

04/33**Majetek státu, s nímž je příslušná hospodařit
Správa vojenského bytového fondu Praha**

Kontrolní akce byla zařazena do plánu kontrolní činnosti Nejvyššího kontrolního úřadu na rok 2004 pod číslem 04/33. Kontrolní akci řídil a kontrolní závěr vypracoval člen NKÚ Ing. Ladislav Zeman.

Cílem kontroly bylo prověřit hospodaření s majetkem státu, s nímž je příslušná hospodařit příspěvková organizace Správa vojenského bytového fondu Praha.

Kontrolovaným obdobím byly roky 2002 až 2004, v případě věcných souvislostí i období předchozí a období do ukončení kontroly.

Kontrolu provedly v době od října 2004 do dubna 2005 skupiny kontrolujících NKÚ z odboru obrany a bezpečnosti, územních odborů západní Čechy, severovýchodní Čechy, jižní Morava a střední Morava.

Kontrola byla provedena u Ministerstva obrany (dále jen „MO“) a jím zřízené příspěvkové organizace Správa vojenského bytového fondu Praha (dále jen „SVBF“).

Námítky proti kontrolním protokolům podané MO a SVBF byly vypořádány vedoucími skupin kontrolujících rozhodnutími o námitkách.

S e n á t NKÚ (ve složení: Ing. Ladislav Zeman – předseda, JUDr. Jan Holeček, Ing. Josef Pohl a Ing. Petr Skála – členové) na svém zasedání dne 17. října 2005 s c h v á l i l u s n e s e n í m č. 04/33/46 k o n t r o l n í z á v ě r v tomto znění:

I. Úvod

MO zřídilo ke správě, provozování, údržbě a opravám vojenského bytového fondu, pronajímání bytů, nebytových prostor a dalších nemovitostí, určených zřizovatelem na základě rozhodování příslušného orgánu vojenské správy, podle ustanovení § 31 zákona č. 576/1990 Sb., o pravidlech hospodaření s rozpočtovými prostředky České republiky a obcí v České republice (rozpočtová pravidla republiky), zřizovací listinou č. j. 317/10-74/43 ze dne 9. 8. 1994 na základě Rozkazu ministra obrany č. 46 ze stejného dne ke dni 1. 10. 1994 příspěvkovou organizaci SVBF. Ve zřizovací listině nebyl vymezen majetek, k němuž měla SVBF právo hospodaření.

Zřizovací listina byla nahrazena „Úplným zněním zřizovací listiny příspěvkové organizace Správa vojenského bytového fondu Praha“ ze dne 25. 6. 1998, kterým již byl delimitovaný nemovitý i movitý majetek vymezen a byla zrušena zřizovací listina ze dne 9. 8. 1994 a její dodatek č. 1 ze dne 19. 6. 1996.

MO vymezilo SVBF ve zřizovací listině předmět hlavní činnosti, který byl s účinností od 1. 1. 2002 aktualizován a upraven následovně:

- a) správa, provozování, reprodukce, údržba a opravy nemovitého a movitého majetku státu plnicího funkci bytového fondu resortu obrany, vymezeného zřizovatelem organizace do příslušnosti hospodařit ke dni 1. 1. 2002,
- b) správa, provozování, reprodukce, údržba a opravy tepelných zařízení a rozvodů tepla bezprostředně souvisejících se zabezpečením funkčnosti bytového fondu podle bodu a) a dalších vymezených činností, v příslušnosti hospodaření organizace ke dni 1. 1. 2002, výroba tepla a teplé užitkové vody, včetně jejich distribuce v těchto tepelných zařízeních,

- c) správa, provozování, reprodukce, údržba a opravy čistíren odpadních vod a úpraven vod bezprostředně souvisejících s provozováním bytového fondu podle bodu a), v příslušnosti hospodaření organizace ke dni 1. 1. 2002,
- d) hospodaření s tepelnými zařízeními a rozvody tepla nezahrnutými do bodu b), čistírnami odpadních vod a úpravami vod nezahrnutými v bodu c) a s ubytovacími zařízeními, u nichž nebudou ke dni 1. 1. 2002 dořešeny majetkoprávní vztahy a které budou k tomuto dni v příslušnosti hospodaření organizace.

Tabulka č. 1 – Přehled o majetku SVBF

(v tis. Kč)

Druh majetku	Stav k 31. 12. 2002	Stav k 31. 12. 2003	Stav k 31. 12. 2004
Software	3 402	3 360	3 461
Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	1 624	2 313	2 218
Pozemky	212 928	214 155	162 813
Stavby	4 235 818	4 238 071	4 350 819
Samostatné movité věci	395 761	332 443	349 745
Drobný dlouhodobý hmotný majetek	16 887	16 831	17 209
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	119 977	56 495	79 722
Dlouhodobý majetek celkem	4 986 397	4 863 668	4 965 987

Ke dni 1. 1. 2002 byla SVBF příslušná hospodařit s 8 243 byty v 997 objektech. Prodejem šesti bytových domů a bezúplatným převodem vlastnictví bytů na obce ve vojenských výcvikových prostorech a v posádkách Adršpach a Strašice ubyto 232 bytů.

Ke dni 31. 12. 2004 byla SVBF příslušná hospodařit s 8 011 byty. Z tohoto počtu bylo 207 jednotlivých bytů v domech se společenstvím vlastníků, v Praze to bylo 112 bytů, u odloučeného pracoviště (dále jen „OP“) Pardubice 32 bytů, u OP Brno 32 bytů, u OP Olomouc 15 bytů a u detašovaného pracoviště České Budějovice 16 bytů.

Z technologických zařízení podmiňujících provoz bytů provozovala SVBF 80 tepelných zdrojů, 14 čistíren odpadních vod a pět vodárenských zařízení.

MO poskytlo SVBF z prostředků státního rozpočtu kapitoly 307 – Ministerstvo obrany formou příspěvku na provoz, zejména na výrobu tepla a na opravy a údržbu bytového fondu 180 265 tis. Kč v roce 2002, 166 588 tis. Kč v roce 2003 a 148 108 tis. Kč v roce 2004.

SVBF vynaložila v roce 2002 asi 91 884 tis. Kč na reprodukci nemovitého majetku a 72 941 tis. Kč na opravy a údržbu, v roce 2003 asi 65 739 tis. Kč, resp. 57 785 tis. Kč a v roce 2004 asi 102 970 tis. Kč, resp. 67 485 tis. Kč.

Ke dni 1. 1. 2002 měla SVBF 747 zaměstnanců v pracovním poměru a 287 zaměstnanců na základě dohody o pracovní činnosti. Ke dni 1. 1. 2003 měla 264, resp. 143 zaměstnanců, ke dni 1. 1. 2004 měla 255, resp. 122 zaměstnanců a ke dni 31. 12. 2004 to bylo 224, resp. 141 zaměstnanců.

V kontrolovaném období vykazovala SVBF kladné hospodářské výsledky. Za rok 2002 ve výši 119,5 tis. Kč, za rok 2003 ve výši 208,6 tis. Kč a za rok 2004 vykázala zisk ve výši 41 347 tis. Kč.

Poznámka: Právní předpisy uváděné v tomto kontrolním závěru jsou aplikovány ve znění platném pro kontrolované období.

II. Skutečnosti zjištěné kontrolou u SVBF

II. 1 Hospodaření s majetkem státu

II. 1.1 Majetkoprávně nevypořádaný nemovitý majetek

U části majetku v hodnotě asi 294 mil. Kč, který MO delimitovalo na SVBF v letech 1995 až 2000, nebyly do doby ukončení kontroly provedeny zápisy změny příslušnosti práva hospodařit v katastru nemovitostí. Právní úkony k provedení zápisů do katastru nemovitostí činila SVBF po delimitování majetku s časovou prodlevou, s právními a věcnými vadami. Katastrální úřady v mnoha případech odmítly změny u nemovitého majetku zapsat.

Důvodem tohoto stavu byly především nedostatky obsažené v delimitačních protokolech. Byl v nich nedostatečně specifikován a identifikován majetek, některé nemovitosti nebyly zkolaudovány a byl převáděn i cizí majetek. Nejsou dosud majetkoprávně vypořádány pozemky delimitované SVBF v letech 1997 a 1998, které se nacházejí v pražských lokalitách Smíchov, Vršovice, Střešovice a Holešovice a v lokalitě Vlkava, u nichž byly uplatněny restituční nároky.

SVBF po dobu devíti let nevyvinula dostatečnou iniciativu k tomu, aby mohl být majetek řádně zapsán v katastru nemovitostí. Neplnila povinnost stanovenou ustanovením § 10 odst. 1 písm. c) a d) zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), kde je mj. uvedeno:

„Vlastníci a jiní oprávnění jsou povinni ...

- c) na vyzvání doplnit chybějící údaje a odstranit chyby v jimi vyhotovených listinách, které předkládají k zápisu do katastru, a to do 30 dnů ode dne, kdy jim byla doručena výzva,*
- d) ohlásit katastrálnímu úřadu změny údajů katastru týkající se jejich nemovitostí, a to do 30 dnů ode dne jejich vzniku ...“*

II. 1.2 Porušení rozpočtových pravidel

- a) SVBF spravovala a udržovala na základě příkazních smluv také majetek státu, s nímž je příslušné hospodařit MO. Příjmy z pronájmu tohoto majetku zahrnula SVBF jako tržby do svých výnosů, přestože měly být MO odvedeny do státního rozpočtu. V letech 2002 až 2004 činily příjmy 27 632 361 Kč. SVBF i MO tak porušily ustanovení § 6 odst. 1 písm. i) a SVBF hospodařila v rozporu s ustanovením § 53 odst. 1 zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), kde je mj. stanoveno:

„Příjmy státního rozpočtu tvoří, pokud zvláštní zákon nestanoví jinak, ...

- i) příjmy z... pronájmu majetku České republiky, se kterým hospodaří organizační složka státu...“*

„Příspěvková organizace hospodaří s peněžními prostředky získanými hlavní činností a s peněžními prostředky přijatými ze státního rozpočtu pouze v rámci finančních vztahů stanovených zřizovatelem. Dále příspěvková organizace hospodaří s prostředky svých fondů...“

- b) SVBF neplnila při svém hospodaření povinnost uvedenou v ustanovení § 53 odst. 4 zákona č. 218/2000 Sb., kde je mj. stanoveno:

„Příspěvková organizace je povinna dbát, aby plnila určené úkoly nejehospodárnějším způsobem a dodržela stanovené finanční vztahy ke státnímu rozpočtu. Peněžní prostředky, kterými disponuje, může používat jen k účelům, na které jsou určeny, a to na krytí nezbytných potřeb, na opatření zakládající se na právních předpisech a na krytí opatření nutných k zabezpečení nerušeného chodu organizace.“

SVBF provedla v roce 2002 rekonstrukci bytových domů v Praze-Řepích (v ul. Skuteckého a ul. Laudova), s nimiž je příslušné hospodařit MO, a uhradila náklady neoprávněně z vlastních prostředků částkou 9 358 765 Kč. MO touto činností SVBF nepověřilo; v příkazní smlouvě je mj. stanoveno: *„Příkazník se zavazuje zajišťovat pro příkazce veškerou správu, provozování, údržbu a opravy nemovitého a movitého majetku ...“*

II. 1.3 Nedostatky v účtování o majetku a inventarizaci majetku a závazků

- a) SVBF neúčtovala o pozemcích v lokalitách Praha-Čimice, které jí byly převedeny smlouvou o převodu příslušnosti hospodařit s majetkem ze dne 25. 2. 2003 v pořizovací ceně celkem 2 112 874 Kč, a Praha-Stodůlky, které pořídila kupní smlouvou ze dne 20. 7. 2004 v pořizovací ceně celkem 325 783 Kč.

Účtovala o pozemcích v lokalitě Praha-Troja, které jí byly převedeny delimitačním protokolem v prosinci 2002 v souhrnné pořizovací ceně 5 095 173 Kč, ale nevedla jejich analytickou evidenci.

- b) V letech 2002 až 2004 nejméně v 11 případech nezaúčtovala SVBF peněžní prostředky vynaložené na opravy nemovitého majetku a výměny zařizovacích předmětů v bytech do nákladů, ale na účet 042 – Pořízení dlouhodobého hmotného majetku a následně na účty účtové skupiny 02 – Dlouhodobý hmotný majetek odpisovaný.

Jako zdroj financování těchto oprav použila fond reprodukce majetku podle § 58 odst. 2 písm. b) zákona č. 218/2000 Sb., ale použité prostředky neúčtovala do výnosů, čímž porušila ustanovení § 58 odst. 3 téhož zákona, kde je stanoveno: „*Prostředky fondu reprodukce majetku použité pro financování oprav a údržby majetku podle odstavce 2 písm. b) se účtují do výnosů příspěvkové organizace.*“

SVBF porušila ustanovení § 8 odst. 1 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, kde je mj. stanoveno:

„*Účetní jednotky jsou povinny vést účetnictví správné, úplné ...*“

- c) V některých účetních dokladech byly zjištěny nedostatky, když například nebyl doložen obsah účetního případu a chyběl podpisový záznam osoby odpovědné za účetní případ.

Účetní doklady nesplňovaly náležitosti stanovené v § 11 odst. 1 písm. b) a f) zákona č. 563/1991 Sb.:

„*Účetní doklady jsou průkazné účetní záznamy, které musí obsahovat ...*

b) obsah účetního případu a jeho účastníky, ...

f) podpisový záznam podle § 33a odst. 4 osoby odpovědné za účetní případ ...“

- d) V řadě inventurních soupisů vyhotovených při inventarizacích majetku a závazků v letech 2002 až 2004 chyběly podpisy odpovědných osob a nebyl uveden okamžik zahájení a ukončení inventury. Nebylo doloženo provedení fyzické inventury pokladní hotovosti a cenin u OP Litoměřice. V roce 2003 nebyla u OP Litoměřice provedena inventarizace majetku k účtu 031 101 – Pozemky. Z inventarizačních zápisů v roce 2004 bylo zjištěno, že předsedkyně inventarizační komise za oblast nedokončených investic u středisek v Praze, OP Pardubice, OP Brno a OP Olomouc byla zároveň osobou odpovědnou za inventarizovaný majetek. Inventarizační rozdíly za rok 2004 nebyly vyúčtovány do účetního období roku, za které byl stav majetku a závazků ověřován.

SVBF porušila ustanovení § 30 odst. 1 písm. a), odst. 2 písm. a), b), c) a e) a odst. 6 zákona č. 563/1991 Sb., ve kterých je mj. stanoveno:

„*Skutečné stavy majetku a závazků účetní jednotky při inventarizaci zjišťují*

a) fyzickou inventurou u hmotného majetku, popřípadě nehmotného majetku, ...“

„*Inventurní soupisy jsou průkazné účetní záznamy, které musí obsahovat*

a) skutečnosti podle odstavce 1 tak, aby bylo možno zjištěný majetek a závazky jednoznačně určit,

b) podpisový záznam osoby odpovědné za zjištění skutečností podle písmene a) a podpisový záznam osoby odpovědné za provedení inventarizace,

c) způsob zjišťování skutečných stavů, ...

e) okamžik zahájení a okamžik ukončení inventury.“

„*Inventarizační rozdíly vyúčtují účetní jednotky do účetního období, za které se inventarizací ověřuje stav majetku a závazků.*“

II. 1.4 Péče o pohledávky

Na financování a hospodaření SVBF v letech 2002 až 2004 měly negativní dopad pohledávky za fyzickými a právníckými osobami vzniklé v důsledku opožděného placení za nájem bytů, dalšího nemovitého majetku a pohledávky z obchodních vztahů.

Ke dni 31. 12. 2002 byly pohledávky po lhůtě splatnosti evidovány v souhrnné výši 37 828 942 Kč. Z toho pohledávky za nájemci bytů činily 32 753 063 Kč.

Ke dni 31. 12. 2003 činila souhrnná výše pohledávek po lhůtě splatnosti 32 032 783 Kč, z toho za nájemci bytů 27 161 662 Kč.

Ke dni 31. 12. 2004 byly vykázány pohledávky po lhůtě splatnosti v souhrnné výši 35 450 379 Kč, z toho za nájemci bytů 29 971 183 Kč.

Pohledávky se SVBF většinou dařilo vymáhat přímo. Přesto ke dni 31. 12. 2004 soudně vymáhané pohledávky, o kterých nebylo do doby ukončení kontroly příslušnými soudy rozhodnuto, činily za nájemci bytů 7 397 691 Kč, ostatní pohledávky 133 241 Kč.

Výnosy z nájemného za byty činily v roce 2002 asi 290,7 mil. Kč, v roce 2003 asi 296,6 mil. Kč a v roce 2004 asi 288,2 mil. Kč.

II. 1.5 Hospodaření s movitým majetkem

SVBF v letech 2003 a 2004 používala 47 služebních vozidel, z nich 18 převážně k soukromým účelům, zejména k jízdám z místa bydliště do zaměstnání a zpět. Nedbala na jejich účelné a hospodárné využívání, a porušila tak ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, kde je mj. stanoveno: „Majetek musí být využíván účelně a hospodárně k plnění funkcí státu a k výkonu stanovených činností; ...“

II. 1.6 Tepelné zdroje a rozvody tepla

SVBF provozovala v letech 2002 až 2004 tepelné zdroje podle jednotlivých typů a v účetní hodnotě, jak je uvedeno v tabulce č. 2.

Tabulka č. 2 – Provozované tepelné zdroje

Rok	Provozované zdroje					Účetní hodnota v Kč
	Domovní kotelny	Blokové kotelny	Výtopny	Primární VS a PS	Celkem	
2002	43	17	5	11	76	561 364 257
2003	44	17	4	14	79	501 133 820
2004	46	16	4	14	80	515 415 756

Legenda: VS – výměníková stanice, PS – předávací stanice.

Mimo objekty, s nimiž je příslušná hospodařit, zabezpečovala SVBF teplem a teplou užitkovou vodou minimálně 15 objektů (kasárna a ubytovny), s nimiž je příslušné hospodařit MO. Finanční prostředky k zabezpečení dodávek tepla a teplé užitkové vody do těchto objektů byly SVBF poskytovány v příspěvku na provoz.

Na investice do tepelných zdrojů a rozvodů tepla a na jejich opravy a údržbu vynaložila SVBF v roce 2002 částky 54 021 tis. Kč, resp. 20 877 tis. Kč, v roce 2003 částky 23 132 tis. Kč, resp. 12 007 tis. Kč a v roce 2004 částky 19 473 tis. Kč, resp. 21 261 tis. Kč.

II. 2 Zadávání veřejných zakázek

Celkový počet veřejných zakázek v letech 2002 až 2004 byl 246 s předpokládanou cenou 375 775 tis. Kč (včetně daně z přidané hodnoty – dále jen „DPH“). Kontrole byla podrobena dokumentace k 96 realizovaným veřejným zakázkám, jejichž celkový finanční objem činil 277 783 tis. Kč (včetně DPH).

- a) SVBF v roce 2002 zadala veřejnou zakázku a uzavřela smlouvu, jejímž předmětem byla služba „Pevné propojení lokalit prostřednictvím VPN“, na základě výzvy zaslané dle § 49a zákona č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, třem zájemcům, ačkoliv dle výzvy, uzavřené smlouvy a jejich dvou dodatků bylo zřejmé, že při plnění od října 2002 do 30. 6. 2005 bude překročen cenový limit 2 500 tis. Kč (bez DPH). Skutečné plnění dosáhlo do konce ledna 2005 již částky 3 435 tis. Kč (bez DPH).

SVBF tak nedodržela ustanovení § 49 odst. 1 zákona č. 199/1994 Sb., kde bylo mj. stanoveno:

„U veřejných zakázek, u kterých výše budoucího peněžitého závazku ze smlouvy bez daně z přidané hodnoty přesáhne ... 2 500 000 Kč v ostatních případech a nepřesahuje částky stanovené v § 3 odst. 2 a 3, může zadavatel uzavřít smlouvu na podkladě písemné výzvy učiněné nejméně pěti zájemcům.“

- b) V roce 2004 při zadání veřejné zakázky na přenos dat z kotelen neobsahovaly nabídky všech tří uchazečů podstatné náležitosti požadované ve výzvě. SVBF vyloučila dva uchazeče, třetímu uchazeči umožnila, aby dodatečně zpracoval a dodal chybějící dokumenty. Tímto postupem nerespektovala princip rovnosti uchazečů. O výběru nejvhodnější nabídky pak rozhodla ve lhůtě podstatně delší než 30 dnů (za 45 dnů), kterou stanovil § 49 odst. 7 zákona č. 199/1994 Sb.:

„Lhůta, po kterou jsou uchazeči svými nabídkami vázáni a ve které zadavatel rozhodne o výběru nejvhodnější nabídky, činí nejvíce 30 kalendářních dnů a začíná běžet dnem následujícím po skončení lhůty pro podání nabídek.“

III. Skutečnosti zjištěné kontrolou u MO

III. 1 Zřízení SVBF a vymezení majetku státu, s nímž je příslušná hospodařit

Ve zřizovací listině MO nevymezilo majetek, k němuž měla SVBF právo hospodaření. V čl. 9 zřizovací listiny bylo uvedeno: „Majetek, který se předává příspěvkové organizaci SVBF Praha do práva hospodaření, bude uveden v delimitačních protokolech, které se stávají nedílnou součástí této zřizovací listiny.“

Právo hospodaření s majetkem bylo SVBF převáděno delimitačními protokoly postupně teprve od ledna 1995.

MO porušilo ustanovení § 31 odst. 2 písm. e) zákona č. 576/1990 Sb., kde bylo mj. stanoveno:

„Zřizovatel vydá o vzniku organizace zřizovací listinu, která musí obsahovat: ... e) vymezení majetku, k němuž má organizace právo hospodaření, ...“

III. 2 Účtování o majetku

MO neodúčtovalo z účtů 021 – Stavby a 031 – Pozemky majetek, který delimitovalo na SVBF v letech 1996 až 2000, a vedlo jej v účetnictví částkou vyšší než 200 mil. Kč. SVBF o tomtéž majetku rovněž účtovala, ale s rozdílnou pořizovací cenou.

Porušilo tak ustanovení § 8 odst. 1 a 3 zákona č. 563/1991 Sb., kde je mj. stanoveno:

„Účetní jednotky jsou povinny vést účetnictví správné, úplné, průkazné, srozumitelné, přehledné...“

„Účetnictví účetní jednotky je úplné, jestliže účetní jednotka zaúčtovala v účetním období v účetních knihách všechny účetní případy, které v něm měla zaúčtovat ...“

III. 3 Rozhodovací proces MO v oblasti nepotřebných bytů

Dne 12. 6. 2003 nabyl účinnosti zákon č. 174/2003 Sb., o převodu některého nepotřebného vojenského majetku a majetku, s nímž je příslušné hospodařit Ministerstvo vnitra, z vlastnictví České republiky na územní samosprávné celky. Z počtu 8 011 bytů, s nimiž byla příslušná hospodařit SVBF, bylo 6 226 bytů majetkoprávně vypořádaných a byly prohlášeny za nepotřebné. Tyto chtělo MO podle záměru z druhé poloviny roku 2004 převést do vlastnictví územních samosprávných celků (dále jen „ÚSC“) následovně:

1. celek 1 246 bytů (část bytů z každého OP a OP České Budějovice),
2. celek 1 025 bytů (OP Plzeň),
3. celek 1 201 bytů (OP Litoměřice),
4. celek 701 bytů (OP Olomouc a zbytek OP Plzeň),
5. celek 1 070 bytů (OP Brno a část OP Pardubice),
6. celek 983 bytů (Praha a zbytek OP Pardubice).

MO zpracovalo materiál pro vládu ve věci tzv. odslužebnění bytů, který prošel meziresortním připomínkovým řízením. Na jednání vlády však materiál předložen nebyl. MO rozhodlo, že převod bytů bude řešen po celcích podle zpracovaného harmonogramu převodu bytů na ÚSC.

Dne 1. 6. 2004 vydal ministr obrany rozhodnutí ve věci dalšího postupu při převodu vlastnictví nepotřebného bytového fondu na ÚSC dle výše uvedeného zákona a dne 29. 7. 2004 schválil seznam 1 246 bytů 1. celku, jejichž převod měl být realizován do konce roku 2004, což splněno nebylo.

MO v únoru 2005 zvýšilo počet bytů 1. celku na 1 948 a ostatní celky rozhodlo upravit (včetně změn v počtech) s tím, že 1. celek měl být předán ÚSC do konce prvního čtvrtletí roku 2005. Jednotlivé bytové domy mají být převáděny jako funkčně ucelené soubory nemovitostí včetně součástí a příslušenství, které tvoří stavební a související pozemky, vedlejší stavby nezapisované do katastru nemovitostí, venkovní úpravy, inženýrské sítě a porosty, a movitého majetku tvořícího vybavení bytových domů.

Účetní hodnota 1. celku byla 795 557 350 Kč, z toho domů 757 117 579 Kč, zastavěných pozemků 24 865 742 Kč, souvisejících pozemků 258 922 Kč a movitého majetku 13 315 107 Kč.

K bezúplatnému převodu 1. celku do vlastnictví ÚSC bylo přijato usnesení vlády ze dne 30. 3. 2005 č. 385, o převodu vlastnictví vybraného majetku příslušným územním samosprávným celkům.

Zákonem č. 221/1999 Sb., o vojácích z povolání, byl od 1. 12. 1999 přiznán vojákům z povolání přídavek na bydlení. V ustanovení § 61 odst. 4 v původním znění bylo stanoveno:

„Voják, kterému nemohlo ministerstvo zabezpečit v místě jeho výkonu služby byt a který se s rodinou přestěhoval do bytu získaného jiným způsobem v místě výkonu služby, má nárok na měsíční přídavek na bydlení. Tento přídavek na bydlení náleží ve výši jedenapůl násobku minimální mzdy. Nárok na tento přídavek zaniká při zániku služebního poměru nebo při přidělení služebního bytu v místě výkonu služby vojáka, popřípadě v místě, které umožňuje denní dojíždění k rodině. Vojákovi, který má nárok na přídavek na bydlení, nenáleží náhrady jako při služební cestě.“

S účinností od 28. 6. 2002 bylo ustanovení novelizováno a je v něm mj. stanoveno:
„Voják, který nebydlí ve služebním bytě v obci jeho výkonu služby nebo v obci, ze které je možné denně dojíždět do místa pravidelného výkonu služby, má nárok na měsíční přídavek na bydlení (dále jen ‚přídavek na bydlení‘). Přídavek na bydlení náleží ve výši od 1,4 do 1,7 násobku minimální mzdy (dále jen ‚koeficienty‘) podle obce výkonu služby a podle počtu obyvatel žijících v místě výkonu služby. Nárok na přídavek na bydlení zaniká při zániku služebního poměru nebo

po přidělení služebního bytu v obci výkonu služby vojáka nebo v obci, ze které je možné denní dojíždění do místa pravidelného výkonu služby. Přídavek na bydlení vojákově nenáleží, jestliže bez vážných důvodů odmítne služební byt zajištěný ministerstvem; ... Vojákovi, který má nárok na přídavek na bydlení, nenáleží náhrady jako při služební cestě ani náhrady při denním dojíždění.“

Podle údajů MO byl v roce 2002 počet příjemců přídavku na bydlení 13 927 a bylo jim vyplaceno 713 646 253 Kč. V roce 2003 byla 17 054 vojákům z povolání vyplacena částka 1 873 628 148 Kč. V roce 2004 došlo k dalšímu nárůstu a 18 290 vojákům z povolání byla jen do 30. 11. 2004 vyplacena částka 1 904 848 401 Kč. Postupným odslužebněním bytů vzniknou další nároky na přídavek na bydlení.

III. 4 Hospodaření s byty

Definice služebních bytů je uvedena v ustanoveních § 7 odst. 1 a 2 a § 8 zákona č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník:

„Služební byty jsou:

- a) byty v domech a jiných objektech určené pro ubytování osob, které mají v těchto bytech bydlet ze služebních důvodů proto, že by jinak byl ohrožen provoz objektů nebo znemožněn výkon jejich zaměstnání,*
- b) byty ve vlastnictví nebo v nájmu právnických a fyzických osob, které slouží k ubytování jejich pracovníků, a rovněž byty v domech ve vlastnictví nebo v nájmu právnických a fyzických osob, které slouží k ubytování jejich pracovníků,*
- c) byty ozbrojených složek, za něž se považují byty v domech výhradně určených pro ubytování vojáků z povolání a občanských pracovníků vojenské správy ...“*

„Smlouvu o nájmu služebního bytu uvedeného v odstavci 1 písm. a) a b) lze uzavřít, jestliže se nájemce zavázal zajišťovat práce, na které je nájem tohoto bytu vázán.“

„Byty, které mají přechodně charakter služebních bytů, jsou jednotlivé byty v domech ve vlastnictví obce nebo státu, které získaly federální ministerstvo obrany ... ze státní bytové výstavby pro ubytování vojáků z povolání a příslušníků ozbrojených složek uvedených v § 7 odst. 1 písm. c) tohoto zákona, jestliže jsou jimi užívány ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona; tyto byty pozbudou své povahy, jestliže nájemce není nebo přestal být vojákem z povolání nebo příslušníkem ozbrojené složky nebo jestliže nájemcem se stala i jiná osoba.“

(Poznámka: Účinnost zákona započala od 5. 3. 1992.)

Poskytování ubytování nebo bytů vojákům z povolání upravuje zákon č. 221/1999 Sb. V ustanovení § 61 odst. 1 v původním znění bylo stanoveno:

„Ministerstvo zabezpečí vojákovi po dobu trvání služebního poměru ubytování nebo byt v místě jeho výkonu služby.“

Ve znění účinném od 28. 6. 2002 je stanoveno:

„V obci výkonu služby nebo v obci, ze které je možné denně dojíždět do místa pravidelného výkonu služby, zabezpečí ministerstvo obrany vojákovi po dobu trvání služebního poměru ubytování nebo mu může zabezpečit byt.“

V ustanoveních § 5 odst. 4 a § 164 odst. 1 téhož zákona je mj. stanoveno:

„Do služebního poměru se voják povolává na dobu určitou v trvání 2 až 20 let ...“

„Služební poměr vojáka z povolání nebo v další službě, který vznikl podle dřívějších předpisů, se považuje za služební poměr podle tohoto zákona, a to na dobu určitou v trvání 2 let od nabytí účinnosti tohoto zákona. Služební poměr vojáka, který ke dni uplynutí 2 let od nabytí účinnosti tohoto zákona nesplnil závazek ke službě podle dosavadních předpisů, se považuje za služební poměr na dobu určitou, a to do doby splnění tohoto závazku ke službě.“

Rozkaz ministra obrany č. 30 ze dne 15. 8. 2000, Návrhy na uzavírání nájemních smluv ke služebním bytům v působnosti Ministerstva obrany, v části 2 „Pronájem služebního bytu ve vlastnictví státu“ v bodu 3. písm. a) a b) stanoví:

„Návrh na uzavření nájemní smlouvy ke služebnímu bytu ve vlastnictví státu, se kterým přísluší hospodařit Ministerstvu obrany nebo Správě vojenského bytového fondu Praha, p. o., vydává velitel posádky takto:

- a) vojákům z povolání – na dobu trvání služebního poměru, která je stanovena v předloženém rozhodnutí o povolání do služebního poměru, podle § 5 zákona č. 221/1991 Sb. Nepředloží-li žadatel rozhodnutí o povolání do služebního poměru, vydá se návrh na dobu určitou, která je stanovena v § 164 odst. 1 zákona č. 221/1999 Sb.;*
- b) občanským zaměstnancům na dobu trvání pracovního poměru, která je stanovena v předložené pracovní smlouvě. Občanskému zaměstnanci s pracovní smlouvou na dobu neurčitou se návrh vydává na dobu určitou, tj. na dva roky.“*

MO koupilo na základě usnesení vlády ze dne 10. 10. 2001 č. 1038, o úplatném převodu nemovitostí z majetku Spolkové republiky Německo do vlastnictví České republiky, tři bytové domy a objekt garáží v Praze-Řepích, ul. Skuteckého, za kupní cenu 197 349 160 Kč stanovenou znalcem. V domech se nachází 155 služebních bytů, z nichž k 56 bytům byly v letech 2002 a 2003 uzavřeny s nájemci nájemní smlouvy na dobu neurčitou. V Kladně v areálu bývalých kasáren pořídilo MO rekonstrukci tři bytové domy s 12 byty, z nichž ke čtyřem bytům byly s nájemci v letech 2000 a 2001 uzavřeny nájemní smlouvy na dobu neurčitou. Příkazními smlouvami byla veškerá správa, provozování, údržba a opravy svěřeny SVBF.

Kromě toho MO koupilo od roku 1997 pro služební účely 207 nových jednotlivých bytů v domech se společenstvím vlastníků v Praze (Kunratice, Stodůlky, Troja), Měšicích u Tábora, Pardubicích, Brně, Třebíči, Náměšti n. Oslavou a Olomouci v pořizovací ceně celkem 319 565 016 Kč. Příslušnost hospodařit s tímto majetkem převedlo na SVBF. Ke 119 z výše uvedených bytů byly v období let 1999 až 2004 uzavřeny s nájemci nájemní smlouvy na dobu neurčitou. Podle záměru MO budou byty nabídnuty nájemcům k přímému prodeji a pokud neprojeví zájem o koupi, mohou být i tyto byty bezúplatně převedeny na ÚSC.

Od roku 1999 do roku 2004 bylo na základě rozhodnutí MO z 374 nově pořízených bytů pronajato na dobu neurčitou vojákům z povolání 151 bytů a občanským zaměstnancům 28 bytů, tj. asi 48 % z celkového počtu. MO nezabezpečilo do budoucna využití těchto bytů k účelu, pro který byly pořízeny. Ke dni 31. 1. 2005 již 40 osob, které byty na dobu neurčitou užívaly, opustilo resort obrany. Nájem bytu by mohl být vypovězen ve smyslu ustanovení § 711 odst. 1 písm. b) občanského zákoníku pouze s přivolením soudu, přičemž dle ustanovení § 712 odst. 2 téhož zákona má nájemce právo na náhradní byt.

MO porušilo ustanovení § 14 odst. 1 a 3 zákona č. 219/2000 Sb., kde je mj. stanoveno:
„Majetek musí být využíván účelně a hospodárně k plnění funkcí státu a k výkonu stanovených činností; ...“
„Příslušná organizační složka pečuje o zachování majetku ... Chrání jej před ... zneužitím.“

IV. Shrnutí

Kontrolou hospodaření s majetkem státu, s nímž je příslušná hospodařit SVBF, byly zjištěny zejména následující nedostatky.

Při vzniku SVBF k 1. 10. 1994 nevymezilo MO ve zřizovací listině majetek, k němuž měla SVBF právo hospodaření. Prvními delimitačními protokoly byl majetek převáděn na SVBF postupně teprve od ledna 1995.

MO některý majetek, k němuž převedlo příslušnost hospodařit, vedlo nadále ve svém účetnictví. Hodnota tohoto majetku, o kterém účtovala i SVBF, byla vyšší než 200 mil Kč.

Specifikace a identifikace delimitovaného majetku byly neúplné, byly převáděny nemovitosti, které nebyly zkolaudovány, pozemky, na které byly uplatněny restituční nároky, byl převáděn i cizí majetek. Vzhledem k těmto skutečnostem některé katastrální úřady odmítly

zapsat příslušnost hospodařit s majetkem státu pro SVBF. I když tato situace byla MO známa, společně se SVBF po dobu devíti let nevyvinuly dostatečnou iniciativu, aby byl delimitovaný nemovitý majetek v hodnotě asi 294 mil. Kč řádně zapsán v katastru nemovitostí.

MO přidělilo na dobu neurčitou vojákům z povolání a občanským zaměstnancům 179 nově pořízených bytů a nezabezpečilo tím do budoucna jejich využití k účelu, pro který byly pořízeny. Ke dni 31. 1. 2005 již 40 osob užívajících tyto byty resort obrany opustilo.

SVBF nepostupovala v souladu se zákonem o účetnictví, zejména při účtování o majetku a také při inventarizaci majetku a závazků.