

## Zpráva ÚKK ČSCH pro VH 2017

V úvodu této zprávy zdůrazňujeme, že se jedná jen o krátké výtahy z prováděných kontrol, které ÚKK prováděla v roce 2017. Komise pracovala v počtu 5 členů Václav Uličný, Ing. Vladimír Hulman, RSDr. Jaroslav Hron, Ing. Jaroslav Tomášek a JUDr. Michal Danišovič. Bez jakéhokoliv upozornění, že by chtěl opustit svou funkci v ÚKK dne 11. 5. 2017 podal písemnou formou rezignaci Ing. Jaroslav Tomášek z důvodu zhoršení zdravotního stavu, zapříčiněného novými zdravotními potížemi. O uvedeném stavu byl předseda komise informován až tajemnicí ÚKK paní Kateřinou Popelkovou. Z tohoto důvodu se na uvedené zprávě podíleli jen členové komise Václav Uličný, Ing. Vladimír Hulman, RSDr. Jaroslav Hron a JUDr. Michal Danišovič.

Na první schůzi dne 31. 1. 2017 byl navržen a odsouhlasen plán prováděných kontrol. Komise se jako každý rok scházela každý měsíc a kontroly prováděla dle předem stanoveného a odsouhlaseného plánu kontrol. Z prováděných kontrol byl vždy pořízen písemný zápis, který byl po odsouhlasení a podepsání předáván vedoucímu pracovníkovi sekretariátu a tajemnici komise Kateřině Popelkové k archivaci.

- stížnosti členů a organizací ČSCH.
- kontrola nákladů na cestovné funkcionářů.
- právní služby AK Mgr. Jiří Kučera 2016.
- zpráva z provedené kontroly Brno Plotní a Brno Lidická.
- zpráva z provedené kontroly Brno Střelice a Brno Židenice.
- kontrola mezd zaměstnanců a DPP.
- zpráva z provedené kontroly Roudnice nad Labem.
- zpráva z provedené kontroly Praha Ďáblice.
- zpráva z provedené kontroly správnost vedení knih jízd ke služebním vozidlům.

### **Stížnosti:**

Novým trendem, který nastal po účinnosti nových Stanov ČSCH, jsou stížnosti chovatelů a pobočných spolků na situace, které ve většině případů by měly řešit KK ZO ČSCH a ve složitějších případech KK územních organizací. Členové ÚKK se domnívají, že řada funkcionářů se záměrně snaží zbavovat zodpovědnosti při řešení banálních přestupků (nebo je nechtějí řešit sami), které jsou v rozporu s ustanovením Stanov ČSCH nebo prováděcích předpisů. Řada stížností je směřována na objasnění postupu při porušování Stanov ČSCH ze strany funkcionářů ZO ČSCH vůči členům atd. Ve všech těchto případech je především nutné, aby chovatelé volili ze svého středu do vedení odborníky (odborníka), kteří ovládají základní principy příslušející vedoucím funkcionářům a majícím právní povědomí.

Příkladem uvedené neschopnosti je jednání zástupců ZO Miškovice, kde nejsou ochotni se dohodnout na postupu jednání a posílají jednu stížnost za druhou k porušování Stanov ČSCH, a přitom sami nedodržují doporučení (řešení), které ÚKK předložila. Jsou však případy, kdy lze stížnosti nebo dotazy na objasnění spornějších bodů považovat za oprávněné, nebudeme uvádět celou řadu případů, uvedeme jen některé případy, které ÚKK řešila.

**př. Smejkal:** Stížnost (dotaz) jednatele územní organizace Děčín př. Smejkala z února 2017, který směřoval na neopodstatněnou žádost předsedkyně KK OCHK koček na provedení kontroly v jejich územní organizaci, ve které je ustavena OCHS koček.

**Z odpovědi vyplynulo:** V ustanovení § 11 Stanov je uvedeno, že „Prvotní organizační jednotkou Svazu je základní organizace (dále jen ZO). **ZO jsou podřízeny územní organizaci.** Specializované ZO ÚCHK. Z toho vyplývá, že pokud byla ve vaší Okresní organizaci ustavena chovatelská sekce na základě rozhodnutí okresní konference (členské schůze územní organizace), je tato řízena po odborné stránce ÚCHK, není však její nadřízenou složkou, proto KK Ústřední chovatelské sekce **nemůže kontrolovat** hospodaření Okresní organizace ani všeobecné ZO, neboť není její nadřízenou složkou, pokud ZO či OO nehošpodaří s finančními prostředky, které jí ze svých zdrojů na základě smlouvy neposkytla ÚCHK. ÚKK zpracovala a předložila komisi ČSCH pro přípravu prováděcích předpisů Stanov ČSCH prováděcí předpis „Směrnice pro provádění kontrolní činnosti v ČSCH“ a tato komise má po úpravě předložit návrh VH ČSCH ke schválení.

**Př. Jura Vlastimil sen.** Stížnost předsedy OO ČSCH Děčín z března 2017, která směřovala na nesprávnost postupu ÚCHK koček a jejich možného diskriminování těch chovatelů koček, kteří nejsou členy specializovaných ZO. ÚKK ČSCH po provedeném šetření konstatovala, že stížnost byla oprávněná. Organizační řád ÚSCHK (dále jen OŘ ÚSCHK) je v některých částech v rozporu s ustanovením Stanov ČSCH, jako je:

- V ustanovení čl. 1, odst. 1.2 OŘ ÚSCHK je uvedeno, že „Ústřední orgány SCHK řídí a koordinují činnost nižších organizačních článků, tj. základních specializovaných organizací chovatelů koček ČSCH (felinologických organizací) přímo, bez mezičlánku oblastních organizací ČSCH.“

- Oproti tomu je v ustanovení § 31 Stanov ČSCH uvedeno, že „Ústřední konference delegátů chovatelských sekcí jsou zastupitelská shromáždění delegátů chovatelských sekcí územních pobočných spolků, případně ZO a klubů. Organizaci chovatelské sekce, odborné kompetence pobočných spolků a orgánů, účast a pravomoci delegátů upravuje organizační řád sekce.“

- Na základě výše uvedeného ÚKK ČSCH konstatovala, že ustanovení čl. 1, odst. 1.2 OŘ ÚSCHK je v rozporu s ustanovením § 31 Stanov ČSCH a v souladu s ustanovením čl. VI. Stanov ČSCH, ve kterém se uvádí, že „Ke stanovám Svazu mohou být vydávány navazující vnitřní předpisy a usnesení schválené VH nebo ÚVV, které nesmí být se Stanovami v rozporu. Pokud je některý prováděcí předpis, usnesení nebo jeho část v rozporu s ustanovením Stanov, je prováděcí předpis, usnesení nebo jeho část neplatná.“ **je neplatné.**

Na základě uvedených skutečností lze konstatovat, že nepozvání delegáta OCHS chovatelů koček OO ČSCH Děčín je protiprávní akt. O této skutečnosti byl informován ÚVV a vyzvána ÚCHS chovatelů koček k odstranění protiprávních ustanovení jejich organizačního řádu.

## **Kontrola cestovních náhrad funkcionářů za rok 2016**

ÚKK se opět po roce zabývala kontrolou účelnosti vynaložených částek na uhrazení cestovních náhrad funkcionářů na jednotlivých střediscích ČSCH.

V úvodu připomínka k roku 2015 v uvedeném roce byla provedena kontrola cestovních náhrad všech středisek, celková částka činila za kontrolované období **643 991,- Kč.**

ÚKK se proto po roce opětovně zabývala cestovními náhradami za rok 2016. Rovněž byla předložena požadovaná směrnice, dle které se proplácí cestovné funkcionářů.

Při dokončení celkové kontroly předložených dokladů bylo konstatováno, že zaúčtování cestovních dokladů v kontrolovaném období se podstatně oproti roku 2015 zlepšilo. Po zmatcích, které zanechala v účetnictví firma Nomita, by se dalo konstatovat, že je náprava znatelná. Přesto komise zjistila, že v některých případech přetrvává stále ještě snaha nepřesného zaúčtování služebních cest na jiná střediska.

Stále při takto prováděném účtování dochází k dezorientaci při vyčíslování částek za cestovné funkcionářů na jednotlivých střediscích. ÚKK se domnívá, že pochybení není na straně účetní, která jen zpracovává podklady, které jsou jí předloženy. Vina bude pravděpodobně na pracovnících, kteří služební cesty schvalují a podepisují bez řádného prověření, za které středisko byla služební cesta uskutečněna.

Dle provedené kontroly se na cestovních náhradách, za kontrolované období roku 2016 proplatilo celkem **802 703,- Kč**, na stravném se za stejné období proplatilo **217 228,- Kč**. Celkové náklady za stravné a cestovné, které je řádně proúčtováno dle předložených dokladů je **1 019 931,- Kč**. Z uvedené kontroly je patrné, že cestovní náklady se proti navrženému plánu nepřecerpaly. Dle dostupného navrhovaného plánu rozpočtu bylo odsouhlaseno cestovné pro rok 2016 v částce **958 180,- Kč**. Na cestovné zaměstnanců byl plán **74 700,- Kč**. Na cestovné funkcionářů byl plán **709 980,- Kč**. Na zahraniční cesty **173 500,- Kč**. Jelikož účetní firma Nomita nevykazovala stravné nebo ve zmatečném účtování se neprokazovalo, je částka za cestovné a stravné roku 2016 podstatně vyšší. Bohužel skutečnost je taková, jaká je vyčíslena částka. Na konci celkové zprávy jsou k nahlédnutí tabulky, které komise předkládá ke srovnání účtování cestovného za rok 2015 a rok 2016.

ÚKK navrhla ÚVV ČSCH:

-Zajistit přepracování formulářů na zápis služebních cest, kde by již bylo uvedeno číslo střediska, za které byla cesta uskutečněna. Tím by se předešlo zbytečným nesrovnalostem.

-Klást větší důraz při schvalování a prověřování služebních cest a nutností jejich uskutečnění. Touto úpravou se pokusit o možné snížení nákladů na cestovní výlohy.

-U zahraničních služebních cest více zvažovat, zda uskutečněná služební cesta bude přínosem pro chovatelskou veřejnost nebo přínosem pro ČSCH.

-Dbát na dodržování schváleného rozpočtu cestového, který byl schválen delegáty VH, a tak předcházet možnému překročení nebo zbytečnému navýšení oproti rokům předešlým.

### **Kontrola vynaložených nákladů na právní služby AK Mgr. Jiří Kučera 2016**

Dne 20. 04. 2017 byla zahájena kontrola předložených dokladů za právní služby, advokátní kanceláře Mgr. Jiřího Kučery. Bylo předloženo celkem 10- faktur, které AK Mgr. Kučera účtovala ÚVV ČSCH.

ÚKK shledala, že v deseti předložených fakturách se vynaložené částky za právní služby v jednotlivých úkonech dosáhly v roce 2016 částky **208 335,00 Kč** za rok, to je **17 361,- Kč** měsíčně. Lze konstatovat, že oproti rokům předešlým je znát dosti značný pokles financí, které ještě ČSCH na právní služby vynakládá. Když si připomeneme, že předešlý ÚV ČSCH ročně odváděl AK Mgr. Jiří Kučera částky, které se pohybovaly někdy i zbytečně kolem 1 milionu ročně, je uvedená částka za právní služby přijatelná. Komise shledala, že nastal značný pokles částek vynaložených za právní služby, přesto jsou stále účtovány některé částky za úkony neúměrné. Částka za 15minutový úkon je stanovena částkou 625,- Kč a je jedno, jestli telefonát trvá 2 minuty nebo celou dobu účtovaného úkonu a není v tom brán žádný rozdíl. V krátkosti rozbor, za co se jednotlivé částky účtovaly:

-Spor, který se táhl již několik roků a který předchází ÚV nebyly schopné dořešit ve sporu s JUDr. Sonntagem o pozemky v Praze 8 Ďáblicích, kde se uhradilo 11 875,- Kč a stále uvedený spor není dořešen kvůli odvolání žalovaného.

-Dalším sporem, který se řešil z dřívější doby je spor s paní Kohoutovou. Jednalo se o neuhrazení nájemného z pronajatého obchodu v Kolíně. Na dořešení uvedeného dluhu se ještě v roce 2016 uhradilo AK

Mgr. Jiří Kučera 7 557,- Kč. Uvedený spor zapříčinil předchozí ÚV ČSCH neukončením nájemní smlouvy pro neplacení nájemného, které přesáhlo částku sto tisíc korun.

-Byl dořešen spor o ochrannou známku Zverimex, kterou neuváženě dal k řešení AK Mgr. Jiří Kučera předešlý ÚV. Na této kauze bylo ještě v roce 2016 AK Mgr. Kučera fakturováno **41 000,- Kč** a pokud připočteme částku, kterou ÚKK již prezentovala ve své zprávě pro delegáty předešlé VH, je celková částka za tento neuvážený krok vyčíslena na **180 180,- Kč**. Z celkového sporu o ochrannou známku získal ČSCH jen **47 000,- Kč**. V současné době je možno název Zverimex používat bez omezení

-Rovněž částky, které jsou ÚVV ČSCH účtovány za rok 2016, jsou spory s Labskou Investiční, a.s. Za uváděný nedořešený spor, který rovněž zůstal po předchozích funkcionářích Svazu, AK Mgr. Jiřího Kučery předložila faktury na **120 314,- Kč**. Uvedený spor se táhne již několik roků, dle posledního sdělení AK se pravděpodobně podaří uvedený spor dokončit ve prospěch ČSCH, avšak částky vynaložené za faktury AK Mgr. Jiřího Kučery a zaplacené částky Labské investiční, a.s. mají šanci na vrácení s velkým otazníkem.

-Poslední spor, který AK Mgr. Jiřího Kučery řeší, jsou pozemky pod budovou Svazu. Bývalé ÚV ČSCH se o uvedený spor málo zajímaly. Budova Svazu stojí na pozemcích, které nevlastní ČSCH. V současné době musí ČSCH platit ročně z pozemků pod budovou 62 000,- Kč nájemného. Rovněž tak je problém s parkovacím místem před budovou, neboť i tento pozemek není majetkem Svazu. AK Mgr. Jiřího Kučery dle posledního sdělení se pravděpodobně uvedený spor podaří dořešit ve prospěch ČSCH.

### Právní služby 2016

Předložené faktury:

|        |                 |          |                              |
|--------|-----------------|----------|------------------------------|
| leden  | 21 175,00,- Kč  | červenec | 17 393,75,- Kč               |
| únor   | 8 375,75,- Kč   | srpen    | - 12 100,00,- Kč – reklamace |
| březen | 16 422,25,- Kč  | září     | 00,- Kč                      |
| duben  | 19 662,50,- Kč  | říjen    | 00,- Kč                      |
| květen | 21 974,81,- Kč  | listopad | 29 920,00,- Kč               |
| červen | 60 428,00,- Kč  | prosinec | 25 080,00,- Kč               |
| Celkem | 208 335,00,- Kč |          |                              |

---

-ÚKK i nadále doporučila ÚVV ČSCH nechat AK Mgr. Kučera dořešit jen kauzy které ještě nejsou dořešeny.

-ÚKK připouští, že uvedená advokátní kancelář je úspěšná, bohužel i značně drahá což se potvrdilo při řešení některých sporů. Rovněž komise uznává, že současný ÚVV ČSCH se značně zasadil o vyřešení starých sporů a snížení nákladů na právní služby. Přesto ÚKK doporučila ÚVV ČSCH uvažovat o změně právní kanceláře za přijatelnější cenu.

-ÚKK předložila ÚVV ČSCH ke zvážení účtování postupu při sepisování položek k fakturaci, členové komise se domnívají, že částka za 0,25 úkon 625,- Kč je nadsazená, není logické, aby za 1 úkon, telefonický hovor v délce 2 minuty bylo účtováno 625,- Kč, 2 úkon sepsání e – mailu v délce 5 minut rovněž 625,- Kč, 3 úkon opětovný telefonát v délce 5 minut 625,- Kč. Celková doba všech úkonů nepřesáhla dobu 0,25 ale účtovaná částka je

1 875,- Kč. Tímto postupem bychom mohli rozporovat velkou část účtovaných úkonů, které jsou sporné.

### Zpráva z provedené kontroly Brno Plotní z května 2017:

Předešlá kontrola byla komisí provedena dne 21. 5. 2015, se zjištěnými závadami byla majetková komise i zástupci předešlého ÚV informováni písemnou formou, kde byla podrobná rekapitulace celkového zjištění nedostatků, které členové ÚKK zjistili. Komise, která předešlou kontrolu prováděla, byla ve složení Václav Uličný, Ing. Vladimír Hulman a Ing. Václav Krůta. Komise se shodla, že budova je jako celek v nedobrému stavu a je nutné provést celkovou rekonstrukci obou podlaží. Celkově špatný stav budovy je z velké části zapříčiněn špatným přístupem zaměstnanců ČSCH, kteří byli za investování a zvelebování majetku svazu odpovědní. Členové ÚKK v předešlém doporučení, které bylo předloženo majetkové komisi a představitelům bývalého ÚV ČSCH, ve kterém bylo navrženo v části doporučení, aby se uvedená nemovitost opravila jako celek, a nejen některé části. Dále komise doporučila provést rekonstrukci i přilehlých prostor, kde měla sídlo Tiskárna ČSCH, a tak prázdné prostory pronajmout nebo jinak využít. Při předešlé kontrole bylo konstatováno, že uzavřené nájemní smlouvy jsou pro ČSCH nevýhodné a požadované nájemné nepokryje náklady na nutné opravy pronajatých prostor. ÚKK se domnívá, že řádný hospodář by měl o svěřený majetek pečovat zodpovědněji.

Dne 10. 5. 2017 komise ve složení Václav Uličný, Ing. Vladimír Hulman, RSDr. Jaroslav Hron a JUDr. Michal Danišovič dle zápisu z předešlé kontroly zjistila, že na uvedené budově se dle doporučení komise z předešlé doby v podstatě nic nezměnilo, budova stále chátrá, část objektu je v dezolátním stavu, prázdné místnosti po distribučním středisku a prostory po oblastní organizaci Brno jsou stále, neopravené a nevyklizené. Takto zdevastované prostory nelze pronajmout, a tak získat nájemné, které by mohlo být investováno do dalších oprav, které bude nutné uskutečnit, aby se mohlo začít s rekonstrukcí celé budovy. Komise zjistila, že avizovaná vlhkost již postoupila do výše 120 cm, do současné doby nebyla provedena oprava narušené kanalizace, která uvedenou vlhkost způsobuje. I přesto, že v uvedené nemovitosti již není sídlo tiskárny, budova přesto stále nese hrdě nápis (Tiskárna ČSCH). Uvedený název na budově má matoucí účinek na občany, kteří by chtěli uvedenou tiskárnu případně použít. Z uvedeného důvodu by bylo účelné uvedený nedostatek napravit, a tak předcházet případnému nedorozumění.

Zástupce majetkové komise informoval členy ÚKK, že je již vypracovaná studie na provedení demolice budovy bývalé tiskárny a na uvedené ploše vzniknou parkovací místa. Rovněž byli členové ÚKK informováni, že započala rekonstrukce části střechy. Členové ÚKK se domnívají, že návratnost na vynaloženou rekonstrukci střechy při současném nájemném 68 000,- Kč hrubého za rok bude velmi dlouhá. Rovněž se komise zabývala údajem, že uvedená nemovitost má přiděleného správce, který pobírá roční částku 5 000,- Kč za zajištění běžného úklidu. Stav při prohlídce uvedené částce za běžný úklid neodpovídá, viz prohlídka chodby, schodiště, průjezdu atd. Rovněž v neutěšeném stavu je i přilehlá zahrádka, kterou uvedený správce obhospodařuje.

ÚKK doporučila UVV ČSCH k Brno – Plotní

a, zajistit neodkladně konečné vystěhování prostor po bývalém distribučním středisku, které je v neutěšeném stavu.

b, zajistit neodkladně opravu poškozené kanalizace, na kterou již byl upozorňován předchozí ÚV ČSCH

c, v co nejkratší možné době nechat zpracovat plán rekonstrukce celé budovy

d, se správcem projednat otázku úklidu venkovních prostor a zajistit ošetření i stávající zahrádky

e, odstranit nápis tiskárna ČSCH na průčelí budovy

## **Zpráva z provedené kontroly Brno Lidická z května 2017:**

Předešlá kontrola byla komisí provedena dne 21. 5. 2015, se zjištěnými závadami byla seznámena majetková komise a zástupci předešlého ÚV byli rovněž informováni písemnou formou. Rovněž byla předána podrobná rekapitulace zjištěných závad a nedostatků, které členové ÚKK zjistili. Komise, která předešlou kontrolu prováděla, byla ve složení Václav Uličný, Ing. Vladimír Hulman a Ing. Václav Krůta. Komise se shodla, že budova je poměrně v zachovalém stavu a cena nájemného odpovídá celkovému stavu pronajatých prostor. Venkovní i vnitřní prostory jsou udržovány v mezích možností. Rovněž uvedená nemovitost má správce, který dbá na běžný úklid a zajištění běžné údržby, i zde je poskytnuta částka 5 000,- Kč.

Dne 10. 5. 2017 komise ve složení Václav Uličný, Ing. Vladimír Hulman, RSDr. Jaroslav Hron a JUDr. Michal Danišovič dle zápisu z předešlé kontroly komise zjistila, že dle předešlého zápisu se na uvedené nemovitosti provedla část oprav, na které ÚKK upozornila při předešlé prohlídce. Současný ÚVV ČSCH pověřil členy majetkové komise provedením zajištění oprav, které ÚKK doporučila z předešlé kontroly. Byla provedena celková oprava zadního oplocení, které bylo v nevyhovujícím stavu a narušovalo soukromí nájemníků. Byla provedena výměna skříňky plynoměru, původní byla v dezolátním stavu. Rovněž byla provedena částečná likvidace velkého počtu náletů, které narušovaly základy okolních budov rovněž tak budovu v majetku ČSCH.

V neposlední řadě byla provedená oprava narušeného balkonu, který ohrožoval drolícím se materiálem kolemjdoucí. Pokud by se celkově shrnula doporučení, které ÚKK navrhla, dalo by se konstatovat, že doporučení na opravu čelní strany budovy byla splněna. Věc je poněkud jiná, nikdo neinformoval pracovníky, že je nutné provést i případnou kontrolu římsy nebo opravit padající části omítky, a tak zabránit, že část římsy spadne a omítka se začne drolit. Tímto nezodpovědným přístupem při navrhování postupu a požadavků na provedení oprav se zbytečně navýší náklady na opakovanou opravu. Z předešlého doporučení nebyla provedena jediné výměna skříňky elektroměru, kterou bude nutné rovněž dokončit. Majetková komise by měla dořešit pronájem volných prostor, které jsou v uvedené budově volné.

Při prohlídce venkovních prostor komise zjistila, že od předešlé kontroly je v prostorách značný nepořádek, v době kontroly bylo zjištěno, že nebyl delší dobu prováděn úklid venkovních prostor, ometení velkého množství pavučin, a to v prostorách, kde procházejí návštěvníci ordinace veterinárního lékaře. Není prováděn běžný úklid vstupní chodby do prodejny Zverimexu a k prostorám nájemce společnosti MEBR s.r.o., rovněž tak jsou v neutěšeném stavu schody do podlaží, které jsou pokryty nánosem oleje.

Pokud vezmeme na zřetel nájemní smlouvu, která je uzavřena s paní Lenkou Svobodovou na obchod ZVERIMEX, kde se ve smlouvě uvádí, že výše nájemného je sjednána s ohledem na skutečnost, že nájemce bude zajišťovat úklid chodníku před budovou prodejny Lidická 53 a úklid prostor ve dvoře uvedené nemovitosti. Pokud by někdo řádně dbal na dodržování uzavřených nájemních smluv, nebylo by možné, aby stav pronajatých prostor se nacházel v takovém dezolátním stavu. Uvedenou skutečnost by měla řešit majetková komise, nebo pracovník, který zodpovídá za předkládání a dodržování smluv.

ÚKK po prostudování všech smluv na pronajaté prostory shledala, že i smlouva uzavřená s MVDr. Eduardem Göpfertem rovněž obsahuje v bodě X. klauzuli, že pronajímatel dle této smlouvy se zavazuje průběžně zajišťovat řádnou údržbu objektu, v němž se nájemní prostory nacházejí a další

prostory v něm, včetně úklidu společných prostor, tj. chodby, schodiště, dvora a chodníku před budovou.

Rovněž tak smlouva na pronajaté prostory společností MEBR s.r.o. v článku 7 pod názvem práva a povinnosti nájemce v bodě 7.8 se uvádí, že nájemce se zavazuje zabezpečovat úklid a čistotu přístupových chodeb a schodiště k pronajatému prostoru, jakož i přístupu do domu vně objektu, a to v rámci běžné údržby těchto prostor a míst.

Po celkovém shrnutí požadavku paní Svobodové jako správcové uvedené nemovitosti na zajištění případné uklízečky, ÚKK neshledala důvod, proč zajistit na částečný úvazek uklízečku na náklady ČSCH

ÚKK doporučila UVV ČSCH k Brno – Lidická

a, zajistit konečné dokončení oprav a odstranění závad, které byly již prezentovány v zápise z minulé kontroly

b, zaslat písemně stanovisko nájemcům o rozdělení zodpovědnosti za úklid venkovních prostor, (například úklid chodníku – nájemce obchodu, úklid přístupové chodby k ordinaci veterinární lékař dle smlouvy se uvádí, že lékař je jeden, ve skutečnosti dle reklamní cedule jsou dva, úklid schodiště, které vede do pronajatých prostor společnosti MEBR, by měl zajišťovat uvedený nájemce)

c, dořešit rekonstrukci a následný pronájem části budovy ve dvoře, které jsou v současné době volné.

d, předložit ÚKK rozhodnutí, na základě kterého je správcům obou nemovitostí vyplácen roční příspěvek v částce 5 000,- Kč.

### **Zpráva z provedené kontroly Brno Židenice z května 2017:**

Smlouvu na pronájem této nemovitosti uzavřel za ÚV ČSCH Ing. Jaroslav Kratochvíl jako pronajímatel, za ČMSPH Ing. Jaroslav Novotný jako nájemce. Ve smlouvě se uvádí, že pronajímatel je vlastníkem budovy č. p. 3125 postavené na parcele č. 3097/1, zapsáno na LV č. 4318 pro obec Brno IV – Židenice. V bodě II. uvedené smlouvy se uvádí, že pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci provozní budovu č. p. 3125 o zastavěné ploše 125 m<sup>2</sup> v areálu na ulici Vančurova 54, Brno – Židenice. Ve smlouvě není uvedeno, kdo je vlastníkem parcely, na kterém je budova postavena, pozemek je veden pod číslem 3097/1. Uvedená smlouva byla podepsána pronajímatelem i nájemcem dne 26. května 2009.

Po prostudování uvedené smlouvy členové komise dospěli k jednotnému vyjádření, že uvedená smlouva je povrchní, nejsou v ní údaje o rozložení pozemku, co je uváděno jako zastavěná plocha a co je ostatní pozemek, rovněž ve smlouvě není uvedeno kolik m<sup>2</sup> má celý objekt. ÚKK zjistila, že celková plocha pozemku je dle dostupné dokumentace uváděné katastrálním úřadem 460 m<sup>2</sup>. Dle vizuální prohlídky klubovny a příslušenství a přilehlých prostor je nájemcem využívána jen polovina pronajaté nemovitosti. Na dotazy členů komise adresované na předsedu majetkové komise př. Josefa Vilhelma a přítomného zástupce ČMSPH, kdo má pronajatou zbývající část objektu nebo zbývající pozemek, nebylo členům komise podáno žádné vysvětlení. Uvedené nesrovnalosti ve smlouvě dle mínění členů ÚKK by se měli podrobněji zabývat a případně řešit členové majetkové komise na svých případných setkáních. Pokud se prokáže, že část objektu je pronajata cizí osobě je nutné postupovat dle znění smlouvy v bodě V, odstavec 3/e, kde se uvádí, že pronajímatel je oprávněn dát

nájemci výpověď, pokud nájemce přenechá nemovitost nebo její část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

V bodě IV. smlouvy se uvádí, že roční nájemné za pronajatých 125 m<sup>2</sup> z celkové výměry pozemku, je smluvní a to 50 000,- Kč, to odpovídá částce 4 167,- Kč měsíčně. Uvedená smlouva neobsahuje podrobnější ujednání o částce za m<sup>2</sup> měsíčně případně ročně za nájemné. Jelikož je prezentováno, že uvedená částka 4 167,- Kč je jen za část nájmu, není uvedeno, kdo má pronajatou zbývající část plochy do celkové výměry pozemků 460 m<sup>2</sup>. Pokud je uvedená měsíční částka stanovena za celý pronájem nemovitosti je uvedená částka stanovena na hraně únosnosti a po ročních odpočtech daně z nemovitosti, DPH a pojištění celého objektu nemůže pokrýt pronajímateli náklady na zajištění ucházející údržby nemovitosti.

V bodě V. smlouvy se uvádí, že doba nájmu se sjednává na dobu určitou v trvání 5 roků, a to ode dne 1. 6. 2009. Ve smlouvě je rovněž uvedeno, že pronajímatel nabídne před uplynutím doby nájmu přednostně nájemci možnost uzavřít novou nájemní smlouvu. Všechna případná prodloužení se budou řešit případnými dodatky k původní smlouvě o nájmu nemovitostí.

V bodě VII. smlouvy se uvádí, že nájemce se zavazuje, že v pronajatém areálu na adrese Vančurova 54 Brno – Židenice umožní dle předem sjednaných podmínek výstavní činnost organizacím ČSCH. Nebylo členům komise předloženo nějaké podrobnější písemné vyjádření, co se pod tímto bodem skrývá. Není uvedeno, zda poskytnutí prostor pro výstavní činnost je bezúplatné, nebo jaká bude protislužba za poskytnutou službu nájemci případně pronajímateli.

V posledním dodatku č. 3 ze dne 9. 11. 2011 je uvedeno, že doba nájmu se sjednává na dobu určitou do 31. 12. 2020 odstavce 2–6 uvedené smlouvy se nemění. Dodatek smlouvy podepsal za ÚV ČSCH předseda Jiří Král. Nájemní smlouva končí uplynutím sjednané doby.

ÚKK doporučila UVV ČSCH:

-Doplnit, případně upřesnit v dodatcích ke smlouvě nejasnosti v m<sup>2</sup>, přesněji specifikovat dle smlouvy pronájem 125 m<sup>2</sup>, a pronájem zbývající části pozemku 335 m<sup>2</sup>, které nejsou ve smlouvě upřesněny. Celková výměra pozemku je 460 m<sup>2</sup>. Rovněž upřesnit podmínky v bodě VII. smlouvy o možnostech poskytování prostor k výstavním účelům organizacím ČSCH. Upozornit nájemce že je nutné udržovat v náležitém stavu i venkovní oplocenou předzahrádku, která je součástí pronajatých prostor. ÚKK dále doporučuje, aby ÚVV ČSCH, prostřednictvím některé ze svých příslušných pracovních komisí se zabývala v co nejkratší době uvedenými údaji o valorizaci nájmu a případnými jinými nedoplatky zabýval.

### **Zpráva z provedené kontroly Brno Střelice z května 2017:**

Smlouvu uzavřel za ÚV ČSCH Slavibor Petržilka jako pronajímatel, za společnost ASKIMO s.r.o. p. Jiří Trnka jako nájemce. Ve smlouvě se uvádí, že pronajímatel je vlastníkem nebytových prostor, které se nacházejí v objektu domu č. p. 9/713 k. u. Střelice okr. Brno – venkov, stojící na p. č. 1988 a přílehlou p. č. 1981. Tato smlouva je účinná dnem 1. 10. 2007 a uzavírá se na dobu určitou a to do 31. 12. 2020. Tato smlouva nemá žádné dodatky. Mezi smluvními stranami bylo sjednáno nájemné ve výši 100 000,- Kč (bez DPH) měsíčně za celý pronajatý objekt, včetně přílehlého pozemku. Jako ve všech smlouvách, které předešlé ÚV ČSCH uzavřely, má i tato smlouva v bodě II: uvedeno, že pronajímatel si vyhrazuje právo valorizovat úhradu za nájem dle rozhodnutí ČSÚ dle (indexu spotřebních cen). ÚKK zjistila při pročitání předkládaných smluv, že uvedený dovětek nebyl



ze strany pronajímatele nikdy u takto uzavřených smluv účtován. Stálo by za zvážení, aby ÚVV ČSCH, prostřednictvím některé ze svých příslušných pracovních komisí se uvedenými údaji a případnými prokazatelnými nedoplatky zabýval.

Členové ÚKK po přečtení smlouvy zjistili, že nebyl předložen situační plánec, kde je podrobný popis využití jednotlivých prostor nájemcem. Rovněž tak se v nájemní smlouvě neuvádí, jaká je celková výměra pozemku a celková výměra zastavěné plochy. Z uvedeného důvodu nelze seriózně informovat chovatelskou veřejnost o velikosti pronajatých prostor a částkách za pronájem m<sup>2</sup>. Uvedené údaje o velikostech by mněli být při uzavírání smluv samozřejmostí.

Ve smlouvě bod IV je uvedeno, že pronajímatel má objekt pojištěn proti živelným událostem a nájemce si sjednává ostatní druhy pojistného, případně nese důsledky eventuálních škod. Nájemce je povinen dle smlouvy zajistit splnění podmínek požární ochrany a dodržování všech předpisů souvisejících s provozem a zabezpečením pronajatých prostor.

Na uvedené nemovitosti byla pronajímatelem provedena celková rekonstrukce kotelny v roce 2016, byla provedena výměna zastaralých kotlů za kotle nové v počtu dvou kusů, rovněž byl proveden nový přístřešek na uskladnění uhlí. Do budovy se v roce 2016 investovala poměrně značná částka a investice budou pokračovat i v roce 2017. Pokud by současný ÚVV ČSCH do uvedené nemovitosti rozumně neinvestoval, dopadla by uvedená nemovitost, jak je patrné na celé řadě nemovitostí, které ČSCH vlastní.

ÚKK doporučila UVV ČSCH

-V co možná nejkratším termínu dokončit požadavky nájemce na rekonstrukci sociálního zařízení, dokončit zbývající práce na rekonstruované kotelně, a to vše k plné spokojenosti nájemce. ÚKK doporučuje ÚVV ČSCH opravit ve smlouvě smluvní vztah v bodě I, který se týká očíslování parcel pozemků a č.p. nemovitosti dle skutečného stavu. Požadovat po nájemci úklid hromady popela a škváry, který je uskladněn již delší dobu v zadní části pronajatého pozemku. ÚKK dále doporučuje, aby ÚVV ČSCH, prostřednictvím některé ze svých příslušných pracovních komisí se zabýval uvedenými dodatky ve smlouvě o valorizaci nájmu a z toho vyplývajícími zbývajícími nedoplatky.

### **Kontrola pracovních smluv, dohod o pracích konaných mimo pracovní poměr a odměn z těchto smluv a dohod vyplývajících z července 2017**

Kontrola předložených pracovních smluv a DPP uzavřených ve 4 případech na pozice tzv.prací při zajišťování registrace organizací u rejstříkového soudu. Tato skutečnost o včasnou registraci byla ze strany předešlého ÚV a částečném nezájmu funkcionářů nižších organizačních složek podceňena. Z toho důvodu bylo pravděpodobně nutné na tuto práci přijmout pracovníky na DPP (DPČ zřejmě nebyly s nikým uzavřeny). Dohody jsou uzavírány rovněž na zajišťování prací při tvorbě katalogů a obsazení stánku distribučního střediska a propagace ČSCH na celostátních výstavách. V roce 2016 bylo celkem uzavřeno 21 DPP na pozice jako v letech předešlých, zejména na zajištění prodeje zvířat na výstavách a tvorbu katalogů. V roce 2016 nastal určitý pokles pracovníků na DPP, neboť při kontrole v roce 2015 bylo celkem uzavřeno 33 smluv a bylo vyplaceno na tyto dohody **290 659,- Kč** a na takto vynaloženou částku bylo odpracováno celkem **2 932,49 hodin**. Při kontrole DPP za rok 2016 bylo uzavřeno o 12 smluv méně, a přesto se vyplacená částka za odpracované hodiny zvedla na **326 630,- Kč**, to je navýšení o **3 597,- Kč** při menším počtu pracovníků na DPP o 12 dohod. Rovněž tak v roce 2016 nastalo, dle zjištění členů ÚKK, určité navýšení odpracovaných hodin na **3 117,15**, to je oproti roku 2015 navýšení o **185 hodin**.

Malá rekapitulace:

- počet smluv se v roce 2016 oproti roku 2015 se snížil o 36,4 %,
- počet odpracovaných hodin se zvýšil o 6,3 %,
- náklady (mzdy) se zvýšily o 12,4 %,

V dalším bodě členové ÚKK při prohlídce dokumentů konstatovali, že předložené dohody jsou uzavřeny v souladu se zákonem. Jako při kontrolách předešlých, tak i v roce 2016 se členové ÚKK spoléhali na případná doplnění či vyjasnění spornějších bodů s pomocí vedoucího pracovníka sekretariátu ÚVV. Bohužel opak byl pravdou. I přesto, že kontrola byla avizována písemnou formou 20 dní předem, vedoucí sekretariátu Ing. David Rameš nevzal tuto skutečnost na vědomí a již po čtvrté za sebou ignoroval schůzi ÚKK, aniž by podal jakoukoliv informaci, že z pracovních nebo osobních důvodů se uvedené schůze nebude moci zúčastnit a poskytnout členům ÚKK odpovědi na případné dotazy. Přítomní členové komise vyhodnotili uvedený postoj vedoucího pracovníka sekretariátu jako pohrdání prací členů ÚKK při prováděných kontrolách. Pochvala za pomoc náleží Ing. Zdeně Dvořákové, která poskytla veškeré podklady nutné k provedení úspěšné kontroly, a dle svých možností se snažila objasnit dotazy členů ÚKK, které bylo nutné objasnit k zajištění hladkého průběhu uvedené kontroly. Členy ÚKK bylo konstatováno, že objasnit spornější body může jen vedoucí pracovník sekretariátu, neboť jsou výhradně jen v jeho kompetenci (alespoň to z dosavadních zkušeností tak vyplývá). Členové ÚKK i přes tyto potíže pokračovali při kontrole uzavřených DPP a zjistili, že tyto jsou uzavírány především krátkodobě na předem sjednanou práci, pouze v některých případech až na dobu jednoho roku. Takto uzavřené DPP jsou vesměs uzavřeny na pozici správců budov ve vybraných nemovitostech ČSCH na jednorázovou roční odměnu 5 000,- Kč. DPP jsou uzavřeny i přesto, že v nájemních smlouvách je přesně citováno za co odpovídají nájemníci po stránce úklidu v pronajatých nemovitostech.

V bodě návrh doporučení se členové ÚKK zabývali formulací jednotlivých doporučení, které předložili ke zvážení ÚV ČSCH již v roce 2015, kde se mimo jiné uvádělo, aby zodpovědní pracovníci, kteří odpovídají za sepsání DPP, více dbali na sjednocení výše hodinových sazeb za stejně vykonávanou práci na stejné pozici. Uvedené doporučení nevzal nikdo na zřetel a rozdílnou hodinovou sazbou za stejně odvedenou práci se bohužel odměňovalo i v roce 2016.

Členové ÚKK provedli i namátkovou kontrolu předložených podkladů mezd zaměstnanců, kteří byli v roce 2016 v pracovním poměru. Rok 2016 byl rokem částečné výměny pracovníků, neboť část zaměstnanců odcházela na mateřskou dovolenou (Linda Kabátová, ing. Daniela Hořejšová), rovněž odešel Martin Kabát Dis z funkce GS ČSCH. Dlouhodobě ve stavu nemocných byla tajemnice ÚCHK koček paní Šimková. Tímto přesunem zaměstnanců nastal určitý přetlak na celkově vyplácené mzdy zaměstnanců. Po uklidnění a ustálení situace se stav stabilizoval na celkovém počtu 10 zaměstnanců. Na plný úvazek jsou zaměstnání ing. David Rameš, ing. Eliška Stejskalová, ing. Zdena Dvořáková, Tomáš Marušák, Josef Vilhelm, Kateřina Popelková a Silvie Veselá. Na zkrácený úvazek v roce 2016 byli zaměstnání: - v redakci časopisu Chovatel Marie Honetschlägerová, - v ÚCHK kožešinových zvířat Tereza Čulíková a poslední pracovnice Lucie Berná na pozici pracovnice evidence spolkového rejstříku pobočných spolků. V roce 2016 byla na hrubou mzdu vynaložena celková částka, **3 035 136 Kč**. Celkový plán na mzdy pro rok 2016 byl navržen na **3 106 200,- Kč**, z této celkové částky bylo **2 167 200,- Kč** navrženo pro správní středisko a částka **459 000,- Kč** pro středisko Chovatel. Členové ÚKK při prováděné kontrole zjistili, že navržený plán na rok 2016 pro středisko Chovatel byl **459 000,- Kč**, skutečnost je, **514 207,- Kč** to znamená že středisko přečerpalo mzdové náklady o **55 207,- Kč**. Rovněž bylo shledáno, že pravděpodobně nedopatřením vzniklo

obrácené zaúčtování v položkách mzdové náklady honoráře a mzdové náklady DPP, kde částky souhlasí, ale jsou zaměněny kolonky zaúčtování. ÚKK se rovněž zabývala odpracovanými hodinami za kontrolované období. V roce 2016 bylo všemi zaměstnanci ČSCH odpracováno celkem **15 332** hodin. Při kontrole deníku docházky zaměstnanců bylo konstatováno, že deník docházky je řádně veden a v rozsahu každého měsíce je řádně archivován. Uvedený deník se vede písemnou formou a poté je přepisován do stavu elektronické evidence. Členové komise neshledali ve vedení docházky zaměstnanců žádné pochybení.

Jakým způsobem se zpracovávají podklady pro mzdy a podle jakého interního předpisu, ÚKK pro neúčast vedoucího pracovníka sekretariátu nedovedl nikdo objasnit a doplnit. Tato záležitost je bohužel výhradně v kompetenci ing. Davida Rameše jako vedoucího pracovníka sekretariátu. Rovněž nám nebylo vysvětleno jak se zpracovávají podklady pro tzv. prémie a dle jakého premiového řádu se tak děje. V roce předešlém se provádělo odměňování na základě vnitřního mzdového předpisu (Provozní řád sekretariátu ČSCH číslo OS 1012 3/2011 schváleno ÚV ČSCH dne 20. 3. 2011 usnesení č 124/5/2/2010 bod 9. odměňování). Tento mzdový předpis byl neodpovídající a přesto nikdo nevypracoval ani nepředložil nový mzdový předpis ke schválení. Nebyl rovněž předložen případně jiný vnitřní předpis, dle kterého se stanovují výše pevné mzdy a stanovení podmínek pro výplaty pohyblivých složek. Výše mezd se určuje dohodou. Na členy ÚKK to činí dojem, že v takovýchto případech je potlačována schopnost a praxe zaměstnanců a jejich zkušenosti.

V namátkově vybraných pracovních smlouvách schází doklady o proškolení zaměstnanců z oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, pouze smlouvy 3 zaměstnanců obsahují veškeré potřebné dokumenty. U smlouvy uzavřené s paní Lucií Bernou je dodatek smlouvy zmatečný, uveden datum, kdy smlouva ještě nebyla uzavřena. V jednom případě bylo zjištěno v pracovní smlouvě uzavření a poskytnutí dovolené na 5 týdnů, ačkoli to ustanovení § 213 zákoníku práce vylučuje.

### **ÚKK doporučila ÚVV ČSCH:**

- a, prověřit možnost souladu DPP s pracovníkem, s nímž je uzavřena pracovní smlouva a tyto pracovní náplně, zejména dobu jejich provádění doplnit a kontrolovat,
- b, respektovat předešlé doporučení na sjednocení hodinové sazby na stejnou práci na stejné pracovní pozici a neprovádět rozdílnou hodinovou sazbu odměn,
- c, věnovat více pozornosti při kontrolách mzdových nákladů středisek a tak včas odhalit jejich případné přečerpání,
- d, upřesnit stanovení výše pohyblivé složky a dokládat měsíční vyhodnocení pracovníka a s tímto postupem rovněž seznámit konkrétního pracovníka,
- e, zajistit pravidelné proškolení zaměstnanců z oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, zajistit u soudního znalce v této oblasti celkové školení a toto pravidelně obnovovat,
- f, respektovat ustanovení § 213 ZP, týkající se řádné dovolené.

### **Kontrola plnění doporučení na nemovitosti v Roudnici nad Labem v srpnu 2017**

Předešlá kontrola byla komisí provedena dne 21. 01. 2015. Se zjištěnými závadami byl písemnou formou informován již předešlý ÚV ČSCH a rovněž majetková komise. V uvedené zprávě byla

podrobná rekapitulace celkového zjištění nedostatků, které členové ÚKK zjistili. Komise, která předešlou kontrolu prováděla, byla ve složení Václav Uličný, Ing. Vladimír Hulman a Ing. Václav Krůta. Komise se shodla, že i přesto, že nemovitost se nachází v blízkosti centra, je celý objekt na řádnou a celkovou rekonstrukci náročný. Nemovitost je bez řádné izolace, bez řádné kanalizace a z těchto důvodů je celá budova podmáčená a uvedená vlhkost prostupuje i do bočních stěn budovy. Rovněž tak komise upozorňovala na špatný stav krovů a nutnou opravu krytiny a doporučila nemovitost nabídnout k odprodeji. Již v roce 2015 byl na dotaz předsedy ÚKK Václava Uličného, zda by ze strany nájemce byl zájem o případné odkoupení uvedené nemovitosti, nájemce pan Vladimír Čaja i jeho žena dali jednoznačnou odpověď, že pokud by od pronajímatele dostali nabídku na odkoupení nemovitosti, tak by i přes veškeré nedostatky, které jsou jim jako nájemcům známy, byli ochotni uvedenou nemovitost odkoupit za odhadní cenu a na celé budově by provedli rekonstrukci, aby se dala řádně využívat i k trvalému bydlení. Bohužel takovou nabídku nikdy nedostali.

Cílem této kontroly bylo zjištění, jak je dodržováno plnění doporučení, které při předešlé kontrole ÚKK doporučila. Uvedené kontroly se za ÚKK účastnili členové: Václav Uličný, Ing. Vladimír Hulman, RSDr. Jaroslav Hron a JUDr. Michal Danišovič, za majetkovou komisi se kontroly účastnil předseda této komise Josef Vilhelm. Za nájemce se kontroly účastnil Vladimír Čaja, který je v současné době jediným nájemcem v uvedené nemovitosti. Má dle poslední nájemní smlouvy, kterou uzavřel s bývalým předsedou ÚV ČSCH Milanem Kotyzou a bývalým GS Martinem Kabátem Dis. pronajatý obchůdek pod názvem Atlantic CZ o výměře 67,2 m<sup>2</sup> za měsíční nájem 4 960,- Kč, kde provozuje servis potápěčské techniky. Smlouva je uzavřena od 31. 7. 2013 do 1. 2. 2026. Dle předložených nových podkladů ÚKK zjistila, že v současné době je to jediný nájemce na uvedené nemovitosti. Nájemce Martin Čaja, který měl, dle předložené nájemní smlouvy sepsané dne 12. 8. 2014, byt 5+1 I. kategorie v 1 podlaží za měsíční nájemné 7 500,- Kč + 200,- Kč jako zálohu na spotřebovanou vodu, ukončil nájem ke dni 30. 9. 2016 z důvodu zakoupení jiné nemovitosti. Na dotaz předsedy ÚKK Václava Uličného, zda byl důvod odchodu nájemce bytu Martina Čaji nenabídnutí odprodeje uvedené nemovitosti, bylo sděleno, že i to může být důvodem ukončení nájmu bytu.

Členové komise se zaměřili na provedení kontroly doporučení, které komise navrhovala v roce 2015, a zjistili, že již byla zahájena výměna poškozeného bojleru mrazem, kterým byly při poškození zaplaveny přízemní prostory, že bude provedena oprava vadné kanalizace, že bude provedena výměna krovů a výměna potřebného oplechování, že rovněž bude provedena výměna střešní krytiny.

Členům komise se objekt líbí, jeho výhodou je blízkost centra na pěkném místě a jistě má i svou historii. Negativum nemovitosti je, že se nachází v zátopové oblasti, nedisponuje ani zahrádkou, ani garáží a dvorek je malý cca 25 m<sup>2</sup>, což pro více nájemníků může být negativum. Členové ÚKK považují za chybu skutečnost, že nemovitost nebyla prodána již před započítáním částečných oprav. Pokud by byl zámysl nemovitost prodat v současné době vzhledem k problémům se spodní vodou, cena by musela být navýšena o náklady na její rekonstrukci. Jako nevýhodu spatřují dále v opětovném umístění bojleru na půdě, neboť se domnívají, že jedno vyplavení celého objektu pro nájemníky stačilo. Probíhající rekonstrukce za nejvýhodněji nabídnutou cenu 592 000,- Kč bez DPH zalepí jen ty nejhorší neduhy. Neřeší to stoupající vlhkost při deštích a vyšší hladině blízké řeky. Pokud by ÚVV nedoporučoval nemovitost prodat, členové komise doporučují rozdělení velmi prostorného bytu na dvě bytové jednotky. V závěru členové komise nedoporučují nemovitost prodávat, a to i přesto, že ceny nemovitostí jsou na té nejvyšší úrovni. Uložené peníze při tak nízké úrokové sazbě nedají to, co získá ČSCH měsíčně na pronájmu, a doporučili:

**a**, byt v horním patře rozdělit stavebně na dva menší byty, které by se pravděpodobně lépe pronajímaly.

**b**, provést patřičnou úpravu nevyužívané místnosti v přízemí, vybudovat samostatné WC a příslušenství, a to tak, aby mohla být pronajímána jako malý obchůdek případně jako kancelář.

I přes všechny klady a zápory, majetková komise po roce a půl konečně rozhodla, že uvedený objekt je v dobrém stavu a doporučila ÚVV ČSCH dne 14.6.2016 uvedenou nemovitost k rekonstrukci. Ve své zprávě uvádí, že není důvod prodej nemovitosti uskutečnit a doporučila započítí rekonstrukce. Jako důvod se v zápise z jednání majetkové komise uvádí, že po částečných opravách lze navíc jednat o možném zvýšení nájemného (například výměnou oken) navíc navrhovaná cena na částečnou rekonstrukci není, dle členů majetkové komise pro ČSCH, zásadní (cca 800 000,- Kč). Tuto navrženou částku členové majetkové komise schválili na případnou částečnou opravu uvolnit částku z fondu na plánované opravy nemovitosti ČSCH. Jako důvod opravy se uvádí v zápise majetkové komise, že vynaložená částka dělá jen cca 5 ročních nájmů. Při současném ročním nájmu 59 520,- Kč by to však trvalo více jak třináct let. Představitelé majetkové komise opomněli uvést, že pokud se rekonstrukce započne, je logicky nutné provést celkovou rekonstrukci budovy, nikoli rekonstrukci částečnou.

Na závěr prováděné kontroly položil předseda ÚKK Václav Uličný panu Vladimíru Čajovi otázku, zda by byl ochoten uvedenou nemovitost odkoupit v současné době, byla odpověď zamítavá. Pan Čaja zdůvodnil své rozhodnutí špatným momentálním zdravotním stavem a uvažuje o tom, že pokud se stav nezlepší, ukončí nájemné a rovněž ukončí svou podnikatelskou činnost.

#### **ÚKK doporučila ÚVV ČSCH:**

- zvážit klady i zápory částečné rekonstrukce nemovitosti v Roudnici nad Labem ul. Havlíčkova 172, jak doporučuje majetková komise nebo zvážit doporučení, které navrhují členové ÚKK a přijmout konečné rozhodnutí, které bude pro ČSCH výhodnější.

- před rozhodováním o vkládání finančních prostředků do rekonstrukcí svazových nemovitostí vždy posuzovat racionálnost využití finančních vkladů a jejich návratnost komplexně, a ne po částech (etapách) rekonstrukcí.

#### **Zpráva z provedené kontroly Praha – Ďáblice a z provedené kontroly knih jízd služebních vozidel ze září 2017:**

Předešlá kontrola byla komisí provedena dne 21. 01. 2015. S celkovou zprávou z provedené kontroly i návrhem doporučení byl písemnou formou seznámen již předešlý ÚV ČSCH a rovněž majetková komise. V uvedené zprávě byla podrobná rekapitulace nedostatků, které členové ÚKK zjistili. Komise, která předešlou kontrolu prováděla, byla ve složení Václav Uličný, a Ing. Václav Krůta. Jako zástupce za pronajímatele byl přítomen bývalý GS Martin Kabát Dis.

Před plánovanou kontrolou byla předsedou komise Václavem Uličným předložena členům ÚKK nájemní smlouva, která byla uzavřena dne 3. 1. 2012 mezi pronajímatelem: ČSCH Maškova 3, 182 53 Praha 8 Kobylisy a nájemci: manželé Jiří a Pavla Novákovi, kteří uzavřeli smlouvu o nájmu budovy k bydlení v Praze 8 Ďáblicích č. p. 139. Uvedená nemovitost je evidována u Katastrálního úřadu Hlavního města Prahy na LV pod č.1303. Za ÚV ČSCH jako jednatel smlouvu podepsal: Martin Kabát Dis, bývalý generální sekretář ČSCH.

Doba nájmu dle předložené smlouvy se sjednala na dobu 10 let počínaje dnem 1. 1. 2012 a končí dnem 31. 12. 2022. Dle smlouvy bylo nájemné stanoveno na částku **5 000,- Kč** měsíčně za předmět nájmu. Ve smlouvě se uvádí, že nájemné může být každoročně zvyšováno pouze v závislosti na růstu inflace dle ČSU. Jako u všech podobných smluv, kde se jedná o zvyšování nájemného o případnou inflaci, nebyla ani v tomto případě naplněna skutková podstata věci a nájemné se za uvedené období opětovně nezvyšovalo a ČSCH byl jako v celé řadě nájemních smluv sponzorem nájemníků.

Při prohlídce objektu bylo zjištěno, že za dobu od poslední kontroly se na opravách a zvelebení nemovitosti podstatně nic nezměnilo. Bylo započato neodborné zateplování budovy, které není doposud dokončeno. Jelikož je budova u hlavní cesty, nedokončené práce na opravě zateplení nemovitosti nepůsobí esteticky, s ohledem na upravené budovy okolního sídliště. Na uvedené nemovitosti rovněž nejsou doposud započaty práce na nové kanalizaci a přetrvávají potíže s napojením nemovitosti na městský vodovodní řád. Nájemníci nemovitosti jsou závislí jen na vodě, kterou si zajistí na vlastní náklady, neboť studna, která je na pozemku, produkuje jen vodu závadnou, kterou nelze používat. I přes značná jednání o napojení nemovitosti na čističku odpadních vod jsou požadavky nájemců odsouvány z důvodu přetížení současné kapacity čističky. Uvedený stav bude možné vyřídit po vybudování nové čističky v uvedené lokalitě, termín uskutečnění v současné době není znám.

Členové komise při prohlídce nemovitosti rovněž zjistili, že střecha budovy začíná být v dezolátním stavu, jsou narušeny některé krovy, rovněž bude nutné provést celkovou výměnu krytiny a střešních latí, které jsou rovněž v havarijním stavu. Po celkové kontrole střechy dospěli členové komise k názoru, že bude nutné, aby majetková komise zvážila a doporučila ÚVV ČSCH své stanovisko, zda rekonstrukce a náklady na veškeré opravy uvedené nemovitosti nepřekročí částky nájemného a nebude nutné investovat značné finanční částky z rozpočtu ČSCH.

Na dotaz členové komise, kolik nájemce dle smlouvy již do uvedené nemovitosti investoval z částky, která byla dle smlouvy navržena, že bude proinvestována, byla odpověď nájemce, že částka **(1 000 000,- Kč)** je skoro již do nemovitosti investována. Na dotaz, zda někdo z ÚVV ČSCH požádal o předložení dokladů k proinvestovaným částkám vložených do oprav nemovitosti, byla odpověď nájemce pana Nováka jednoznačná, nebyl jsem požádán ani nikdo neprojevil o uvedenou skutečnost zájem. Z uvedeného důvodu členové ÚKK po zvážení odpovědi nájemce pana Jiřího Nováka dospěli k názoru, že pokud se ČSCH rozhodne investovat nemalé částky na zajištění opravy celé střechy, bude se podílet na vybudování napojení užitkové vody pro potřeby nemovitosti, bude se podílet na vybudování řádné kanalizace pro uvedenou nemovitost Praha 8 Ďáblice, a to z důvodů řádného užívání nemovitosti, bude nutné upravit nájemné na částku nájemného v místě obvyklou, a ne ponechat částku, která nebude schopna pokrýt náklady na opravy vynaložené. Rovněž je nutné zvážit, že bez řádných kontrol již proinvestovaných nákladů dle sepsané nájemní smlouvy není brána v potaz řádná kontrola serióznosti nájemce při prováděných investicích. Jako poslední možnost je připravit návrh delegátům VH na případné uvolnění značné částky na opravy nemovitosti a ponechat uvedenou nemovitost v majetku ČSCH, nebo předložit návrh na zvážení odprodeje uvedené nemovitosti současnému nájemci, který o odkoupení projevil zájem.

### **Kontrola knih jízd**

ÚKK zjistila, že v této oblasti nastal oproti roku 2015 určitý pokles v odpovědnosti k správnému vyplnění všech kolonek, které kniha obsahuje a opětovně schází u některých cest podpis toho, kdo jízdu uskutečnil. Při pracovních cestách do Lysé nad Labem je uváděn po dobu 5 dnů vždy jiný počet ujetých km. Což odpovídá skutečnosti, že uvedeným pracovníkům se nechce dopisovat případnou nutnou zajížděku a uvede jen skutečný stav bez poznámky o příčině zajížděky. V tomto případě lze

konstatovat, že uvedené zápisy pracovníka neodpovídají skutečné vzdálenosti, a tudíž údaje v knize jízd jsou zavádějící. V uvedených ojedinělých případech se nabízí otázka, zdali si někteří pracovníci neusnadňují práci tím, že neprovádí zápisy pravidelně po každé jízdě, ale dle vlastního uvážení, a do knih jízd tak uvádí zmatečné součty skutečně ujetým km. I přesto lze konstatovat, že velká část pracovníků má snahu své jízdy řádně evidovat.

Tato skutečnost se ovšem nevztahuje na zahraniční služební cesty, u těchto jízd není prováděn přesný rozpis, kde se na uvedené cestě jezdilo, je uveden jen souhrn ujetých km za služební jízdu jako celek. Nejsou uváděny jízdy služebním vozidlem po celou dobu trvání, kdy byla služební cesta vykonána, což je v některých případech zavádějící informace. Rovněž nejasné jsou zápisy ze soukromých služebních cest, kde nejsou uváděny konkrétní místa cesty, rovněž není uvedeno, kdo služební cestu schválil. Členové ÚKK nebyli rovněž informováni o existenci případné směrnice, která se uvedenými soukromými cestami zabývá a za jakých podmínek se cesty povolují a kdo cesty schvaluje. Po provedení celkové kontroly předložených knih jízd byl členy ÚKK osloven Ing. David Rameš a př. Josef Vilhelm o pomoc při objasnění některých sporných bodů, které členové komise potřebovali upřesnit před dokončením celkového zápisu. Za ÚKK na objasnění sporných bodů otázky kladli Ing. Vladimír Hulman a RSDr. Jaroslav Hron, na položené dotazy členů ÚKK bylo ze strany pracovníků sekretariátu odpovězeno a rovněž bylo přislíbeno, že bude ve sporných bodech sjednána náprava a pracovníci budou informováni o správnosti zápisů.

Závěrem se členové ÚKK zaměřili na skutečnost, zda odpovědný pracovník sekretariátu provádí kontroly měsíčních spotřeb jednotlivých vozidel a rovněž zda je prováděn součet ujetých km. Uvedené údaje jsou pravidelně každý měsíc vyznačovány v knihách jízd.

### **ÚKK doporučila ÚVV:**

a, Zvážit, zda uvedený dům při značných finančních nákladech na rekonstrukci bude pro potřeby ČSCH přínosem, nebo zahájit jednání s nájemcem o případném odprodeji za odhadní cenu v místě obvyklou. ÚKK doporučuje ÚVV ČSCH předložit delegátům VH návrh, zda budovu odprodat za slušné peníze nebo investovat nemalé částky do celkové rekonstrukce s dlouhodobou návratností.

b, nebo prodejem za takto získané finanční prostředky uvažovat o investování získané částky do pořízení bytů v místech, kde jsou již majetky ČSCH ve větším počtu soustředěny, a tak po menších úpravách bytů získat rychlejší návratnost vložených financí.

c, požadovat na všech pracovnících, kteří jsou oprávněni užívat služební vozidla, aby zodpovědně uváděli do knihy jízd všechna navštívená místa, která souvisí s počtem ujetých kilometrů, a tak předcházeli případným nejasnostem při případných kontrolách.

d, upozornit pracovníka, který má v náplni práce veškeré kontroly ohledně služebních vozidel při měsíčních kontrolách ujetých km, a součtech vynaložených měsíčních nákladů na PHM, aby uvedené údaje vyznačoval v knize výrazně a pokud možno čitelně aby nedocházelo ke zbytečným dohadům o správnosti nečitelných položek.

Ustní doprovod této správy bude přednesen předsedou ÚKK na VH.