

**Zpráva o výsledku kontroly č. 1/2016
„výběrové řízení na pronájem nebytových prostor po „Tullamore Dew
Bar“ v Domě kultury Milevsko, IČ 48257460, zřízené příspěvkové
organizaci“**

Právní rámec: § 119 odst.3 písm. c) a odst. 4 a 5 zák.č. 128/2000 Sb, o obcích, ve znění pozdějších předpisů

Předkladatel: RSDr. Jiří Kotalík, předseda KV ZMM

Vztah k rozpočtu: Bez vztahu ke schválenému rozpočtu města Milevska

1. Návrh na usnesení

Zastupitelstvo města Milevska

I. Bere na vědomí zprávu o výsledku kontroly č. 1/2016 „výběrové řízení na pronájem nebytových prostor po Tullamore Dew Baru v Domě kultur Milevsko, zřízené příspěvkové organizaci“.

2. Důvodová zpráva

Kontrola provedena na základě plánu kontrolní činnosti Kontrolního výboru Zastupitelstva města Milevska, který byl schválen usnesením č. 169/16 Zastupitelstva města Milevska.

Zpracoval:

Kontrolní výbor Zastupitelstva města Milevska 31.3.2016

a

JUDr. Jiří Hradil, interní auditor 31.3.2016

Počet stran materiálu: 1

Přílohy: 1/4

1. Příloha P1 – zpráva o výsledku kontroly KV ZMM č. 1/2016

Město Milevsko

Kontrolní výbor Zastupitelstva města Milevska

se sídlem náměstí E. Beneše 420, 399 16 Milevsko

telefon: 382 504 103, 382 504 111, fax: 382 521 879

e-mail: sekret@milevsko-mesto.cz, www.milevsko-mesto.cz

MM 08964/2016

Zpráva o výsledku kontroly č. 1/2016

„výběrové řízení na pronájem nebytových prostor po „Tullamore Dew Bar“ v Domě kultury Milevsko, IČ 48257460, zřízené příspěvkové organizací“

Kontrola byla provedena na základě plánu kontrolní činnosti pro rok 2016, který byl schválen usnesením Zastupitelstva města Milevska č. 169/16 a v souladu s ustanovením § 119 odst. 3 písm.c) a odst. 4 a 5 zák.č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Kontrolu provedl:

Kontrolní výbor Zastupitelstva města Milevska ve složení RSDr. Jiří Kotalík, Bc. Zdeněk Herout, Martin Kostínek, Ing. Milan Kreuzer, Zdeněk Kristián, Marcela Kužníková, Ing. Ladislav Macháček, Ing. Miroslav Machart a Václav Málek, v součinnosti s interním auditorem, tajemníkem KV ZMM.

Použité podklady:

Zápis a záznam k bodu č. 17 z 12. zasedání Zastupitelstva města Milevska 24.2.2016 a průkazné písemné podklady předložené ředitelem Domu kultury Milevsko při šetřeních na místě.

Šetření na místě provedena:

Průběžně v 3./2016.

Výchozí stav k provedení kontroly:

Nebytové prostory stavebně určené k provozování Tullamore Dew Baru

Hlavní místnost - 68 m², pomocné prostory celkem -29 m²

Nájemní smlouva uzavřena na základě usnesení RMM 415/09 dne 16.12.2009

Účinnost nájemního vztahu – na dobu určitou od 29.10.2009 po dobu 6 let

Nájemce Laben, s. r. o., se sídlem Písek, Jablonského 383/2, IČ 26098652

Sjednané nájemné ve výši 33.797,00 Kč/kalendářní rok

Na základě průkazně doložených provedených oprav a úprav nájemcem sjednána sleva na nájemném ve výši 202.780,00 Kč. Výše průkazně doložena nedílnou přílohou nájemní smlouvy, kterou tvoří fotokopie příslušných faktur uhrazených nájemcem.

Upravené nájemné o roční míru inflace v době účinnosti nájemní smlouvy

Od 1.3.2013 - 34.912,00 Kč/kalendářní rok

Od 15.5.2014 - 35.401,00 Kč/kalendářní rok

Úhrada poskytovaných služeb

Studená voda – samostatné měřidlo – dle skutečné spotřeby

Teplá voda – samostatné měřidlo – dle skutečné spotřeby

Elektrická energie – samostatné měřidlo – dle skutečné spotřeby

Vytápění – sjednán paušál ve výši 8.950,00 Kč/rok

Dodatkem č. 1 uzavřeným dne 1.7.2010 – zrušeno ujednání o vytápění.

Kontrolní zjištění:

Výběrové řízení

Usnesením RMM č. 307/15 ze dne 12.8.2015 schváleno vyhlášení záměru na pronájem dotčených nebytových prostor.

Průkazně doloženo zveřejnění záměru se stanovenou lhůtou k podání písemných nabídek do 10.00 hod. 17.9.2015. Záměr vyvěšen 1.9.2015 a sejmut 18.9.2015, minimální nájemné bez služeb 400,00 Kč/m²/ rok.

Ve stanovené lhůtě doručena pouze 1 písemná nabídka od seskupení 2 fyzických podnikajících osob - Neufus, IČ: 450 13 748 a Daňhel, IČ: 748 03 816, vyznačené datum doručení na obálce 16.9.2015.

Protokolární vyhodnocení záměru na pronájem nebytových prostor 3 člennou hodnotící skupinou. Došla nabídka v souladu s požadavky vyhlášeného záměru. Nabídková cena nájemného 40.500,00 Kč/rok.

Usnesením RMM 423/15 ze dne 26.10.2015 schváleno znění předložené nájemní smlouvy a ředitel DKM byl pověřen jejím podpisem.

Další postup v chronologickém sledu:

Protokol o předání pronajatých nebytových prostor původním nájemcem DKM ze dne 4.11.2015.

Zapsány konečné stavy měřidel. „**Převzato DKM bez zjevných závad s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.**“ Protokol podepsán bez výhrad oběma stranami.

Dopisem ze dne 6.11.2015 vyzván nový nájemce k podpisu smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání. Na předloženém stejnopisu podpisem doloženo doručení 13.11.2015.

Písemnou objednávkou DKM č. OBJ15173 ze dne 9.11.2015 doloženo objednání opravy maleb a dlažeb v prostorách po Tullamore Dew Bar u Weber, IČ: 024 77 246.

- oprava omítek - sádrování podbarvení tmavých nátěrů	5.100,00 Kč	
materiál	1.200,00	
- oprava dlažeb – osekání a obroušení st. podkladů	5.150,00	-
- zatláždění a zaspárování nových dlažeb	3.450,00	
- materiál	1.900,00	
Celkem	16.800,00	

Dopisem ze dne 21.11.2015 reagováno na výzvu DKM ze dne 6.11.2015 doručenou 13.11.2015.

Cit. z obsahu „**Rozsah škod po bývalém provozovateli a s tím spojených investic je ale mnohem větší, než jsme čekali. Budeme muset shánět generálního partnera pro rekonstrukci.**“

Faktura č. 4/2015, k objednávce č. OBJ15173 ze dne 9.11.2015, na částku 16.800,00 Kč vystavena k 29.12.2015

Na likvidačním lístku k faktuře evidované v knize došlých faktur pod č. 578, vedle jiných náležitostí, vyznačeno **provedení kontroly provedených prací DKM a jejich převzetí bez závad DKM dne 11.12.2015.**

Dopisem DKM ze dne 5.1.2016 opakovaně vyzván schválený nájemce k podpisu smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání. Na předloženém stejnopisu podpisem doloženo doručení 11.1.2016.

Dopisem ze dne 18.1.2016 doložena reakce vyzvaného. Pokračující jednání s hlavním partnerem, omluvu ze zdravotních důvodů a příslib podepsání nájemní smlouvy do 31.1.2016.

Dopisem DKM ze dne 1.2.2016 opakovaně vyzván nový nájemce k podpisu smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání. Na předloženém stejnopisu podpisem doloženo doručení 9.2.2016.

Dopisem ze dne 18.2.2016 doložena reakce vyzvaného. Ukončování jednání s hlavním partnerem a příslibem podepsání smlouvy do konce února 2016.

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání uzavřena dne 29.2.2016

Účinnost od 29.2.2016

Sjednané nájemné ve výši 40.500,00 Kč/kalendářní rok, s právem pronajímatele každoročního zvyšování podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen, publikovaného Českým statistickým úřadem.

Úhrada poskytovaných služeb:

Studená voda – samostatné měřidlo – dle skutečné spotřeby

Teplá voda – samostatné měřidlo – dle skutečné spotřeby

Elektrická energie – samostatné měřidlo – dle skutečné spotřeby

Vytápění – sjednán paušál ve výši 10.000,00 Kč/rok

Závěr:

1. Účinnost původní smlouvy o nájmu uzavřené na dobu určitou skončila 29.10.2015. Pronajaté prostory k provozování Tullamore Dew Baru předány protokolárním způsobem. Prostory převzaty bez závad. K předání došlo 4.11.2015, tedy v prodlení a důvody prodlení z obsahu předložených písemností nelze zjistit.
2. S ohledem na průkazně doloženou realizovanou opravu v 11./2015 a zjištěného data provedení kontroly provedených prací a jejich převzetí bez závad, lze nezpochybnitelně dospět k závěru, že žádný důvod nebránil uzavření nájemní smlouvy minimálně od 1.1.2016.

3. Předloženými písemnostmi doloženo, že odpovědnost za časové prodlevy spojené s uzavřením nájemní smlouvy až 29.2.2016 není na straně DKM, ale nového nájemce, který účelově využil svého postavení jediného účastníka ve výběrovém řízení na obsah vyhlášeného záměru. Při přepočtu na obsah nájemní smlouvy (roční nájemné a topení) se tato skutečnost promítne do snížení předpokládaného výnosu příspěvkové organizace v r. 2016 o celkem 8.417,00 Kč.
4. Rizika bezdůvodného účelového odkládání účinnosti nájemních smluv vybraným uchazečem, pro obdobné budoucí případy, lze částečně eliminovat tím, že požadovaná účinnost nájemní smlouvy bude přesně specifikována ve výzvě k podání nabídek. Např. „Účinnost nájemní smlouvy od 1.5.2016“, apod.

Obsah této zprávy byl schválen usnesením KV ZMM č. 16/2016.

V Milevsku 31.3. 2016

RSDr. Jiří K o t a l í k
Bc. Zdeněk H e r o u t
Martin K o s t í n e k
Ing. Milan K r e u z e r
Zdeněk K r i s t i á n
Marcela K u ŝ n í k o v á
Ing. Ladislav M a c h á č e k
Ing. Miroslav M a c h a r t
Václav M á l e k

V souladu s ustanovením § 119 odst.5 zák.č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů byl s obsahem této zprávy seznámen a poučen o možnosti písemně se k obsahu této zprávy vyjádřit ve lhůtě 3 pracovních dnů ode dne seznámení.

Bc. Vít K r a t o c h v í l , Ředitel Domu kultury Milevsko	dne.....
--	-------	----------