

Odeslány doplnující podklady
e-mailem 15.04.2019



Státní fond rozvoje bydlení

Protokol o výsledku veřejnosprávní fyzické kontroly naplnění podmínek smlouvy o poskytnutí dotace z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na výstavbu nájemních bytů v obcích pro příjmově vymezené osoby dle NV č. 146/2003 Sb.

Státní fond rozvoje bydlení, Vinohradská 1896/46, Vinohrady, 120 00 Praha

MĚSTYS: BOROTÍN
(tel.: 381285815)
Číslo smlouvy: 9270320104, ze dne 24. listopadu 2006
Dotace: 11 340 000 Kč
Akce: výstavba 3 bytových domů č. p. 261, 262 a 263 na pozemcích p. č. st. 358, 359 a 360 v katastrálním území Borotín u Tábora, za účelem výstavby 18 nájemních bytů
Datum provedené kontroly: 18. března 2019

PROTOKOL

o výsledku veřejnosprávní kontroly na místě ve smyslu § 13 odst. 1 zákona č. 320/2001Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů a kontrole dotace dle NV č. 146/2003 Sb. (dále jen „kontrola“)

u Městysu Borotín, adresa: Borotín 57, 391 35 Borotín, IČO: 00252107

s předmětem naplnění podmínek smlouvy o poskytnutí dotace, a to především dodržení § 3 a § 4 NV č. 146/2003 Sb. ze dne 14. dubna 2003 (*hospodaření s veřejnými prostředky ve smyslu § 11 odst. 4 písm. a) zákona o finanční kontrole včetně konkrétních cílů kontroly*).

Pověření ke kontrole č. 22/P/2019 ve smyslu § 4 zákona o kontrole č. 255/2012 Sb. (kontrolního řádu) vydala ředitelka Státního fondu rozvoje bydlení, Ing. Hana Pejpalová, pod č.j.: 85/19/ŘF-SFRB dne 19. února 2019.

Kontrolu provedli:

- vedoucí kontrolní skupiny Bc. Ondřej Hroník
- člen kontrolní skupiny Renata Novotná

Kontrolovanou osobu zastupovali:

- Ing. Antonín Brož, starosta městyse Borotín

Kontrolovaná osoba byla seznámena s právy a povinnostmi kontrolní skupiny a kontrolované osoby a zároveň se zněním Informačního memoranda o zpracování osobních údajů dle článku 13 a 14 GDPR.

Při kontrole bylo zjištěno:

Při výstavbě bytových domů č. p. 261, 262 a 263 vzniklo 18 nájemních bytů z toho je 1 bytová jednotka snadno upravitelná ke splnění požadavků stanovených původní vyhláškou č. 369/2001 Sb., v platném znění vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace (jedná se o byt označený číslem: 12 v č. p. 263).

1 bytová jednotka je o velikosti 1+0, 13 bytových jednotek je o velikosti 1+1, z toho je 1 bytová jednotka snadno upravitelná a 4 bytové jednotky jsou o velikosti 2+1.

14 bytových jednotek (tj. 77,78 %) je s velikostí podlahové plochy do 60 m² a 4 bytové jednotky (tj. 22,22 %) jsou s velikostí podlahové plochy do 80 m².

Ke každému z bytů dále náleží zděná sklepní místnost.

Nájemní smlouvy byly uzavřeny na dobu určitou (dobu dvou let, přičemž smlouvy lze opakovaně prodloužit), vyjma nájemní smlouvy k bytu č. 15 v č. p. 263, nájemce paní Mgr. Božena Kabíčková, kdy administrativní chybou je nájemní vztah sjednán na 3 roky 01. 01.2019 – 31. 12. 2021. Nájemní smlouvy byly dále prodlouženy dodatky k nájemním smlouvám (na dobu určitou, dobu maximálně dvou let). Nájemné je stanoveno ve výši 60,00 Kč/m²/měsíc. Ke kontrole byly předloženy všechny nájemní smlouvy včetně dodatků, přičemž u nájmu bytu č. 4 v č. p. 261, nájemce pan Jiří Špak nebyl od 15. 08. 2018 písemně prodloužen nájemní vztah z důvodu dluhu na nájemném. V některých nájemních smlouvách je uvedeno, že podnájem třetím osobám není možný bez písemného souhlasu pronajímatele. Zástupce obce tímto prohlašuje, že v minulosti nebyl žádnému z nájemců takovýto souhlas poskytnut. Vzhledem ke správnému znění u nových smluv nejsou pro nápravu vyžadovány dodatky k nájemním smlouvám.

Ke kontrole dále městyse Borotín předložil 14 čestných prohlášení o tom, že nájemci a zároveň i další členové domácností nemají vlastnické nebo spoluvlastnické právo k bytovému domu, rodinnému domu nebo k bytu, ani je neužívají právem odpovídajícím věcnému břemeni.

Dle výpisu z katastru nemovitostí jsou domy č. p. 261, 262 a 263 zatíženy zástavním právem ve prospěch ČSOB a.s. sloužící k zajištění úvěru použitého na dostavbu uvedených nemovitostí.

V současné době je obsazeno 17 bytů. Přidělení jednotlivých bytů nájemcům bylo schváleno Radou městyse Borotín.

Byt č.	Plocha bytu v m ²	Nájemce	Počet členů v domácnosti	Roční čistý příjem domácnosti	Průměrný čistý měs. příjem domácnosti	Příjem doložen od – do (měs/r – měs/r)	Nájemní smlouva uzavřena dne	Souhlasí s NV č. 146/2003 Sb.
1 (č.p. 261)	38,48	Šárka Klasová	1	96.072,--	8.006,--	03/2018-02/2019	01.03.2019	Ano
2 (č.p. 261)	37,15	Lucie Peterková	1	162.822,--	13.569,--	08/2007-07/2008	08.08.2008	Ano
3 (č.p. 261)	37,15	Kateřina Špaková	2	260.689,--	21.724,--	10/2017-09/2018	01.10.2018	?

4 (č.p. 261)	77,38	Jiří Špak	1	154.512,--	12.876,--	08/2007- 07/2008	08.08.2008	?
5 (č.p. 262)	38,48	Milada Otradovcová	1	110.838,--	9.237,--	08/2007- 07/2008	08.08.2008	Ano
6 (č.p. 262)	37,15	Jaroslav Peclínovský	1	126.408,00	10.534,00	07/2015- 06/2016	01.07.2016	Ano
7 (č.p. 262)	37,15	Tomáš Peclínovský	1	98.604,--	8.217,--	08/2007- 07/2008	08.08.2008	Ano
8 (č.p. 262)	37,15	Markéta Smrčinová	3	33.613,--	2.802,--	08/2007- 07/2008	08.08.2008	Ano
9 (č.p. 262)	37,67	Dagmar Šmejkalová	2	93.500,--	7.792,--	11/2013- 10/2014	01.11.2014	?
10 (č.p. 262)	78,65	Helena Levová	3	58.920,--	4.910,--	03/2013- 02/2014	28.03.2014	?
11 (č.p. 263)	36,97	Jan Kosobud	1	195.632,--	16.302,--	09/2009- 08/2010	01.09.2010	Ano
12 (č.p. 263)	42,56	Anna Říhová	1	138.780,--	11.565,--	09/2010- 08/2011	30.09.2011	Ano
13 (č.p. 263)	73,60	Petra Burešová	4	64.711,--	5.393,--	12/2011- 11/2012	01.12.2012	Ano
14 (č.p. 263)	43,10	Jan Helma	1	231.831,--	19.319,--	04/2013- 03/2014	30.04.2014	Ano
15 (č.p. 263)	74,09	Mgr. Božena Kabíčková	3	?	?	01/2018- 12/2018	01.01.2019	?
16 (č.p. 263)	43,32	Ludmila Slunečková	2	98.259,--	8.188,--	12/2017- 11/2018	01.12.2018	?
17 (č.p. 263)	46,16	Radim Peňáz	1	40.871,--	3.406,--	11/2011- 10/2012	01.11.2012	Ano

18 (č.p. 263)	29,42	neobsazen	-	-	-	-	-	-
---------------------	-------	-----------	---	---	---	---	---	---

* ČSÚ r. 2007 – 21.692,- Kč (hrubé mzdy)

0,8 násobek – 17.354,- Kč

1,5 násobek – 32.538,- Kč

* ČSÚ r. 2013 – 25.128,- Kč (hrubé mzdy)

0,8 násobek – 20.102,- Kč

1,5 násobek – 37.692,- Kč

* ČSÚ r. 2008 – 23.542,- Kč (hrubé mzdy)

0,8 násobek – 18.834,- Kč

1,5 násobek – 35.313,- Kč

* ČSÚ r. 2014 – 25.686,- Kč (hrubé mzdy)

0,8 násobek – 20.549,- Kč

1,5 násobek – 38.529,- Kč

* ČSÚ r. 2009 – 23.598,- Kč (hrubé mzdy)

0,8 násobek – 18.878,- Kč

1,5 násobek – 35.397,- Kč

* ČSÚ r. 2015 – 26.467,- Kč (hrubé mzdy)

0,8 násobek – 21.173,- Kč

1,5 násobek – 39.700,- Kč

* ČSÚ r. 2010 – 23.951,- Kč (hrubé mzdy)

0,8 násobek – 19.161,- Kč

1,5 násobek – 35.927,- Kč

* ČSÚ r. 2016 – 27.575,- Kč (hrubé mzdy)

0,8 násobek – 22.060,- Kč

1,5 násobek – 41.363,- Kč

* ČSÚ r. 2011 – 24.319,- Kč (hrubé mzdy)

0,8 násobek – 19.455,- Kč

1,5 násobek – 36.479,- Kč

* ČSÚ r. 2017 – 29.496,- Kč (hrubé mzdy)

0,8 násobek – 23.596,- Kč

1,5 násobek – 44.244,- Kč

* ČSÚ r. 2012 – 25.101,- Kč (hrubé mzdy)

0,8 násobek – 20.081,- Kč

1,5 násobek – 37.652,- Kč

Závěr protokolu

Městys Borotín se zavazuje zaslat ve lhůtě do 30. dubna 2019 kompletně vyplněnou, podpisem a razítkem opatřenou Přílohu k Protokolu o fyzické kontrole naplnění podmínek smlouvy o poskytnutí dotace z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na výstavbu nájemních bytů v obcích pro příjmově vymezené osoby dle NV č. 146/2003 Sb. (zejména doplní výše příjmů nájemců za sledované období) na adresu Státního fondu rozvoje bydlení, Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2, k rukám Bc. Ondřeje Hroníka, příp. na e-mail: hronik.ondrej@sfrb.cz. Výše zmíněná příloha bude tvořit součást tohoto protokolu.

Dále se městys Borotín zavazuje:

- zkrátit dobu nájmu v případě nájmu bytu č. 15 v č. p. 263, nájemce paní Mgr. Kabičková, dodatkem k nájemní smlouvě na maximální možné 2 roky tj. do 31. 12. 2020;

- od nájemců bytů č. 3, 9, 10 a 16 si vyžádat čestné prohlášení o tom, že nájemci a zároveň i další členové domácností neměli ke dni podpisu nájemních smluv vlastnické nebo spoluvlastnické právo k bytovému domu, rodinnému domu nebo k bytu, ani je neužívají právem odpovídajícím věcnému břemeni;

- v případě nájmu bytu č. 4 v č. p. 261, nájemce p. Jiří Špak, zaslat informaci o rozhodnutí zastupitelstva, zda bude nájemní vztah dodatečně písemně prodloužen či zda prodloužen nebude a

budou ze strany obce činěny kroky k vystěhování. Rozhodnutí bude podloženo – kopií dodatku k nájemní smlouvě nebo kopií výzvy k vystěhování příp. soudní žaloby.

O nápravách bude taktéž ve výše uvedené lhůtě písemně informovat Státní fond rozvoje bydlení v Praze - zašle kopii dodatku k nájemní smlouvě, kopie čestných prohlášení a kopii dokumentu k prodloužení či neprodloužení nájemního vztahu s panem Špakem.

Počet stran protokolu: 6

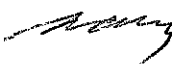
Počet příloh: 6

Poučení: Proti protokolu může kontrolovaná osoba podat námitky podle § 13 zákona o kontrole č. 255/2012 Sb., písemné a zdůvodněné námitky ve lhůtě 15 dnů od seznámení s tímto protokolem u kontrolního orgánu.

Za Státní fond rozvoje bydlení:

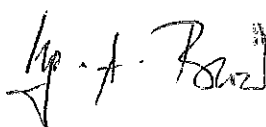
Bc. Ondřej Hroník, vedoucí kontrolní skupiny

Renata Novotná, člen kontrolní skupiny



S tímto protokolem byl podle § 12 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole seznámen a protokol převzal:

– Ing. Antonín Brož, starosta městyse Borotín



MĚSTYS BOROTÍN
PŠČ 391 35
DIČ: CZ00252107
IČO: 00252107

Zástupce kontrolované osoby potvrzuje navrácení všech zapůjčených dokladů a písemností k dnešnímu datu.

Protokol byl vyhotoven v počtu 2 výtisků.

Rozdělovník:

první výtisk pro Státní fond rozvoje bydlení

druhý výtisk pro městys Borotín

Druhý výtisk a Informační memorandum převzal Ing. Antonín Brož, starosta městyse Borotín dne 18. března 2019.

Poznámky

- V zákoně o kontrole (kontrolním řádu) jsou uvedena tato pravidla a náležitosti protokolu:
 - 1) O kontrolních zjištěních se pořizuje protokol, který podle § 12 odst. a) – k) zákona č. 255/2012 Sb., zákona o kontrole obsahuje zejména popis zjištěných skutečností s uvedením nedostatků a označení ustanovení právních předpisů, které byly porušeny.
 - 2) Náležitosti protokolu jsou výslovně upraveny v § 12 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole. V protokolu se uvádí označení kontrolního orgánu a kontrolních pracovníků na kontrole zúčastněných, označení kontrolované osoby, místo a čas vykonání kontroly, předmět kontroly, kontrolní zjištění, označení dokladů a ostatních materiálů, o které se kontrolní zjištění opírá. Protokol podepisují kontrolní pracovníci, kteří se kontroly zúčastnili.
 - 3) Kontrolní orgány ukládají kontrolovaným osobám opatření k nápravě podle § 18 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole a zároveň seznámí kontrolované osoby s obsahem protokolu a předají jim stejnopis protokolu.
 - 4) Seznámení s protokolem a jeho převzetí potvrzují kontrolované osoby podpisem protokolu.
 - 5) Námitky proti kontrolnímu zjištění podle § 13 odst. zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole může kontrolovaná osoba podat kontrolnímu orgánu ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení protokolu o kontrole.
- V případě, že se kontrolovaná osoba odmítne seznámit s protokolem nebo protokol nepřevzme, zaznamená se tato skutečnost s uvedením data, od kterého běží lhůta pro podání námitek.