

## KONTROLNÍ VÝBOR

Zápis ze schůze Kontrolního výboru (KV) č.5/2019 konané dne 21.11.2019 od 17.00 hod. v zasedací místnosti obecního úřadu v Mikulčicích

**Přítomni:** ing.Kurka Milan, Šimčík Bronislav

**Omluveni:** Bolfík Jaroslav

**Nepřítomni:** -

**Hosté:** ing.Vlašic Jan, místostarosta

### **Program:**

- 1) Zahájení, program jednání.
- 2) Kontrola plnění usnesení KV.
- 3) Kontrola plnění usnesení Zastupitelstva obce Mikulčice /ZO/, Rady obce Mikulčice /RO/.
- 4) Konkrétní náměty členů KV týkající se kontrolních aktivit KV v nejbližší době.
- 5) Organizační záležitosti.
- 6) Závěr.

### **ad 1) Zahájení, program jednání**

Schůzi v 17:00 zahájil a řídil ing.Kurka Milan (dále předseda). Přivítal přítomné a seznámil je s programem.

#### **Usnesení 5/2019/1:**

Kontrolní výbor schvaluje program dnešního jednání.

2 pro, 0 proti, 0 zdrž. **schváleno**

### **ad 2) Kontrola plnění usnesení KV.**

Byla provedena kontrola plnění usnesení z KV č.4/2019:

- předseda KV projednal se členy KV zprávu, připravovanou pro ZO, týkající se kontroly nájemních / pachtovních, nebytových prostor/ smluv

#### **Usnesení 5/2019/2**

Kontrolní výbor schvaluje zprávu pro prezentaci na zasedání ZO.

2 pro, 0 proti, 0 zdrž. **schváleno**

### **ad 3) Kontrola zápisu a plnění usnesení Zastupitelstva a Rady obce**

#### **1. Rada obce**

Byla provedena kontrola zápisů a usnesení č. 14 -19/2018:

- a. **14/2019** - bez závad
- b. **15/2019** – bez závad
- c. **16/2019** – nebyla předložena ke kontrole smlouva s E.ON Distribuce č. 1030051861/001 – **byla zaslána smluvní straně**, bude předložena na další schůzi KV
- d. **17/2019** – bez závad

- e. **18/2019** – nebyla dodána ke kontrole smlouva s E.ON Distribuce č. 1040017329/001 – **byla zaslána smluvní straně**, bude předložena na další schůzi KV
- f. **19/2019** – nebyla dodána ke kontrole smlouva s E.ON Distribuce č. 1030051470/001 – **byla zaslána smluvní straně**, bude předložena na další schůzi KV

**Usnesení 5/2019/2:**

Kontrolní výbor upozornil ing. Vlašice na chybějící výše uvedené smlouvy a požádal jej o dodání do příští schůze KV.

2 pro, 0 proti, 0 zdrž.

**schváleno**

**2. Zastupitelstvo obce**

Byla provedena kontrola zápisů - **6. zasedání**  
- bez závad

**ad 4) Konkrétní náměty členů KV týkající se kontrolních aktivit KV v nejbližší době**

- nebyly vzneseny

**ad 5) Organizační záležitosti**

- a. Navržen termín další schůze KV – dle termínu Zastupitelstva /asi leden – únor/, bude upřesněno dodatečně.

**ad 6) Závěr**

Předseda poděkoval ostatním členům KV za odvedenou práci a ukončil jednání v 18.50 hodin.

Zapsal: Ing. Kurka Milan  
předseda KV



Ověřil: Šimčík Bronislav,  
člen KV



Bolfík Jaroslav,  
člen KV

Podpis a vyjádření zástupce obce:



Vlašic Jan,  
Místostarosta

## Zpráva Kontrolního výboru /KV/ - KONTROLA NÁJEMNÍCH A PACHTOVNÍCH SMLUV

KV, na základě požadavku Obecního zastupitelstva provedl kontrolu všech nájemních a pachtovních smluv včetně případné kontroly, zda jsou sepsány nájemní smlouvy ke všem užívaným pozemkům obce.

### 1. Stávající smlouvy:

- a. KV provedl kontrolu všech smluv. Smlouvy jsou vedeny přehledně a jsou vytvořeny seznamy, které odpovídají fyzicky přiloženým smlouvám.
- b. Celkem je vedeno 38 nájemních většinou pachtovních smluv s fyzickými osobami a 25 smluv s právnickými osobami/ firmy, OSVČ, spolky/. To znamená celkem je uzavřeno **63 pachtovních a nájemních smluv**. Z toho počtu 22 smluv spadá do období 7/2015 a starší a 41 smluv do období od 7/2015. Většina smluv byla uzavřena v období od 7/2015. Dá se konstatovat, že došlo v posledním volebním období k výraznému zvýšení uzavřených smluv s občany, kteří majetek obce využívají.
- c. Ve většině případů jsou smlouvy podepsány na dobu neurčitou, starší smlouvy /s datem podpisu do roku 2010 / jsou podepsány na 20 let. Je zde i několik smluv s jinou než výše uvedenou dobou splatnosti.
- d. U všech pachtovních smluv je přiložen tzv. pachtovní záměr s výjimkou dvou smluv a to č. 1//2016/P a č. 13/2015/P, kde tyto chybí.
- e. Smlouvy obsahují, především u fyzických osob, především u nově podepsaných, jednotný způsob časového navýšování nájmu – platební doložku. U smluv s právnickými osobami je to řešeno individuálně. Ve většině případů je navýšování nájmu řešeno, avšak u 4 smluv s právnickými osobami tato doložka chybí. Jedná se vesměs o smlouvy staršího data/ 2015 a starší/. A pak je specifický případ a to u dvou smluv z roku 2009, které obsahuje ve svých ustanoveních možnost navýšení nájmu v čase – platební doložku a to za podmínky zvýšení inflace nad stanovenou hodnotu a doposud nebyla po deseti letech uplatněna. Jedná se o specifický případ s ne úplně jasně formulovanou platební doložkou. Domníváme se, že je třeba toto analyzovat s právníkem a eventuálně vyžadovat navýšení.

### Doporučení KV:

- a. Doplnit pachtovní záměry u smluv, kde tyto chybí.
- b. Zaměřit se na smlouvy, kde chybí doložka o navýšení nájmu a zvážit její revizi.
- c. Analyzovat doložku o navýšení nájmu u smluv s společnostmi Zappara a Zelená energie Mikulčice a eventuálně uplatnit navýšení nájmu.

### 2. Kontrola, zda jsou sepsány nájemní smlouvy ke všem užívaným pozemkům obce.

Byť jsme se snažili i tímto úkolem se zabývat. Například jsme si zjistili, jak lze dohledat mapové podklady v elektronické verzi, musíme zkonstatovat, že není v silách členů KV tak rozsáhlou kontrolu provést. Rozsah této práce vyžaduje velké množství času a

přístup k řadě informací. Tato činnost, by měla být prováděna zaměstnanci obce na plný úvazek a to buď přímo osobou zodpovědnou za majetek obce nebo jí pověřenou osobou. Což je ale v souladu s rozhodnutím rady obce, na návrh starostky, ustanovit osobu zodpovědnou za tuto agendu.

**Doporučení KV:**

- a. Pověřit osobu, která se touto agendou bude zabývat a tato činnost bude zakotvena v popisu pracovní funkce.

V Mikulčicích dne 3.12.2019

Za KV :

Ing.Milan Kurka, předseda KV.....

