

Zpráva ÚKK ČSCH pro VH 2015

V úvodu této zprávy oznamujeme, že se jedná o krátké výtahy z prováděných kontrol, které ÚKK provedla v roce 2015. Na uvedené zprávě pro delegáty valné hromady se podíleli členové komise ing. Vladimír Hulman, Václav Uličný a aktivista ing. Václav Krůta. Zápisy s provedených kontrol v plném znění jsou archivovány u tajemnice ÚKK ČSCH.

Na první schůzi dne 21. 1. 2015 byl navržen a odsouhlasen plán prováděných kontrol. Komise se v uvedeném roce scházela každý měsíc a kontroly prováděla dle předem stanoveného a odsouhlaseného plánu kontrol. Z prováděných kontrol byl pořízen písemný zápis, který byl po odsouhlasení a podepsání vždy předán tajemnici komise k archivaci, zápisy byli v elektronickém provedení odeslány členům komise a zástupci který zastupoval kontrolovaný subjekt.

- Kontrola plnění usnesení VH
- Dokončení kontroly prací na budově sekretariátu (přízemí a zateplení budovy).
- Kontrola využití majetku ČSCH (nájemní vztahy, využití prostor a výstavní fundus).
- Mimořádná kontrola účetní uzávěrky roku 2013, vedení účetnictví
- Připomínky k návrhu stanov ČSCH
- Právní služby/ 2014 / kontrola účtovaných částek.
- Využívání služebních vozidel, vedení evidence a knihy jízd.
- Kontrola cestovních dokladů
- Projednávání případných námětů a stížností.

Závěry z provedených kontrol:

Kontrola využití majetku ČSCH,(nájemní smlouvy)

ÚKK se zabývala provedením kontrol nájemních smluv a stavem pronajatých nemovitostí svazu.

1. Nájemní smlouva garáž: ÚKK na své pravidelné chůzi dne 11. 1. 2015 při kontrole uzavřené smlouvy na nebytové prostory zjistila nesrovnalosti ve výše uvedené smlouvě mezi ČSCH a Oblastní organizací Brno-Plotní

Bod č. I - předmětem nájmu: Byla pronajata garáž o celkové ploše 56,25m² s vybavením pro účely parkování osobního automobilu. Smlouva neobsahuje SPZ předmětného vozidla ani typ vozidla tak, aby se zabránilo případné záměně.

Bod č. II, výše nájmu: ÚKK po prostudování uvedené smlouvy zjistila, že stanovená měsíční částka 300,- Kč za pronájem dvojí garáže neodpovídá obvyklé ceně, za kterou se pronajímají garáže v uvedené oblasti.

Odpovídající cena za pronájem v lokalitě Brno město je v rozmezí do 20 m² 1 000,- Kč, nad 20 m² 1 500 – 2 500,- Kč měsíčně. ÚKK proto konstatuje, že cena je podhodnocena a nemůže pokrýt majiteli ani náklady na běžnou údržbu garáže.

Bod č. III, užívání garáže: Hrubého porušení se dopustil nájemce Oblastní organizace ČSCH Brno tím, že v rozporu se smluvními podmínkami pronajala uvedenou garáž třetí osobě, a to př. Milanu Uhrovi pro soukromý výkup králíčích kůží. ÚKK proto konstatuje, že takovým jednáním došlo k porušení smluvních podmínek. Doporučuje ÚV ČSCH, aby

ukončil uvedenou smlouvu, přijal účinná opatření k zabránění další škody podhodnoceným nájmem a vyvodil odpovídající kárná opatření.

Dle informací z řad chovatelů, sousedů z okolních domů a zaměstnanců společnosti vykupujících králíčí kůže je možné, že v souvislosti s výkupem králíčích kožek se zvýšil počet hlodavců v okolí uvedeného objektu. Doporučujeme ukončit smlouvu okamžitě pro hrubé porušení smluvních vztahů.

Doporučení ÚKK

Doporučujeme, aby ÚV ČSCH ukončil uzavřenou smlouvu s Oblastní organizací Brno pro hrubé porušení smluvních vztahů. Podat návrh na zahájení kárného řízení s těmi členy ČSCH, kteří zavinili tento protiprávní stav. Provéřít, zda rozmnožením hlodavců v uvedené oblasti nebyly narušeny sousedské vztahy a dobré jméno ČSCH.

Doporučujeme, aby ÚV ČSCH při uzavírání jakýchkoliv smluv více zvažoval klady nebo zápory, které mohou po uzavření smluv nastat a důsledně kontroloval dodržování smluvních podmínek.

2. **MěO Praha a Kočky Praha:** ÚKK na své chůzi dne 10. 2. 2015 při kontrole uzavřených smluv na nebytové prostory zjistila zásadní sporné body i ve smlouvě, která byla uzavřena s MěO Praha a Kočky Praha.

Ve smlouvách je uvedeno jako předmět nájmu kanceláře: kanceláře jsou v druhém nadzemním podlaží budovy sekretariátu o celkové rozloze 2 x 10,25 m². Nájemné u obou kanceláří je stanoveno dohodou na 3 500 Kč ročně. Není ve smlouvách uvedena cena za 1m² - měl by to být hlavní bod smlouvy, není uvedena cena za služby. Není uvedena cena za případné použití zasedací místnosti atd.

ÚKK po prostudování uvedených smluv se domnívá že, tyto smlouvy jsou rovněž značně podhodnocené. Odpovídající cena za pronájem v lokalitě Praha – Kobylisy se pohybuje v rozmezí 150 – 250 Kč za 1m² měsíčně.

ÚKK proto konstatuje, že cena je neadekvátně nastavena a nemůže pokrýt pronajímateli náklady, které byly vynaloženy na rekonstrukci kanceláří. Při uzavírání všech smluv by si zástupce, který je pověřen podpisem měl uvědomit, že by vzhledem k majetku ČSCH měl jednat s péčí řádného hospodáře.

Doporučení ÚKK

V nově uzavřených smlouvách na nebytové prostory již uvádět celkovou plochu v m² a pevnou cenu za m² měsíčně což by činilo při 150 Kč měsíční nájem 1 530 Kč, nebo částku, v m² ročně což by činilo 18 360 Kč za pronájem jedné kanceláře.

ÚKK doporučujeme upravit částku za 1m² na 100 Kč měsíčně z důvodu, že se jedná o organizační složku ČSCH, tím by nájemné za měsíc činilo 1 025 Kč za pronájem jedné kanceláře.

3. **Oblastní organizace Brno:** ÚKK na své pravidelné chůzi dne 10. 2. 2015 při kontrole uzavřené smlouvy na nebytové prostory zjistila některé nedostatky, které jsou v uzavřené smlouvě.

Článek 3, předmět nájmu: Předmětem nájmu je uzavření nájemní smlouvy na nebytové prostory v budově ČSCH ul. Plotní 69, 602 00 Brno.

Dle smlouvy byl pronájem na dvě kanceláře, velkou zasedací místnost, vybavené sociální zařízení.

Součástí uvedených prostor je rovněž vybavení v podobě radiátorů ústředního topení, plynový kotel ústředního topení, vodovodní baterie a vybavení WC.

ÚKK po prostudování uvedené smlouvy zjistila, že ve smlouvě nejsou uvedeny m² ani částka nájmu za 1 m². Je však uvedena dohodnutá roční částka 2 500,- Kč. Tato částka za pronájem neodpovídá obvyklé ceně, za kterou se pronajímají kanceláře v uvedené oblasti. ÚKK odhadem přibližných metrů dospěla k částce, že Oblastní organizace Brno platí za měsíční pronájem odhadem 205 Kč,- to znamená měsíčně za 1 m² 5,25,- Kč. Odpovídající cena za pronájem v lokalitě Brno město (Brno střed) je v rozmezí 120 – 230 Kč za 1m² měsíčně.

Doporučení ÚKK

- doporučujeme, aby uvedená smlouva byla přepracována a nájemné za m² bylo stanoveno na částku v dané oblasti reálnou, zohledněnou tím, že se jedná o organizační složku ČSCH
- Rovněž doporučujeme v nově uzavíraných smlouvách uvádět již celkovou plochu v m² a pevnou cenu za m² měsíčně, nebo částku v m² ročně.

4. **ZO ČSCH Kralovice:** ÚKK na své chůzi dne 11. 3. 2015 při kontrole uzavřené smlouvy na nebytové prostory mezi ÚV ČSCH a ZO ČSCH Kralovice zjistila v některých člancích sporné body. Nájemní smlouva o pronájmu nebytových prostor - stavby č. p. 199 na pozemku St. 104 a stavebního pozemku parcely č. St. 104 o výměře 1 067 m² a nemovitosti č. p. 338 na stavebním pozemku 103/2 a pozemku parcely č. St. 103/2 výměře 270 m², vše v katastrálním území Kralovice.

V článku 2. - doba nájemního vztahu: smlouva byla sepsána dne 27. 04. 2006, je na dobu určitou do 31. 12. 2036, nájemné bylo sjednáno ve výši 11 500 Kč ročně a bude se upravovat o míru inflace za předchozí kalendářní rok.

dodatek č. 1. dle tohoto dodatku v článku III se upravuje, nájemné na rok 2011 na výši 13 204 Kč rovněž dle tohoto dodatku se nájemné bude upravovat o míru inflace za předchozí kalendářní rok dle údajů ČSÚ.

Povinnosti pronajimatele dle smlouvy:

Pronajimatel jako vlastník uvedené nemovitosti je povinný hradit pojištění a daň z nemovitosti, ale má právo uvedenou částku po dohodě s nájemcem mu i přeúčtovat. Protože tato možnost není uvedena v uzavřené smlouvě s ÚV ČSCH, dle vyjádření bývalé účetní paní Machytkové se tato možnost dosud neuplatňovala.

Vyjádření ÚKK:

Dle stanoviska členů komise je smlouva zavádějící.

- Nájemce v **článku VI** si vyhrazuje právo pronájmu nemovitosti třetí osobě.
- Ale v článku VII se domáhá předkupního práva k uvedené nemovitosti.
- Členi ÚKK se domnívají, že smlouva, není stejně výhodná pro obě zúčastněné strany.
- Smlouva byla uzavřena, aby zvýhodňovala jen jednu stranu.
- Cena majetku, který ČSCH pronajal ZO Kralovice, byla při podpisu smlouvy 1 000 054 Kč

- ZO Kralovice odvádí ÚV ČSCH z pronajatého majetku roční nájemné 13 204 Kč
- ÚV ČSCH platí pojištění a daň z nemovitosti v úhrnné částce 6 264 Kč ročně
- Celková částka, která ÚV ČSCH z takto uzavřené smlouvy zůstává za rok 6 940 Kč
- Za dobu deseti roků trvání nájemní smlouvy bude částka jen - 69 400 Kč.
- Při uložení uvedené částky 1 000 054 Kč na deset roků u kteréhokoliv peněžního ústavu při 2 % úroků by zisk byl podstatně větší.

Doporučení ÚKK: Uzavřenou smlouvu přehodnotit o možnost pravidelného přefakturování pojištění a daně k uvedené nemovitosti v plné výši. Výše pojištění by měla být sjednána po dohodě pronajímatele a nájemce.

5. Roudnice nad Labem: dne 21. 01. 2015 byla provedena kontrola svazového majetku v ulici Havlíčkova 172 č. parcely 370 v Roudnici nad Labem. Jedná se o patrový dům z bývalého majetku společnosti Zverimex, který byl převeden na ČSCH.

- Před započítáním samotné kontroly celé nemovitosti byli zástupci ÚKK informováni GS o celkovém stavu nemovitosti, odhadní ceně nemovitosti a o smlouvách za pronájem prodejny a nadzemního podlaží.
- Na žádost členů ÚKK předložil nájemník všechny smlouvy na uvedenou nemovitost. Nájemník měl uvedenou nemovitost pronajatou dle první předložené smlouvy od 21. 1. 2008 do 30. 7. 2013. Tato smlouva nese podpis ještě GS př. Slavibora Petržilk.
- Další předložená smlouva byla uzavřena dne 31. 7. 2012 a platnost smlouvy končí dne 1. 2. 2026. Smlouva byla podepsána za ČSCH předsedou ÚV Jiřím Králem a GS Dis. Martinem Kabátem.
- Nejnovější předložená smlouva byla sepsána dne 31. 7. 2013 - za ČSCH předsedou ÚV Milanem Kotyzou a GS Dis. Martinem Kabátem. Za nájemce je smlouva podepsána panem Vladimírem Čajou. Smlouva je uzavřená samostatně na prodejnu 139,8 m² ohodnocená měsíční částkou 4 960 Kč a byt 3+1+ příslušenství ohodnocen měsíční částkou 7 500 Kč. Uvedené částky za nájemné nezahrnují služby spojené s užíváním bytu, vodné je hrazeno zálohově.
- Podrobně byla komise informována o problémech, které nastávají při případných povodních. Po všech těchto informacích přistoupili členové komise k provedení fyzické kontroly pronajatých prostor. Dle sdělení nájemníků velkou část nutných nákladů na opravy a údržbu si provádějí na své vlastní náklady. Náklady nejsou hrazeny nebo odečítány z částek za pronájem.
- Je patrné silnější narušení některých nosných krovů. Komise se shodla že, během dvou let bude nutné provést výměnu všech oken v přilehlém bytě. Bude nutné provést výměnu výkladů a vchodových dveří. Při prohlídce bylo zjištěno, že budova se nachází pod úrovní vozovky z tohoto důvodu je všude znát patrná vlhkost.
- V bytě jsou zduřelé podlahy a zlobtnalá omítka, dle vyjádření nájemce jsou nuceni každé dva roky provádět opravu takto poškozených míst. Kontrola zjistila, že jedna místnost není pronajatá, jedná se o místnost, která má samostatný vchod i samostatné vchodové dveře a výklad. U této místnosti není samostatné sociální zařízení. Současný stav místnosti je v dezolátním stavu a prostředky na opravu a zprovoznění by byly dost náročné.

Návrh doporučení: Členové ÚKK doporučují ÚV ČSCH

- Důkladně zvážit jestli uvedenou nemovitost i přes vydání velkých finančních částek za provedení všech oprav ponechat v majetku svazu, nebo nabídnout k prodeji. Členové ÚKK se domnívají, že značná investice by byla nutná na vysušení a provedení celkového odizolování uvedené nemovitosti. Menší opravy, které bude nutné uskutečnit jsou výměna oken v bytě, vchodové dveře, dva výklady v prodejně, oprava střešních krovů atd. Dle současného stavu nemovitosti doporučují členové ÚKK členům ÚV ČSCH a členům majetkové komise zvážit, zda vynaložené náklady na opravu budou při

současném nájmu rentabilní. Roční nájem za obchod 59 520 Kč, roční nájem za byt 90 000 Kč plus záloha na vodu. Celkový nájem za deset roků by byl 1 495 200 Kč.

- ÚKK se domnívá, že náklady na uvedené opravy přesáhnou 2 x příjmy z nájmu. Proto ÚKK doporučuje ÚV ČSCH uvedenou nemovitost prodat za současnou odhadní cenu (plus právní servis za uvedenou nemovitost). Získané finance investovat do lukrativnějšího majetku svazu. Současný nájemník projevil zájem při prodeji uvedené nemovitosti o přednostní právo odkupu.

6. **Moravany u Brna:** ÚKK provedla rovněž kontrolu svazového majetku Moravany u Brna. Uvedená nemovitost sloužila ČSCH dlouhé roky jako sklady výstavního fundusu. Po přesunutí pořádání výstav na výstaviště Lysá nad Labem se přesunul výstavní fundus na uvedené výstaviště. Poslední dodatek ke smlouvě na uvedenou nemovitost je od 1. ledna 2008 na dobu neurčitou z 3 měsíční výpovědní lhůtou. Výše nájmu byla stanovena dohodou na částku 4 500,- Kč měsíčně, to znamená roční nájem 54 000,- Kč.

Návrh doporučení:

- ÚKK se domnívá že, uvedená nemovitost v současné době je pro potřeby svazu již nepotřebná. V současné době je nereálné používat opětovně sklad na výstavní fundus. V důsledku zástavby by nebylo možné provádět manipulaci (nakládku a vykládku) s uskladněným výstavním fundusem.
- ÚKK proto doporučuje, uvedenou nemovitost nabídnou k prodeji za výhodně nabídnutou cenu.

6. **Byt Brno – Plotní:** byla rovněž přezkoumána členy ÚKK smlouva na nájem bytu I. kategorie. Jedná se o služební byt v budově bývalé tiskárny Plotní 69, Brno. Smlouva je uzavřena na nájemce Lančaričová Ilona, jedná se o bývalou zaměstnankyni svazové tiskárny. Smlouva byla podepsána dne 20. 2. 2002. Po celkovém prostudování smlouvy a připojených dodatků komise konstatovala, že nájemní smlouva byla uzavřena pro svaz nevýhodně.

Částka za nájem byla stanovena na 3 163,- Kč měsíčně. ÚKK konstatovala, že uvedená smlouva je značně podhodnocena za nájemné 26,36 Kč za m² je cena směšná; za uvedenou cenu nepronajme nikdo ani starý dřevník. Uvedená nájemkyně není již zaměstnankyní svazu, proto se ÚKK domnívá, že smlouva měla být již dávno přepracovaná.

ÚKK přečetla všechny dodatky ke smlouvě a zjistila, že za působnosti ve funkci GS př. Slavibora Petržilky, byly vypracované 4 dodatky - v dodatku č. 2 bylo stanoveno nájemné na částku 3 897,- Kč, tato úprava byla z důvodu výměny plynového kotle v uvedeném bytě, úprava začala platit od 1. 1. 2003. V roce 2005 byl sepsán dodatek č. 3, kterým byla částka za nájem snížena na 3 434,- Kč. Nikde nebylo uvedeno odůvodnění, proč bylo snížení provedeno a kdo snížení odsouhlasil.

Dne 1. 5. 2008 uvedený GS v dodatku č. 4 provedl úpravu nájemného na částku 3 923,- Kč to je 32,02 Kč,- za m² rovněž bez uvedení vysvětlení proč, byla změna provedena a kdo, uvedenou změnu odsouhlasil.

Při prostudování dodatku č. 5 ze dne 15. 12. 2009 bylo nájemné za uvedený byt stanoveno na částku 6 487,- Kč, částka za 1 m² byla 56,18,- Kč. Tento dodatek byl vypracován GS RNDr. Martinem Smrčkem. Nájemné bylo stanoveno od 1. 3. 2010.

Rovněž u tohoto dodatku není zmínka, kdo navýšení nájemného navrhnul a odsouhlasil. Dle předložených písemnosti se nájemnice dne 5. 2. 2010 odvolala proti rozhodnutí navýšení nájemného. Pan GS RNDr. Martin Smrček okamžitě reagoval a dne 26. 2. 2010 snížil nájemné na částku 5 492,- Kč to je 46,81 Kč, za m² - rovněž bez upozornění v předloženém dodatku kdo uvedenou změnu odsouhlasil.

ÚKK se domnívá, že je nutné ukončit nájemní smlouvu na byt I. kategorie z důvodu plánované rekonstrukce a provést opravu celého bytu jako celku a uzavřít novou nájemní smlouvu za částku v dané lokalitě obvyklou.

6. **Brno Lidická:** ÚKK se rovněž na svých zasedáních zabývala přezkoumáním nájemní smlouva na prostory, které má v nájmu pan Lukáš Svoboda, v části nemovitosti v domě ul. Lidická 53, 602 00 Brno.

ÚKK provedla kontrolu pronajatých prostor dle platné smlouvy uzavřené dne 15. 12. 2014. Nájemce má v uvedené nemovitosti pronajatou 1 místnost o celkových rozměrech 4 x 3,80 m, to je 15,20m². Uvedená místnost je v přízemí traktu této budovy (ve dvoře).

Komise zjistila že, v uvedené místnosti nájemce podniká v akvaristice a teraristice (výroba lepených nádrží). Dle smlouvy je nájemné hrazeno měsíční splátkou ve výši 1 200 Kč to je roční nájem 14 400 Kč. Uvedené nájemné dle smlouvy bude uhrazeno vždy do 5 dne daného měsíce na účet pronajímatele.

ÚKK se domnívá že, částka která je hrazena dle uzavřené smlouvy odpovídá současnému nájmu v dané lokalitě.

7. Brno Lidická MEBR s. r. o.: dne 21. 05. 2015 byla rovněž přezkoumána nájemní smlouva společnost MEBR s. r. o., pronajaté nemovitosti v domě ul. Lidická 53, 602 00 Brno. Tato společnost má pronajatou největší část nemovitosti.

Za pronájem pavlačové části 90 m² ÚKK při prostudování nájemní smlouvy překontrolovala sjednané nájemné; smlouva byla uzavřena dne 29. 3. 2012. Dle smlouvy je nájemné sjednáno dohodou na částku 635,- Kč za m² a rok, to znamená na částku 57 150,- Kč za uvedené pronajaté metry. Dle smlouvy bude nájemné hrazeno měsíčně předem a to částkou 4 762,50,- Kč splatnou posledního dne předcházejícího měsíce na účet pronajímatele.

Za pronájem 1+2 nadzemního podlaží celkem 149,44 m² společnost MEBR s.r.o. má stanovené nájemné dohodou na částku 1 120,- Kč za m² a rok, tedy na částku 163 372,80,- Kč

Dle předložené smlouvy bude nájemné hrazeno měsíčně předem a to částkou 13 947,73,- Kč, platba bude poukazována na účet pronajímatele. Součástí smlouvy je i základní vybavení uvedených prostor.

Smlouva je uzavřena na dobu určitou a to od 01. 04. 2012. do 31. 12. 2016

Obě smluvní strany se před podpisem smlouvy zavazují že, nejpozději 6 kalendářních měsíců před vypršením smlouvy budou jednat o prodloužení této smlouvy.

Návrh doporučení:

Pokud možno v nejkratší možné době reagovat na dopis nájemníků o požadovaných opravách na průčelí domu. Zajistit urychleně výměnu nevyhovující rozvodné skříně a skříňky na odpočtu plynoměru. Pověřit předsedu majetkové komise zajištěním společnosti na opravy zadního oplocení pozemku.

Zajistit firmu na odstranění velkého počtu náletů na pozemku, které narušují zdivo vedlejší nemovitosti. Nálety narušují i přízemní budovu svazového majetku.

8. Brno Lidická MVDr. Eduard Göpfert : ÚKK se rovněž zabývala přezkoumáním nájemní smlouvy na jméno MVDr. Eduarda Göpferta.

ÚKK byla předložena nájemní smlouva a dodatek nájemní smlouvy č. 1 ze dne 23. května 2008 a dodatek nájemní smlouvy č. 2 ze dne 23. srpna 2010. Všechny smlouvy se vztahují k uvedené pronajaté ordinaci veterinárního lékaře MVDr. Eduarda Göpferta v části nemovitosti v domě ul. Lidická 53, 602 00 Brno.

- ÚKK provedla kontrolu pronajatých prostor dle platné smlouvy uzavřené dne 1. 1. 2006. Zabývala se rovněž předloženými dodatky k nájemní smlouvě, které byly předloženy.
Nájemce má v uvedené nemovitosti pronajaté 2 místnosti:
 - a) ordinace = 3,40 x 4,90 m²
 - b) čekárna = 3,40 x 2,90 m²
 - c) celkem 26,52 m²dle předložené smlouvy je uvedeno i základní vybavení, které je nedílnou součástí stavby dle inventárního zápisu, který je součástí smlouvy.
- Uvedená ordinace a čekárna jsou v přízemí domu na ulici Lidická 53, Brno (ve dvoře). Komise byla informována, že ordinace je poměrně dosti navštěvována. Podle nájemní smlouvy bude nájemné hrazeno měsíční splátkou ve výši

840,- Kč m² a rok, tedy částkou 22 276,80,- Kč za rok (bez DPH). Nájemné dle smlouvy bude hrazeno měsíčně předem a to částkou 1 856,40,- Kč na účet pronajímatele.

ÚKK prostudovala předložený dodatek č. 1 ze dne změna smlouvy dle tohoto dodatku je účinná od 1. srpna 2008. Zároveň se prodlužuje platnost smlouvy do 31. 12. 2021.

V tomto dodatku pronajímatel pronajímá nájemci další prostory v domě č. 53 v Lidické ulici v Brně.

Pronajímatel pronajímá nájemci tyto prostory:

- sklad 13m²
- chodba 4,6 m²
- sociální zařízení 5,9 m²
- celková nově pronajatá plocha 50,02 m²
- nájemné bude činit od 1. 8. 2008 3 502,- Kč měsíčně, to je roční nájem 42 024,- Kč

ÚKK se zabývala předloženým dodatkem č. 2 v uvedeném dodatku je zakotvena smlouva o nájmu ze dne 1. ledna. 2006 a dodatku č.1 ze dne 23. května 2008 které byly uzavřeny mezi firmou Zverimex, obchodním podnikem českého svazu chovatelů – v likvidaci

Vzhledem k tomu, že v době platnosti smlouvy došlo ke změně vlastníka předmětu pronájmu, mění se nájemní smlouva následovně (právní účinky vkladu této změny nastaly dnem 12. 02. 2010), nájemní smlouvy přecházejí na:

Český svaz chovatelů
Maškova 3
182 53 Praha – 8 Kobylisy

V ostatních ustanoveních se předmětná smlouva nemění

- 9. Brno Lidická Lenka Svobodová:** před provedením kontroly prodejny Zverimexu a přilehlých prostor, které má v nájmu paní Lenka Svobodová, byla členům ÚKK předložena př. Josefem Vilhelmem předsedou majetkové komise a členem ÚV k prostudování nájemní smlouva a přiložené dodatky k nájemní smlouvě. Nájemní smlouva byla sepsána dne 1. 5. 2008. Dle této předložené smlouvy pronajímatel pronajímá prostory o celkové výměře 71,5m².

Součástí uskutečněného pronájmu je i vybavení, které je nedílnou součástí pronajímaných prostor (karma, radiátory atd.) a vlastní vybavení prodejny a kanceláře. Dle předložené smlouvy bude nájemce v uvedených prostorách provozovat prodejnu pro potřeby akvaristů, teraristů a potřebami drobnochovatelů.

Tato nájemní smlouva byla uzavřena na dobu určitou a to od 1. 5. 2008 do 30. 6. 2012. Výpovědní důvody se řídily ustanovením §9, odst. 2 a 3 č. 116/90 Sb.

Nájemné bylo sjednáno dohodou za celý předmět smlouvy roční částkou 112 896,- Kč bez DPH.

Dle sepsané smlouvy bude nájemné hrazeno v měsíčních splátkách 9 408,- Kč na účet číslo 78-6891230287/0100 u KB pobočka Louny. 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.

ÚKK prostudovala předložený dodatek č. 1 prodloužení smlouvy, změna smlouvy dle tohoto dodatku je účinná od 1. června 2009. Dle tohoto dodatku se smlouva prodlužuje do 31. 12. 2024.

Ostatní ustanovení smlouvy ze dne 1. 5. 2008 se nemění.

ÚKK se zabývala předloženým dodatkem č. 2 - v uvedeném dodatku je zakotvena smlouva o nájmu ze dne 1. května. 2008 a dodatku č.1 ze dne 1. června 2009 které byly uzavřeny mezi firmou Zverimex, obchodním podnikem českého svazu chovatelů – v likvidaci

Vzhledem k tomu že v době platnosti smlouvy došlo ke změně vlastníka předmětu pronájmu, mění se nájemní smlouva následovně, (právní účinky vkladu této změny nastaly dnem 12. 02. 2010):

Český svaz chovatelů
Maškova 3
182 53 Praha – 8 Kobylisy
v zastoupení GS RNDr. Martinem Smrčkem, pronajímatel

Nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách na účet pronajímatele
V ostatních ustanoveních se předmětná smlouva nemění
Tento dodatek nabývá platností dnem podpisu smlouvy

Návrh doporučení:

- ÚKK doporučuje ÚV ČSCH vytvoření fondu na běžné opravy svazového majetku, pronajatých prostor v uvedené nemovitosti Lidická 53, 602 00 Brno. Tím by se zabránilo zdouhavým dohadům, kdy se uvedené opravy nemovitostí uskuteční. ÚKK konstatuje, že svaz vlastní značný počet nemovitostí za dlouhá léta se přesto nenaučil s uvedeným majetkem hospodárně nakládat a udržovat ho v náležitém a použitelném stavu ke spokojenosti nájemníků.

10. Kontrola využití majetku ČSCH (uskladnění výstavního fundusu):

Vyjádření ÚKK k nabídce k pronájmu prostor pro uskladnění výstavního fundusu v Lysé nad Labem. Členové ÚKK se dne 10. 2. 2015 seznámili na místě s nabízenými prostory pro uskladnění výstavního fundusu v Lysé nad Labem. Jedná se zde o více alternativ řešení.

V nabídce je: hala o velikosti 40,5 x 12 m (486 m²) – jde o ocelovou montovanou konstrukci, zateplenou s možností vytápění. Z toho uzavřená hala je o rozměrech 31,5 x 12 m s krytou částí pro nakládku a manipulaci hala o rozměrech 14 x 14 m (196 m²) – jde o ocelovou montovanou konstrukci přístřešek o velikosti 12 x 6,5 m (78 m²) – krytý s možností uzavírání pletem, s ocelovou konstrukcí s krytinou z trapézového plechu veškeré venkovní plochy jsou zpevněné s možností uzavření.

V areálu je možnost nakládky a vykládky VZV vozíkem s obsluhou (350,- Kč/hod.). Členové ÚKK všechny prostory prošli a důkladně prohlédli. Na základě znalostí o potřebě skladovacích prostor pro výstavní fundus doporučuje ÚKK následující řešení:

- a) pronájem celé velké haly za cenu do 150 000 Kč za rok
- b) pronájem poloviny velké haly a přístřešku za cenu do 120 000 Kč za rok

Domníváme se, že uvedená kapacita obou řešení je dostatečná pro uskladnění výstavního fundusu a manipulaci s ním.

Přestože majitel zaslal nabídkové ceny, které jsou však vyšší, než ceny doporučované ÚKK, je třeba co nejdříve zahájit s majitelem jednání o možnosti pronájmu.

Vzhledem k tomu, že majitel nabízených prostor v následujícím období pronajal prostory za vyšší cenu jinému pronajímateli stala se tato možnost bezpředmětnou.

Dalším bodem programu ÚKK byla prohlídka uskladnění výstavního fundusu ČSCH na výstavišti v Lysé nad Labem za přítomnosti GS p. Kabáta. Veškerý výstavní fundus je uskladněn v dřevěném, nezajištěném přístřešku v areálu výstaviště. Při prohlídce bylo zjištěno, že několik kusů výstavního fundusu je poškozeno zřejmě ne zcela šetrnou manipulací s tímto materiálem. Nedořešenou otázkou je, kdo za uskladněný materiál zodpovídá, kdo zajistí opravy poškozeného materiálu a kdo bude opravy hradit. Vzhledem k tomu,

že výstavní fundus není zcela jednoznačně zabezpečen, naskýtá se otázka, kdo uhradí případné ztráty zcizeného a poškozeného fundusu.

Návrh doporučení:

ÚKK doporučuje ÚV ČSCH řešit urychleně uskladnění výstavního fundusu a zodpovědnost za něj, rovněž řešit případné opravy smluvně s Výstavištěm Lysá n. Labem.

11. Kontrola právní služby 2014

Dne 15. 07. 2015 bylo provedeno dokončení celkové kontroly poskytnutých právních služeb advokátní kanceláře Mgr. Kučera.

- Před započítáním samotné kontroly předal Dis. Martin Kabát veškeré dokumenty k provedení plánované a předem nahlášené kontroly.
- Bylo předloženo celkem 12 faktur, které AK Mgr. Kučera účtovala ÚV ČSCH za jednotlivé právní úkony v roce 2014.
- Komise při kontrole zjistila, že k 30. 6. 2014 byl zrušen paušál za právní služby ve výši 33 000 Kč měsíčně,
- Komise prostudovala všechny předložené faktury jako celek a shledala že, vynaložené částky za právní služby v jednotlivých úkonech dosáhly částky 643 254 Kč za rok, to je 53 605 Kč měsíčně.
- Po prostudování roků předešlých bylo zjištěno že, právní služby za rok 2012 byly na úrovni 997 000 Kč za rok, to je měsíčně 83 083 Kč. Právní služby za rok 2013 byly na úrovni 993 000 Kč to je za měsíc 82 750 Kč.
- Komise konstatuje, že nastal určitý pokles částky za právní služby - přesto je celková částka stále neúměrně vysoká. Na tento nepříznivý stav upozorňovala již v roce 2013 předchozí ÚKK. Přesto tento stav i přes určitý pokles není uspokojivý.

Komise se zabývala některými položkami, které byly účtovány, a shledala, že například tvorba nových stanov AK Mgr. Kučera přijde ČSCH ke dni 31. 12. 2014 na částku 57 500,- Kč. Při uzavření smlouvy byla ze strany AK Mgr. Kučery předložena předběžná smlouva na 50 000 Kč za celkově vypracované a ÚV ČSCH předložené stanovy včetně výkladu stanov, kárného řádu a zásad pro revizní činnost.

- Další položkou, která komisi zaujala, byla ochranná známka Zverimex. Uvedené narovnání za neoprávněné užívání ochranné známky nás na právních službách přišlo na částku 139 180 Kč.

ÚKK považuje tuto vynaloženou částku za nepovedený nesmysl!

Částka, kterou jsme zatím získaly do pokladny ČSCH je 47 000 Kč, ovšem s této částky bylo dohodnuto, že 25% připadne AK Mgr. Kučera. Bylo konstatováno, že uvedené částky se AK Mgr. Kučery vzdala. Je to dosti značný nepoměr - přijatelnější by bylo obrácené pořadí. ÚKK předkládá část jednotlivých položek, které svaz uhradil za právní služby AK Mgr. Kučera.

Právní služby 2014

Předložené faktury:

Leden	48 781,- Kč	paušál, navíc sepsání žaloby 6 850 Kč
Únor	54 824,- Kč	paušál,
Březen	44 107,- Kč	paušál, Smrček mandátní smlouva 2 500 Kč
Duben	45 727,- Kč	paušál,
Květen	40 075,- Kč	31. 5. Jen paušál
Červen	41 106,- Kč	paušál,
Červenec	22 373,- Kč	skončen paušál 7. 7. Právní stanovisko ÚRK a UOK = 6 200 Kč

Srpen	67 332,- Kč
Září	93 158,- Kč
Říjen	77 854,- Kč
Listopad	93 817,- Kč
Prosinec	14 100,- Kč
Celkem	643 254,- Kč

Částky fakturované za přípravu nových stanov

21. 7. 2014	10 000,- Kč	} právní návrh stanovisko	26. 9. 2014	5 000,-Kč úpravy stanov
22. 7. 2014	7 500,- Kč		6. 11. 2014	8 750,- Kč draft
29. 7. 2014	5 000,- Kč		28. 11. 2014	1 875,- Kč příprava na VH
30. 7. 2014	5 000,- Kč		29. 11. 2014	1 875,- Kč cestovné VH
31. 7. 2014	5 000,- Kč		29. 11. 2014	7 500,- Kč účast na VH

Celkem 32 500,- Kč

Celkem

25 000,- Kč

Celková částka: 57 500,- Kč

Návrh doporučení:

Z důvodu stále vysokých a neúměrných nákladů na právní služby ÚKK doporučuje ÚV ČSCH zcela vážně se touto situací zabývat a:

- předložit konkrétní opatření, které by vedlo ke snížení plateb za právní služby AK Mgr. Kučera a uvedené opatření přednést delegátům VH ke schválení
- ÚKK doporučuje ÚV ČSCH požadovat na právní kanceláři Mgr. Kučery:
- předběžné vyčíslení nákladů na právní kroky
- uvádět v předložené fakturaci částky za každý úkon zvlášť a ne provádět fakturaci souhrnnou (není možné rozklíčovat jednotlivé položky za úkon)

Právní služby 2015 vysouzené částky:

Vážení přátelé,

ÚKK by vás chtěla informovat o vynaložených částkách za právní služby v letech 2012 – 2015 pro stálé výtky ze strany ÚV a sekretariátu ÚV s tím, že každý poukazuje jen na částky, které se vynaloží na právní služby za uvedený rok a nikdo neinformuje o částkách, které AK pro Svaz vysoudí. Dovolíme si vám z tohoto důvodu nejdříve předložit částky vysouzené.

Vysouzené částky AK Mgr. Kučera

Vysouzené částky od pí. Tauberová, Skalková

11. 03. 2013	41 392,34,- Kč	13. 01. 2014	2 698,00,- Kč
15. 04. 2013	18 958,00,- Kč	03. 02. 2014	2 698,00,- Kč
20. 05. 2013	2 698,00,- Kč	<u>listopad 2014</u>	<u>1 320 758,66,- Kč</u>
13. 06. 2013	2 698,00,- Kč	celkem:	1 326 154,00,- Kč
16. 08. 2013	2 698,00,- Kč		
14. 10. 2013	5 396,00,- Kč	05.11.2015	619 386,00,- Kč
<u>14. 11. 2013</u>	<u>2 698,00,- Kč</u>		

Vysouzené částky od Tauberové, Skalková

Celkem 2 022 079,00,- Kč

Ochranná známka Zverimex 2014 47 000,00,- Kč

Vysouzená částka od JUDr. Sonntág 31. 3. 2015 1 107 168,00,- Kč

Konečná vysouzená částka **3 176 247,00,- Kč**

Dále by vás ÚKK chtěla informovat o dvacet let trvajícím sporu ČSCH – Makáriusová k vydávání, časopisu Chovatel. Uvedený spor se táhnul od roku 1995 – až do ledna 2014. Z důvodů neposkytnutí podrobnějších informací ze strany sekretariátu ÚKK není schopna vám poskytnout bližší vysvětlení.

K tomu je ještě nutné připomenout soudní spor o zákazu vydávání vzorníků holubů a drůbeže, spor o možnosti publikace českých plemen holubů. I na těchto soudních sporech se podílela AK Mgr. Jiří Kučera.

Vynaložené náklady za právní služby rok 2012 - 2015

Úhrada za právní služby v roce 2012, byla vyčíslena na 997 000,- Kč. Část právních služeb v uvedeném roce zajišťoval ještě JUDr. Michael Sonntág. Částka za jeho právní úkony byla vyčíslena na 108 199,- Kč.

Od části roku 2012 se stal novým právním zástupcem svazu Mgr. Jiří Kučera. Svaz uhradil za čtyřleté období za právní služby:

Náklady za rok 2012	108 199,- Kč	JUDr. Sonntág
Náklady za rok 2012	888 801,- Kč	Mgr. Kučera
Náklady za rok 2013	993 000,- Kč	Mgr. Kučera
Náklady za rok 2014	643 000,- Kč	Mgr. Kučera
<u>Náklady za rok 2015</u>	<u>802 681,- Kč</u>	<u>právní služby účtované do 30. 9. 2015</u>
Celková úhrada za právní služby	<u>3 435 681,- Kč</u>	

Celkové náklady za právní služby	3 435 681,00,- Kč
Celkově vysouzené částky	3 176 247,00,- Kč
Svaz musí ze svého rozpočtu doplatit částku	259 434,00,- Kč

- Na dřívější dotaz předsedy ÚKK směřovaný na předsedu ÚV př. Milana Kotyzu, proč není provedena výměna svazového právníka za jiného právníka, třeba člena svazu, který by byl pro Svaz vhodnější a výhodnější, bylo sděleno:
 - a, AK Mgr. Kučery je pojištěna u advokátní komory a kdyby AK prohrála nějaký spor, nebude ČSCH poškozen - pojišťovna advokátní komory uhradí nevysouzené částky.
Pozn. Tato informace není zcela pravdivá, neboť pojišťovna uhradí jen částku, kterou advokát zavinil a je mu u soudu toto zavinění prokázáno.
 - b, právník, který není pojištěn u advokátní komory, by při prohraném sporu neuhradil svazu nic.
- AK Kučera vyhrála sice všechny spory, ale ČSCH stejně z těchto vysouzených částek neuvidí ani korunu, naopak ještě musí doplatit ze svého rozpočtu nemalou částku.
- Proto ÚKK ČSCH po prostudování všech kladů i záporů k uvedeným částkám doporučuje delegátům VH navrhnou do usnesení omezování práce AK Mgr. Jiřího Kučery jen na dopracování smluvně ošetřených rozjednaných právních kauz a poté jeho služby ukončit pro neúměrně vysoké finanční náklady, a tím i malou efektivnost pro ČSCH.

- Proto ÚKK navrhuje znovu zvážit vyhlášení výběrového řízení na obsazení pozice vhodného právníka především z řad členů ČSCH.

12. Kontrola užívání služebních vozidel 2014:

Dle zápisu ing. Václav Krůty, zástupce bývalé komisi, který prováděl, kontrolu ve dnech 29. A 30. 1. 2014 za rok 2013, kde se mimo jiné uvádí: uvedenému úseku není ze strany ÚV ČSCH věnována patřičná pozornost.

- nebyly řádně vedeny knihy jízd
- nebyly prováděny zápisy ujetých kilometrů
- scházely podpisy pracovníků, kteří uvedenou jízdu absolvovali
- nebyly uváděny časy odjezdů a příjezdů ze služebních cest

Proto ÚKK ve složení ing. Vladimír Hulman a Václav Uličný a aktivista ing. Václav Krůta dne 15. 7. 2015 provedli namátkovou kontrolu provozu služebních vozidel za období červen – prosinec 2014

U všech předložených dokladů ÚKK dospěla dle provedené kontroly k jednotnému názoru. Je znát zlepšení v plnění úkolů, která byla v doporučení předešlé komise.

Komise pozvala k vysvětlení počtu ujetých km př. Marušáka a Vilhelma

Př. Vilhelm jako pracovník zodpovědný za provoz referenčních vozidel vede měsíční přehled ujetých km u jednotlivých pracovníků, kteří služební cestu absolvovali. Př. Josef Vilhelm byl upozorněn - pokud budou zápisy prováděny jen odhadem budou počty ujetých kilometrů zkreslené.

Sporné zápisy komise řešila okamžitě, požádala o vysvětlení sporných jízd ze dne 15. 10. 2014 př. Vilhelma, jednalo se o cestu Praha – Bučovice a zpět - nesouhlasil počet ujetých km v knize jízd (nebyl uveden odvoz př. Bajera do Hodonína).

Př. Marušák cesta dne 7. 3. 2014 a 4. 4. 2014 s jízdou Praha – Pardubice, kde nesouhlasil počet ujetých Km, scházela zajíždka přes Lysou nad Labem, kde se nakládal předsednický pulník. Tento nedostatek byl projednán se jmennými pracovníky s doručením o přesnějším uvádění všech navštívených míst do knihy jízd.

V žádné knize jízd nechyběl podpis odpovědného pracovníka, který služební cestu vykonal. Jízdy jsou řádně evidovány, je řádně evidována doba odjezdů a příjezdů ze služebních cest. Měsíčně je prováděna kontrola a sčítání ujetých kilometrů a jsou uvedeny částky za PHM, které se vynaložily za provoz vozidel.

Nedostatkem, na který musí ÚKK reagovat je, že ke kontrole nebyl předložen svazový dopravní řád. Školení řidičů proběhlo dne 14. 8. 2015.

ÚKK doporučuje:

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

13. Rekonstrukce přízemí budovy ČSCH

Dne 12. 8. 2015 ÚKK provedla dokončení provedených prací na rekonstrukci přízemí budovy sekretariátu svazu a na zateplení tří garáží které jsou situovány vedle hlavní budovy svazu. Rekonstrukci celého přízemí prováděla firma HOKR – STAV s.r.o. Praha; uvedená firma prováděla již rekonstrukci I. a II. nadzemního podlaží. Byl předložen stavební deník, kde bylo uvedeno datum započetí a dokončení rekonstrukce přízemí budovy svazu. ÚKK provedla kontrolu faktur předložených firmou HOKR – STAV s.r.o.

- F.č. 11/2014 150 000,- Kč bez DPH
- F.č. 13/2014 180 000,- Kč bez DPH
- F.č. 16/2014 102 162,- Kč bez DPH
- F.č. 15/2014 185 000,- Kč bez DPH

- F.č 18/2014 30 541,- Kč bez DPH výškové vyrovnání podlah mezi místnostmi - vícepráce
- F.č. 19/2014 6 594,- Kč bez DPH zhotovení nového WC pro pacienty tělesně postižené – vícepráce

Náklady za celkovou rekonstrukci přízemí budovy svazu činí: 654 297,- Kč bez DPH

Elektroinstalace přízemí budovy:

Celkovou elektroinstalaci při rekonstrukci přízemí budovy svazu prováděla firma Miroslav Švec elektro instalace. ÚKK provedla kontrolu předložené faktury na provedenou elektroinstalaci, která se prováděla v celém přízemí budovy a garáží. Byla předložena faktura na uvedenou částku:

- Fč. 14099 273 421,- Kč bez DPH

Oprava garáží:

Oprava se prováděla samostatně před započetí zateplení - bylo účtováno dle předložené faktury:

- F.č. 414 00281 101 654,- Kč bez DPH

Zhotovení mříží:

ÚKK byla předložena dokumentace na provedené výběrové řízení na zhotovení mříží do oken. Uspěla firma Tužek – Praha. Uvedená firma provedla zhotovení požadovaného počtu mříží dle požadavků zadavatele. Dle předložené faktury bylo účtováno 101 102,- Kč bez DPH.

Výměna dveří a oken:

Byla rovněž provedena výměna oken na hlavním schodišti, vstupních dveří, dveří do ordinace dveří na podestě do I nadzemního podlaží atd. uvedenou práci prováděla firma TSH plast s.r.o. Jindřichův Hradec, za odvedenou práci bylo fakturováno:

- Fč. 53 628,- Kč dveře vchodové, dveře ordinace, dveře do bytů a dveře podesta

- Fč. 13 409,- Kč plastová okna na schodišti
- Fč. 71 196,- Kč 17 kusů dveří včetně prahů a celkového kování á 4 188,- Kč včetně protipožárních dveří.

Celková cena tří předložených faktur 138 233,- Kč, Uvedená firma poskytla svazu 50% slevu na poskytnuté služby. Celková cena po slevě 69 116,- Kč bez DPH.

Zateplení budovy:

Při započetí kontroly byl členům ÚKK předložen doklad o výběrovém řízení na práce při zateplení celé budovy svazu a přilehlých garáží. Dle předložené dokumentace se do výběrového řízení přihlásilo 5 firem. Přihlášené firmy předložily výběrové komisi požadované body, které je nutné splnit. Dvě firmy se do užšího výběru nedostaly, nepředložily zadané požadavky výběrové komise. Do konečného výběru se zařadily dvě firmy, které předložily veškeré požadované body, které výběrová komise požadovala. Vybrána byla firma Hora s.r.o. která, nabídla nejvýhodnější cenovou nabídku a nejdelší záruky na odvedenou práci 60 měsíců. Nabídková cena, za kterou bude celková práce zhotovena je 1 330 463,- Kč, bez DPH. Vybraná firma nabídla dobu na provedení práce 45 dní od předání staveniště. Dle předloženého stavebního deníku práce započaly 6. 10. 2014 a předání dokončeného díla se uskutečnilo dne 26. 11. 2014. Stavební deník byl veden a zápisy byly prováděny.

- Fč. 414 00217 609 810,- Kč bez DPH
- Fč. 414 00251 720 653,- Kč bez DPH

Na zateplení budovy byla přislíbena dotace z Ministerstva životního prostředí ve výši 1 100 000 Kč.

Objasnění sporných bodů: Rekonstrukce přízemí budovy ČSCH

Na zateplení budovy byla přislíbena dotace ze státního fondu životního prostředí ve výši 1 100 000 Kč.

Toto stanovisko bylo členům komise předloženo při provádění kontroly dne 12. 8. 2015. S tohoto důvodu ÚKK v tomto bodě informovala delegáty VH dle poznatků které jí byly prezentovány.

Ovšem na zasedání ÚV dne 20. 10. 2015 př. Kotyza seznámil členy výboru, že uvedené peníze svazu nebudou poskytnuty z důvodu nesplnění podmínek. Jednou z podmínek RL je i povinnost předložit SFŽP ve stanoveném termínu kompletní podklady pro vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace.

Na tento bod nebylo ze strany ÚV ČSCH reagováno ani po urgencích státního fondu životního prostředí. Na základě čehož nebylo možné provést efektivní kontrolu zadávacího řízení a dodržení zásady transparentnosti, tím došlo k porušení podmínek vyplývajících z RL.

GS Martin Kabát se proti tomuto tvrzení ohradil, že předsedu ÚV o všem včas informoval.

Předseda ÚV se ohrazoval tvrzením, že informace o vzniklé situaci mu nebyly ze strany GS Martina Kabáta předloženy ani v ústní nebo písemné formě. Nepřebíral ani poštu s uvedeným dopisem a ani nepodepisoval příjem dopisu.

Na zasedání ÚV informoval členy že uvedený dopis mu byl předán až na Státním fondu životního prostředí Mgr. Martinem Kubickou.

Na závěr celé schůze navrhl př. Milan Kudr podání kárného postihu na GS svazu.
Byl vznesen dotaz, co vedlo GS k tomu, že včas neinformoval i členy ÚV o vzniklé situaci, tento dotaz zůstal nezodpovězen.

ÚKK se domnívá, že nastalo tvrzení jedné strany proti tvrzení strany druhé delegáti VH by měli zaujmout konečné stanovisko kterému se dá věřit.

Skutečnost je taková že celkové zateplení budovy v hodnotě 1 330 463,- Kč uhradí svaz ze svého rozpočtu.

Po celkové rekonstrukci přízemí budovy a dokončení oprav bylo přízemí nabídnuto k pronájmu:

- a) vybudovanou ordinaci si pronajala MUDr. Milena Nováková, uvedená lékařka si pronajala
- ordinaci 62,42 m² za cenu 1 500,- Kč za 1m² a rok, měsíční nájem je 7 802,5,- Kč
 - čekárnu 65,71 m² za cenu 1 200,- Kč za 1m² a rok, měsíční nájem je 6 571,- Kč
 - celkové měsíční nájemné je stanoveno na částku 14 374,- Kč bez DPH
 - celkové roční nájemné je stanoveno dle předložené smlouvy na částku 172 482,- Kč bez DPH.
 - uvedené částky jsou bez energie bez vodného a stočného bez odvozu odpadů a otopu.
 - uvedená lékařka má rovněž pronajatá 2 parkovací místa za roční částku 10 000,- Kč
- b) kanceláře si pronajala firma HOKR – STAV s.r.o.
- firma si pronajala dle smlouvy tři kanceláře v souhrnném počtu 35,16 m²
 - nájemné je stanoveno na měsíční částku za 1m² 270,20,- Kč, měsíční nájemné je 9 500,- Kč
 - celkové roční nájemné je stanoveno dle předložené smlouvy na částku 114 000,- Kč bez DPH.
 - uvedená celková částka je bez energie bez vodného a stočného, odvozy odpadů jsou zahrnuty v nájemném.

Pronájem bytů:

- a) Dle posledního dodatku č. 2 ze dne 31. července 2014 má uvedený byt 2+1+ příslušenství stále v nájmu paní Šárka Kořínková, nová smlouva nabývá účinnosti dnem 1. srpna 2014.

Dodatek k uvedené smlouvě podepsal GS - Dis. Martin Kabát. Celková podlahová plocha bytu je 70,90m², za smluvní nájemné 5 500,- Kč měsíčně + zálohová platba za služby (vodné - stočné, záloha za teplo atd.) v celkové výši 2 000,- Kč. Celková měsíční úhrada nájemného za byt je stanovena částkou 7 500,- Kč. Roční nájemné je 90 000,- Kč

Po provedené rekonstrukci bytu byl instalován samostatný elektroměr, tudíž elektrickou energii si platí nájemce samostatně, není součástí nájmu.

- b) Dle smlouvy má byt 3+1 bez uvedení m² v nájmu pan Jan Slyvinszki, smlouva byla uzavřena dne 16. března 2007, dle všech předložených dodatků, smlouva stále trvá. Výše najemného bylo sjednáno dohodou na částku 10 000,- Kč/ měsíčně, tato částka nezahrnuje poplatky a zálohy za (topení, vodné – stočné, osvětlení a úklid společných prostor atd.) v celkové výši 1 500,- Kč/měsíčně. Celkové nájemné měsíčně je stanoveno částkou 11 500,- Kč.
Roční nájemné je stanoveno na částku 138 000,- Kč.

Po provedené rekonstrukci bytu byl instalován samostatný elektroměr, tudíž elektrickou energii si platí nájemce samostatně, není součástí nájmu.

Roční nájemné:

Roční nájem po rekonstrukci přízemí budovy svazu je: 524 482,- Kč

Roční nájem po rekonstrukci II. podlaží budovy svazu je: 487 000,- Kč

ÚKK doporučuje:

Z výsledků provedené kontroly ÚKK konstatuje, že provedenou rekonstrukcí a zateplením celé budovy ÚV ČSCH, které již bylo nutné, se předešlo tomu, aby budova i nadále chátrala. Po provedení uvedené rekonstrukce bylo možné na těchto podkladech provést zvýšení nájemních smluv.

Roční nájemné z takto upravené celé budovy je 1 011 482,- Kč.

ÚKK doporučuje ÚV ČSCH i nadále pokračovat v započaté práci při rekonstrukcích i dalších budov svazu, z nichž některé jsou v neutěšeném stavu. Tím provádět zhodnocování svazového majetku.

14. Kontrola cestovních dokladů

Dne 7. 10. 2015 byla zahájena kontrola cestovních dokladů, ve které ÚKK bude pokračovat na dalších schůzích ÚKK, aby byla provedena kontrola cestovních dokladů za celý rok 2015. Z provedených kontrol bude proveden zápis, se kterým budou delegáti seznámeni na příští VH.

15. Připomínky k navrhovaným stanovám ČSCH

ÚKK ČSCH na svých jednáních dne 11. 3. 2015 a 22. 4. 2015 podrobně zabývala předloženým návrhem nových stanov a po důsledném zvážení rozhodla takto:

Předložený návrh stanov zamítnout jako celek.

Odůvodnění:

- a, Návrh stanov ČSCH není dopracován do přijatelné podoby.
- b, Stanovy jsou příliš dlouhé, obsáhlé a až příliš podrobné.
- c, Stanovy jsou v některých paragrafech neprovázané.
- d, Takto předložené stanovy odpovídají úrovni znalosti specifík ČSCH (vnitřní struktura, obsah činnosti,...) zpracovatele a požadavkům zadavatele tj. spolupracujících funkcionářů ČSCH.
- e, Neodpovídají současné realitě ani předpokládanému vývoji v chovatelství.

16. Stížnosti:

ÚKK se zabývala na svých zasedáních i stížnostmi chovatelů na opožděné rozesílání zápisů z jednání konferencí odborností a stížností chovatelů na špatný postup při kárných řízeních.

Komise se uvedenými stížnostmi zabývala a na všechny dotazy bylo podáno písemné vysvětlení a kopie jsou uloženy k případnému šetření. Byla rovněž řešena stížnost chovatele na nesprávný postup organizace, která navrhla jeho vyloučení bez řádného odůvodnění a písemného vyjádření. Postup organizace byl projednán a návrh doporučení na řádné vyřízení byl zaslán výboru MěO Ostrava k dořešení.

17. Ukončení činnosti ZO ČSCH Holohlavy:

ÚKK na zasedání dne 22. 4. 2015 se zabývala dotazem advokátní konspicientky **Mgr. Kateřiny Šperkové**, na činnost nebo zánik ZO ČSCH Holohlavy. Podle dostupných informací které ÚKK získala tato ZO Holohlavy, IČ 698 35 951, se sídlem Holohlavy 44, 503 03, zanikla, k 31. 12. 2009 bez likvidace a bez nástupců.

Prakticky toto však není možné, neboť v katastru nemovitostí je stále vedena jako vlastník budovy bez č.p./č.e. vystavěné na st.p.č. 335, LV č. 543 pro obec a kat. území Holohlavy, okres Hradec Králové. ÚKK na svém zasedání konstatovala, že organizace nemůže zaniknout před tím, než bude vše majetkově vypořádáno. Prakticky by tedy musel její majetek přejít na právního nástupce. V předpisech ČSCH je stanoveno, že pokud ČSCH financoval majetek základní organice, pak by k tomuto majetku mělo mít „předkupní právo“.

ÚKK doporučuje, aby se celou záležitostí zabýval ÚV ČSCH.
Proto ÚKK přeoslala k rukám GS Dis. Martina Kabáta podklady, které se jí podařilo shromáždit.

ÚKK informovala advokátní konspicientku Mgr. Kateřinu Šperkovou a předsedu OO ČSCH Hradec Králové př. Františka Jedličku, že celá záležitost je plně v kompetenci ÚV ČSCH.

Dodatek ZO ČSCH Holohlavy

- ÚKK na svém zasedání dne 5. 10. 2015 se při kontrole právních služeb Mgr. Kučery za poslední účtované období se rovněž zabývala kontrolou postupu při projednávání kauzy ZO Holohlavy. Komise provedla kontrolu celkem 22 položek, které se přímo vztahovaly k uvedenému případu. Při kontrole fakturace se členové komise pozastavovali nad částkami fakturovanými AK za dořešení ukončení činnosti ZO Holohlavy. Advokátní kancelář účtovala sekretariátu ČSCH částku za právní úkony v celkové výši 95 799,- Kč. Tato částka ještě není konečná, uvedená kauza není ještě dořešena. Na předposledním zasedání ÚV byl likvidátorem uvedené ZO Holohlavy navržen člen výboru př. Milan Kudr.

Dodatek neplacení nájemného:

- ÚKK se rovněž zabývala prostudováním fakturace AK Mgr. Kučera v kauze dlužné částky kterou dluží svazu nájemnice pí. Kohoutková, která má pronajatý byt v Kolině. Uvedená paní neplatila rok nájemné, je na mateřské dovolené a dle GS uvedená nájemnice dluží svazu 100 000,- Kč. Na dotaz členů ÚKK odpovídal Dis. Martin Kabát, že z důvodu prodlení byl případ předán AK Kučera. Uvedená advokátní kancelář svazu za vyřešení případu účtovala částku 21 550,- Kč.