

# Finanční výbor zastupitelstva města Děčín

## ZÁPIS č. 3/2024

ze zasedání finančního výboru ZM konaného dne 11. března 2024  
v zasedací místnosti odboru ekonomického, 3. patro, č. dv. 404,  
budova A1 Magistrátu města Děčín

**Začátek: 15,00 hod.**

**Přítomni:** Dle prezenční listiny v příloze

**Program:**

1. Zahájení
2. Podněty zastupitele Bc. Zdobinského
  - Vzájemné finanční plnění týkající se pozemků p. č. 405/20 a 410/4 k. ú. Podmokly mezi městem a majiteli restaurace Burger Berg
  - Nájem pozemku – parkoviště u Zámeckého rybníka bez platby nájemného  
- hosté Bc. František Kučera, Ing. Ilona Šeneklová
  - Fakturace nákladů města TSD za svoz odpadů, podezření na dvojitou úhradu nákladů od podnikatelů
3. Různé

### 1. Zahájení

Jednání FV ZM zahájil p. předseda, přivítal přítomné členy FV. Předložil návrh na změnu programu jednání – zařazení na úvod jednání bodu Presentace Národní rozvojové banky k financování projektů města s dotací EK a posunutí dalších bodů programu. Návrh programu po změně byl jednomyslně schválen.

### 2. Presentace Národní rozvojové banky (NRB) k financování projektů města s dotací EK

Město bylo osloveno specialisty NRB, kteří na poradě projektů dne 20. 2. 2024 představili Program III. pilíř mechanismu pro spravedlivou transformaci – úvěrový nástroj pro veřejný sektor, který kombinuje úvěr od NRB a grant Evropské komise.

Do jednání FV ZM se dálkově připojil p. Pavel Bartoň, specialista NRB, který představil NRB a uvedený program. Jedná se o projekt pro tzv. „uhelné kraje“, investiční projekty 50 – 600 mil. Kč. NRM poskytuje úvěr na 1/2 realizačních nákladů s výhodnou úrokovou sazbou, k tomu je možné dosáhnout na dotaci EK ve výši 25 % částky úvěru. Dotace ve výši 70 % dotační částky se poskytuje předem, zbytek po realizaci, DPH není uznatelný náklad.

Celková alokace činí 5 mld. Kč, jedná se o investiční úvěr ve výši 25 – 312 mil. Kč na vybrané financovatelné projekty (resp. soubor příbuzných projektů).

P. Bartoň dále uvedl jednotlivé kroky schvalovacího procesu (podání žádosti o úvěr, přihlášky do EK) a úvěrové podmínky (výběr sazby fix nebo float, splatnost až 20 let, možnost mimořádných splátek v období fixací, odložení splátek, bez zástav).

Městem vybrané projekty EPC – úsporná opatření se zaručeným výsledkem (předpoklad cca 80 mil. Kč) a Obnova historické části Podmokel etapa D (předpoklad cca 118 mil. Kč) se jeví jako financovatelné tímto způsobem a byly předběžně odsouhlaseny Evropskou investiční bankou.

Ing. Smíšek vysvětlil záměr, proč tento způsob financování projektů využít. Bylo by možné uvolnit finanční prostředky ve schváleném rozpočtu na jiné finančně nekryté akce. Tato nabídka se bude v budoucnu opakovat, lze tak zvýšit objem peněz v rozpočtu na kapitálové výdaje. Na vybrané projekty nebudou vypsány žádné dotace.

Diskuze členů k tomuto tématu byla vedena zejména k nečerpání kapitálových výdajů a možnostem příp. rozšíření rámce kontokorentního úvěru místo přijetí nového úvěru. FV ZM se bude touto problematikou dále zabývat po získání podrobnějších informací.

*Usnesení č. 03/01/2024*

FV ZM bere na vědomí záměr financování projektů Podmokly etapa D a EPC prostřednictvím úvěru NRB s dotací EK.

|                  |          |
|------------------|----------|
| <b>PRO</b>       | <b>7</b> |
| <b>PROTI</b>     | <b>0</b> |
| <b>ZDRŽEL SE</b> | <b>0</b> |

### **3. Podněty zastupitele Bc. Zdobinského**

K podnětům týkajícím se pronájmu, resp. využívání městských pozemků, se na jednání FV ZM dostavili zástupci OMH – Bc. Kučera a ing. Šeneklová.

- **Vzájemné finanční plnění týkající se pozemků p. č. 405/20 a 410/4 k. ú. Podmokly mezi městem a majiteli restaurace Burger Berg**

Bc. Zdobinský ve svém podnětu upozorňuje na významně rozdílnou cenu pronájmu městského pozemku jako zázemí k restauraci Burger Berg a cenou, kterou platí město těmto vlastníkům jako nájemné za pozemek pod domem č. p. 318 na Labském nábřeží.

FV ZM obdržel od OMH nájemní smlouvu z r. 2017 na zázemí k restauraci Burger Berg uzavřenou s manželi ██████, dle které tito nájemci platí za pozemek o výměře 122 m<sup>2</sup> částku 21 960 Kč ročně (tj. 180 Kč/ m<sup>2</sup>/rok).

Dále OMH předložilo smlouvu uzavřenou s bývalými vlastníky domu č. p. 318 na Labském nábřeží KSČM paní ██████, dle které bývalí vlastníci platili za pozemek pod domem o výměře 76 m<sup>2</sup> částku 50 000 Kč ročně (tj. 658 Kč/ m<sup>2</sup>/rok).

Zástupci OMH seznámili členy FV ZM se všemi kroky, které byly v této věci vedeny, finančními požadavky a přístupem vlastníků pozemků pod býv. objektem KSČM k řešení narovnání vlastnických vztahů.

Město s těmito vlastníky neuzavřelo nájemní smlouvu a dle doporučení právního zástupce byla RM schválena úhrada za užívání pozemku bez právního důvodu ve výši, jakou dostávali od předchozího vlastníka (50 000 Kč ročně).

Pozemky využívané jako předzahrádka nejsou řešeny v režimu nájemného, ale RM je schvalována smlouva o výpůjčce. V tomto případě by město neobdrželo žádné plnění.

Diskuze členů FV ZM byla vedena mj. k

- záměru města s předzahrádkou,
- zabezpečení ferraty,
- záměru s domem od KSČM,
- uplatnění inflační doložky u nájemní smlouvy na pozemek – zázemí restaurace Burger Berg.

Zástupci OMH informovali, že mají úkol z RM zajistit znalecké posudky na objekt býv. KSČM ve všech variantách (s pozemkem, bez pozemku) včetně městem pronajatého pozemku. Po získání těchto posudků stanoví RM další závěry, úkoly.

FV ZM doporučuje

- zaměřit se na nevýhodnost vzájemného finančního plnění,
- prověřit nájemní smlouvu – inflační doložku,
- prověřit záměr dalšího využití nemovitosti,
- prověřit varianty řešení u pozemku, kde platíme nájemné resp. úhradu za bezesmluvní užívání,
- prověřit případnou existenci dalších nevýhodných smluv.

• **Nájem pozemku – parkoviště u Zámeckého rybníka bez platby nájemného**

Bc. Zdobinský upozornil na nevýhodnou smlouvu na pronájem pozemku u Zámeckého rybníka, které je dlouhodobě bezplatně využíváno jako parkoviště pro hotel Faust.

Pozemek byl v minulosti pronajat na dobu určitou býv. vlastníkovi hotelu Faust p. [REDAKCE] bezplatně s tím, že nájemce pozemek zhodnotí provedením sadových úprav a vybudováním zpevněné plochy. Požadované úpravy nájemce provedl v 90. letech, městu nebyly doloženy žádné doklady (faktury) o provedených pracích. Následně byla smlouva dodatkem změněna na dobu neurčitou.

Po úmrtí p. [REDAKCE] nájemní smlouva skončila.

Dle stanoviska právního zástupce města nájemní smlouva však skončila již v 04/1999, neboť původní smlouva uzavřená na dobu určitou skončila dne 7. 4. 1999 a dodatek k této smlouvě byl sjednán až v r. 2000, kdy nemohlo dojít k obnovení platnosti již zaniklého právního vztahu.

Právní zástupce nedoporučuje uplatnit proti třetí osobě nárok na vydání bezdůvodného obohacení s ohledem na skutečnost, že část pozemku, na které parkují auta, je místní komunikací, na které nelze uplatnit obecný režim prostého nájmu pozemku, ale režim zvláštního užívání dle zákona o pozemních komunikacích.

OMH bylo u odboru stavební úřad zjištěno, že zídka, která odděluje předmětný pozemek není v žádné dokumentaci a její vlastník není znám, jedná se o optickou bariéru, která brání parkování.

*Usnesení: 03/02/2024:*

FV ZM doporučuje

1. neprodleně odstranit svislé dopravní značení, zídku a vjezdovou bránu,
2. začlenit pozemek do pasportizace parkování.

|                  |          |
|------------------|----------|
| <b>PRO</b>       | <b>7</b> |
| <b>PROTI</b>     | <b>0</b> |
| <b>ZDRŽEL SE</b> | <b>0</b> |

• **Fakturace nákladů města TSD za svoz odpadů, podezření na dvojí úhradu nákladů od podnikatelů**

Bc. Zdobinský dal podnět k šetření FV ZM, zda společnost Marius Pedersen, a. s. účtuje městu Děčín náklady za svoz a likvidaci odpadu pouze za odpad odložený občany.

OKD k tomuto podnětu předložil FV ZM stanovisko, v němž mj. uvádí:

Zajištění služby sběru, svozu a odstranění SKO od občanů je ve městě v současné době realizováno na základě platného smluvního vztahu s Technickými službami Děčín a. s. (TSD), která je součástí holdingu Marius Pedersen a. s. SKO je ve městě svážen po jednotlivých trasách dle schváleného harmonogramu. Svoz odpadu z občanských nádob

probíhá TSD společně se svozem podnikatelských nádob, které jsou na společné svozové trase a mají s TSD uzavřenou smlouvu. V evidenčním programu TSD dochází k rozlišení jednotlivých nádob (objem, četnost svozu) dle smluv na konkrétní trase, a to **odděleně dle jednotlivých původů odpadu a jejich identifikačního čísla provozovny (IČP). Statutární město Děčín dostává k fakturaci od TSD k zaplacení pouze množství odpadů, jejichž je původcem, tj. pouze za sběr z občanských nádob.** Množství odpadu od podnikatelů (jiných IČP) OKD nepotřebuje, vede evidenci odpadů pouze za občany. OKD uvedl i příklad modelové svozové trasy a postup rozpočítání váhy na jednotlivá IČP. Na stejném principu je svážen i odpad z nádob na tříděný odpad.

FV ZM pozve na příští jednání k doplnění podrobných informací zástupce OKD – ing. Lažanskou.

#### 4. Různé

- FV ZM na svém jednání dne 9. 10. 2023 přijal usnesení č. 7/1/2023, kterým doporučil vedení města uložit odboru místního hospodářství neprodleně zahájit revizi užívání městských pozemků v návaznosti na zpracovaný software a toto stanovit s odvoláním na § 38 zákona o obcích jako prioritu. V rámci projednání podnětu Bc. Zdobinského informovala ing. Šeneklová o plnění tohoto úkolu. Ze zprávy podané v rámci plnění úkolů dne 26. 2. 2024 vyplývá, že prošetřil cca 110 pozemků, z toho 70 je již řešeno (pronájem, prodej aj.) a cca 40 pozemků bylo vyhodnoceno, že náleží k majetku města (např. je užíváno p. o. aj. důvody). Došlo k nárůstu počtu žádostí o pronájem, resp. prodej. Mimo tuto činnost probíhá jednání s dosavadními nájemci o změně výše nájemného (celkem cca 700 smluv).
- FV ZM se zabýval záměrem výkupu objektu býv. restaurace U Švejka pro využití K-centra. Byla konstatována prostorová náročnost objektu, v případě rozhodnutí o výkupu FV ZM požaduje prověřit náklady na výkup, rekonstrukci a provozování tohoto objektu. Zástupci FV ZM vyjádřili svůj zájem o účast na akcích konaných k takovýmto záměrům (např. jako byla prohlídka objektu býv. restaurace U Švejka).
- FV ZM obdržel podnět občana p. ████████ který vznesl na ZM v únoru t. r. ke kontrole zakázek na tisk Časopisu pro turisty v české, anglické a německé verzi, které byly dle fakturace účelově rozděleny. K tomuto podnětu bude vyžádáno stanovisko vedoucí MCK a problematika bude projednána na příštím jednání FV ZM.
- Předseda FV ZM zaslal všem členům výboru informaci o nových okolnostech, které ho vedly k přehodnocení usnesení FV ZM ze dne 19. 2. 2024, kdy FV ZM doporučil ZM neprodleně se zabývat 13. změnou Územního plánu města Děčín. Vzhledem k tomu, že případný proces schvalování 13. změny ÚP by narazil mj. na podmínku schválení plavebního stupně, která by zablokovala proces naprosto stejně jako nový ÚP, považuje vyvíjení tlaku na 13. změnu ÚP za bezpředmětné. Z tohoto důvodu vyzval primátora a náměstkyni k převzetí aktivity a snahy tlačit na urychlení procesu. Současně požádal AKNT, aby prověřila možnost bránit se soudní cestou, popř. požadovat kompenzaci – náhradu za nečinnost dotčených orgánů.

*Usnesení č. 03/03/2024*

**FV ZM bere na vědomí informaci předsedy FV ZM k usnesení č. 02/01/2024**

|                  |          |
|------------------|----------|
| <b>PRO</b>       | <b>7</b> |
| <b>PROTI</b>     | <b>0</b> |
| <b>ZDRŽEL SE</b> | <b>0</b> |

- Problematika hospodaření DPMD – informace p. Sklenář
  - FV ZM trvá na předložení střediskového hospodaření - bude vyžádáno od ekonomické náměstkyně,
  - elektroautobusy - záruky 12 let také na baterie,
  - za r. 2023 byl vykázán přeplatek kompenzace 11,825 mil. Kč, současně má DPMD, a. s. nárok na čistý příjem ve výši 8,946 mil. Kč,
  - právní zástupce města zpracoval stanovisko k možnostem postupu variant, jakým způsobem přenechat přebytek 11,825 mil. Kč DPMD, a. s. na pořízení naftových autobusů pro potřeby MAD, další postup bude řešit OSIT ve spolupráci s odd. KaP magistrátu,
  - Ing. Čecháková informovala o příjmech města ze sdílených daní za období 01-02/2024. Celkové inkaso těchto daní je oproti stejnému období r. 2023 nižší o 1,3 mil. Kč. Tato skutečnost nenasvědčuje tomu, že by došlo k podhodnocení daňových příjmů ve schváleném rozpočtu na r. 2024, jak bylo opakovaně uvedeno na ZM v únoru t. r. občanem ing. Machalou.
  - V říjnu 2023 obdržel FV ZM podnět zastupitele Ing. Bc. Brčáka, v němž navrhl zvýšení koeficientu u daně z nemovitých věcí pro podnikatele, kteří nemají sídlo ve městě Děčín. Pro r. 2024 již v době podání návrhu nebylo možné řešit změnu koeficientu daně z nemovitých věcí, neboť OZV musí být platná do 30. 9. předchozího roku. Konsolidačním balíčkem vlády došlo ke zvýšení daně téměř u všech nemovitých věcí od 1. ledna 2024 na 1,8násobek. Pro r. 2025 nedoporučil FV ZM další zvýšení této daně. Zvýšení daně pro firmy, které nemají sídlo na území města není důvodné. Místo sídla firmy nemá vliv na příjem ze sdílených daní, naopak na rozpočtové určení daní má vliv mj. počet zaměstnanců, který je třeba podporovat.

Příští jednání FV ZM se bude konat dne 15. 4. 2024 od 15 hodin.

**Konec jednání: 17,50 hod.**

V Děčíně dne 15. 3. 2024

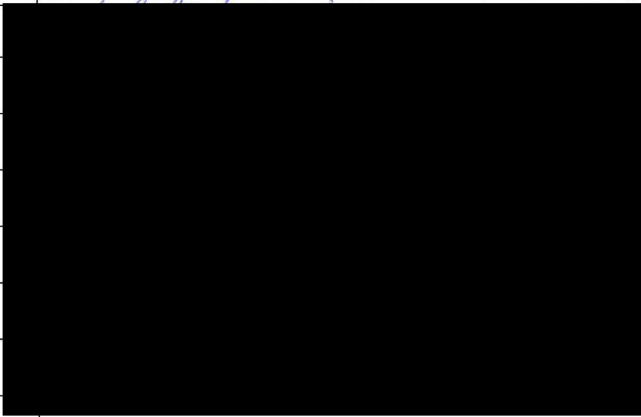
Daniel Valko, v.r.  
předseda FV ZM

## PREZENČNÍ LISTINA

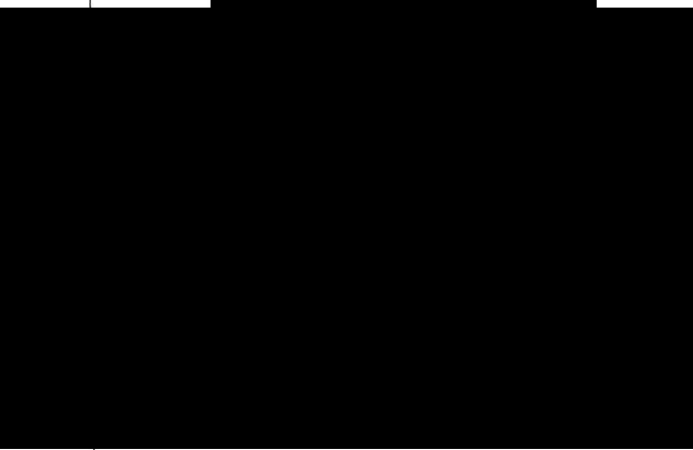
z jednání komise/výboru: FINANČNÍ VÝBOR ZASTUPITELSTVA MĚSTA  
konané/konaného dne: 11. 03. 2024 od 15,00 hod. do ..... 17:50 hod.  
místo konání: v zasedací místnosti odboru ekonomického, 3. patro, č. dveří 404,  
budovy A1 Magistrátu města Děčín, Mírové náměstí 1175/5, Děčín IV

Všichni členové komise/výboru odpracovali v březnu  
2024. .... 17:50 hod.

### Členové komise/výboru:

| Jméno, příjmení            | Podpis  |
|----------------------------|---|
| Daniel Valko               |  |
| Ing. Hana Hlaváčková       |   |
| Ing. Miroslava Poskočilová |   |
| Ing. Martin Kubš           |   |
| Ing. Jan Palička           |   |
| Bc. Petr Kácha             |   |
| Jan Sklenář                |   |
|                            |   |

### Přizvaní hosté:

| Jméno, příjmení       | Podpis   |
|-----------------------|--|
| Ing. Jiří Anděl, CSc. |  |
| Ing. Zdeňka Čecháková |  |
| Ing. Marcela Tomanová |  |
| Bc. František Kučera  |  |
| Ing. Ilona Šeneklová  |  |
| M. PRAONZEROVÁ        |  |
| Ing. Ondřej Smíšek    |  |
|                       |  |