné a stočné).

Den provedení kontroly: 14.03.2022

Místo provedení kontroly: kancelář [REDAKCE] – odbor OMHM

Kontrolu provedli: Štěpán Kuna, Vladimír Vlach.

Přítomen [REDAKCE]

### **Zjištění:**

Nájemné se navyšuje každoročně o inflaci. Co se týče energií, zálohy jsou stanovené příslušnými dodavateli energií a jsou řádně vybírané pravidelně na měsíční bázi. Dodavatelé provedou na konci roku závěrečné vyúčtování doplatků/nedoplatků. Nájemce je doplatku/přeplatku vyrozuměn dodavatelem a po ročním součtu se upraví měsíční záloha, kde dojde k navýšení záloh nebo v opačném případě je jejich přeplatek vrácen na účet zákazníka.

### **Závěr:**

Na základě ústního šetření bylo konstatováno, že vše probíhá podle těchto nepsaných kritérií.

Papírově nebylo kontrolováno, zda dochází k důslednému výběru nájemného, a taktéž nebylo poukázáno na žádné neplatiče.

### **Návrh:**

Vzhledem k rostoucím cenám nájemného na celostátní úrovni, doporučujeme kontrolu všech smluv jak u bytových, tak u nebytových prostor, a jejich překalkulování k dnešním cenovým hladinám. To znamená, že ke každé nájemní smlouvě bude vytvořen smluvní dodatek a nájemce bude informován o případné změně smlouvy.

