

4/94

Kontrolní závěr z kontroly nakládání se státním majetkem, kterým je v současnosti hotel Arnika

Zařazení kontroly do plánu kontrolní činnosti NKÚ na rok 1994 schválilo Kolegium Úřadu na základě podnětu místopředsedy Poslanecké sněmovny PhDr. Jiřího Vlacha, podaného ve smyslu § 17 odst. 2 zákona č. 166/1993 Sb., o Nejvyšším kontrolním úřadu.

Kontrolu provedli pracovníci Odboru hospodářské politiky NKÚ, Oblastního odboru NKÚ v Českých Budějovicích a člen Úřadu Ing. Petr Skála v době od 1. 1. 1994 do 29. 4. 1994 na Ministerstvu hospodářství, v Podniku technických služeb Pragoservis, v INGO-PRAMEN Vimperk, s. r. o., a na objektu hotelu Arnika.

Cílem kontroly bylo prověřit, zda s objektem hotelu Arnika je nakládáno s péčí řádného hospodáře, dále pak zjistit výši a časový sled investic do hotelu Arnika a jejich zaúčtování ze strany nájemce hotelu (firma INGO-PET Ammerreuth 1 - SRN). Tato část týkající se investic do hotelu Arnika ztratila na významu v průběhu kontroly, kdy bylo zjištěno, že veškerá údržba a pořízení hmotného investičního majetku bylo hrazeno z provozních nákladů.

V průběhu kontroly vyvstaly nové důležité skutečnosti, které vzhledem ke vzdálené době vzniku nemohly být řešeny kontrolním protokolem v důsledku neexistence právního pokračovatele již zaniklých dotčených organizací (ÚV KSČ a jeho Stranický podnik služeb a Jihočeské státní lesy České Budějovice). Tyto nové skutečnosti byly prověřeny členem Úřadu Ing. Petrem Skálou.

Kontrola se zaměřila na:

- A. majetkoprávní vztahy k hotelu Arnika,
- B. platnost pronájmu hotelu Arnika firmě INGO-PET Ammerreuth 1 - SRN,
- C. nakládání s hotelem Arnika jakožto s majetkem českého státu.

Námítky proti protokolu podalo ve smyslu § 27 odst. 1 zákona č. 166/1993 Sb., o Nejvyšším kontrolním úřadu, Ministerstvo hospodářství. Tyto námítky byly vyřazeny vedoucím skupiny kontrolujících.

Senát Úřadu (ve složení Ing. Petr Skála - předseda, JUDr. František Bárta, JUDr. Jiří Drábek, Ing. Jiří Kalivoda - členové) na svém zasedání, které se konalo dne 22. června 1994,

schválil usnesením č. 4/94/37

kontrolní závěr v tomto znění:

A. Majetkoprávní vztahy k hotelu Arnika

Zjištěné skutečnosti týkající se vlastnictví hotelu Arnika v Kubově Hutí nasvědčují tomu, že hotel

Arnika nebyl nikdy majetkem KSČ, nýbrž zůstal ve vlastnictví státu; o tom svědčí zejména tato zjištění:

Hospodářská smlouva o převodu vlastnictví č. 6995/85-INV (dále jen smlouva) ze dne 16. 12. 1985 mezi předávající organizací Jihočeské státní lesy České Budějovice (dále jen Jihočeské lesy) na jedné straně a přejímající organizací Stranický podnik služeb ÚV KSČ (dále jen Podnik) na straně druhé vykazuje podstatné právní vady, jež mají rozhodující význam pro platnost celé smlouvy. Bylo zjištěno, že:

1. Podnik byl zřízen jako hospodářské zařízení společenské organizace ve smyslu § 102 Hospodářského zákoníku č. 109/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen Hospodářský zákoník), aniž byl proveden jeho zápis do podnikového rejstříku. Tento úkon však tehdy platný zákon č. 72/1970 Sb., o některých opatřeních týkajících se podnikového rejstříku, i Hospodářský zákoník pro vznik právní subjektivity uvedených hospodářských zařízení výslovně vyžadoval, neboť podle § 1 odst. 1 zákona č. 72/1970 Sb. "*Organizace, které se zapisují do podnikového rejstříku, mohou nabývat práv a zavazovat se ode dne zápisu do podnikového rejstříku ...*" Při tom § 107 odst. 1 Hospodářského zákoníku stanovil, že: "*Do podnikového rejstříku se zapisují státní hospodářské organizace, družstevní organizace a hospodářská zařízení společenských organizací ...*"

V ustanovení § 19 pak Hospodářský zákoník přiznával oprávnění nabývat práv a zavazovat se již ode dne zřízení (tj. bez zápisu do podnikového rejstříku) pouze organizacím, které se do podnikového rejstříku nezapíší (např. organizace zřízené zákonem). Hospodářskou smlouvu tedy Podnik uzavřel bez oprávnění takový úkon učinit vlastním jménem.

2. Ze strany druhého účastníka, tj. Jihočeských lesů, byl zjištěn vážný právní nedostatek spočívající v tom, že smlouva byla uzavřena bez souhlasu tehdejšího nadřízeného ministerstva, ačkoliv podle § 347 odst. 6 Hospodářského zákoníku a § 19 odst. 1 vyhl. č. 90/1984 Sb., o správě národního majetku, bylo v těchto případech k účinnosti smlouvy třeba schválení nadřízených orgánů.
3. O pochybnostech platnosti převodu vlastnictví svědčí i znění tehdejšího zápisu v listu vlastnictví uvedené nemovitosti, neboť tam byl na jejím podkladě jako vlastník zapsán "Čs. stát - Stranický podnik služeb ÚV KSČ Praha 8".

O d ů v o d n ě n í:

K bodu A 1

Ubytovna v Kubově Huti (později hotel Arnika) byla vybudována Jihočeskými lesy a jako stavba ve smyslu § 11 odst. 4 Hospodářského zákoníku byla po kolaudaci ve správě Jihočeských lesů. Protože převod vlastnictví na Podnik byl nad rámec běžného hospodaření, platila přiměřeně ve smyslu § 350 Hospodářského zákoníku pro tento převod ustanovení § 347 a 349.

V obchodním rejstříku pro Prahu 1 bylo zjištěno, že Podnik nebyl zapsán do podnikového rejstříku, takže nebyl oprávněn nabývat práv a zavazovat se vlastním jménem. Tento právní stav vyplývá i ze Statutu Podniku, v němž se uvádí, že "za závazky podniku navenek odpovídá ÚV KSČ jako správce jmění KSČ" (kapitola I. Statutu - hospodářské postavení podniku). Také přímá podřízenost Podniku oddělení hospodářské správy ÚV KSČ potvrzuje skutečnost, že Podnik nebyl samostatným hospodářským subjektem.

K bodu A 2

Neplatnost smlouvy navíc podporuje i zpochybnění její účinnosti ve smyslu § 347 odst. 6 Hospodářského zákoníku a § 19 vyhlášky č. 90/1984 Sb., o správě národního majetku. Jihočeské lesy uzavřely totiž smlouvu o převodu předmětných nemovitostí (tzv. Ubytovna v Kubově Huti) bez souhlasu ústředního orgánu, tj. tehdejšího Ministerstva lesního a vodního hospodářství ČSR, ačkoliv podle § 19 vyhlášky č. 90/1984 Sb. převody vlastnictví národního majetku nad 5 mil. Kčs podléhaly souhlasu ústředního orgánu. Současně Jihočeské lesy takto "převáděly" i pozemky (např. parcela č. 198 - ostatní plocha) ve vlastnictví čs. státu na nestátní organizaci bez povolení výjimky Ministerstvem financí (viz § 35 a § 18 odst. 3 vyhlášky č. 90/1984 Sb.).

V archivech obou organizací nebyly nalezeny písemnosti, které by dokládaly, že Jihočeské lesy žádaly o výše uvedený souhlas. Proto bylo v této souvislosti požádáno o poskytnutí informace ve smyslu § 21 písm. d) zákona č. 166/1993 Sb., o Nejvyšším kontrolním úřadu, bývalými odpovědnými pracovníky této organizace (zejména vedoucí právního odboru); dotázaní pracovníci písemně potvrdili, že příslušné žádosti nebyly podány.

K bodu A 3

Zápis hotelu Arnika do listu vlastnictví na Katastrálním úřadě v Prachaticích (dříve středisko geodezie pro okres Prachatice) byl proveden až 18. prosince 1989. Jako vlastník byl zapsán "Čs. stát - Stranický podnik služeb ÚV KSČ Praha 8".

B. Platnost pronájmu hotelu Arnika

Zjištěné skutečnosti týkající se pronájmu hotelu Arnika ze dne 17. října 1990 firmě INGO-PET Ammerreuth 1 - SRN Podnikem technických služeb Pragoservis, hospodářským zařízením ÚV KSČ (dále

jen Pragoservis), nasvědčují tomu, že smlouva o pronájmu (dále jen nájemní smlouva) je od počátku neplatná, a to z těchto důvodů:

1. Pragoservis uzavřením nájemní smlouvy porušil ustanovení § 2 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, podle kterého "S prostory uvedenými v § 1 (dále jen nebytové prostory) nakládají jejich vlastníci, popřípadě ti, kteří vykonávají právo hospodaření ..."; při tom již na základě výpisu z evidence nemovitostí musel mít pochybnosti o svém právu, neboť v listu vlastnictví byl a dosud je zapsán jako vlastník československý stát, a bylo mu známo, že právo hospodaření s majetkem státu přísluší jen státním organizacím. Pragoservis takovou organizací nebyl.
2. Pragoservis porušil ustanovení § 3 odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb., podle kterého platí, že: "Místnosti určené k provozování obchodu a služeb lze pronajmát jen po předchozím souhlasu národního výboru ..."
V důsledku toho je ve smyslu § 3 odst. 4 zákona smlouva neplatná.
3. Pragoservis porušil svou zřizovací listinu tím, že jednal nad rámec vymezený svým statutem (dále jen Statut), který vymezoval působnost hospodářského zařízení ÚV KSČ. Nad rámec Statutu Pragoservis disponoval s hotelem Arnika tím, že jej pronajal v rozporu s ustanovením článku IV bod 4 Statutu, kde je uvedeno, že k dispozicím se základním kmenovým jménem nad rámec obvyklého hospodaření je třeba souhlasu zřizovatele.

O d ů v o d n ě n í:

K bodu B 1

Z bodu A tohoto kontrolního závěru vyplývá, že vlastníkem hotelu Arnika byl v okamžiku zřízení Pragoservisu československý stát. Proto mu zřizovatel (ÚV KSČ) nemohl světit právo hospodaření s tímto objektem. Vymezení jmění Pragoservisu provedl zřizovatel ve zřizovací listině pouze vágní formulací, že tomuto hospodářskému zařízení ÚV KSČ se při založení určuje jmění, jehož výše bude stanovena k datu 31. 1. 1990. Při zápisu do podnikového rejstříku zřizovatel ve smyslu § 108 odst. 2 Hospodářského zákoníku nezapsal hodnotu majetku zřizovaného Pragoservisu. Právo hospodaření s majetkem KSČ měl zároveň i ÚV KSČ, čímž Pragoservis neměl zcela jasně vymezeno oprávnění nakládat s hotelem Arnika a ve smyslu § 43 Občanského zákoníku měl svá majetková i jiná práva řádně prověřit.

K bodu B 2

Hotel Arnika (původně Ubytovna Kubova Hut) podle kolaudačního protokolu i podle zápisu v listu vlastnictví a podle hospodářské smlouvy uvedené v bodě A tohoto kontrolního závěru sloužil k provozování služeb.

Kontrolou bylo zjištěno, že Pragoservis nezažádal o souhlas příslušného národního výboru s pronájmem hotelu Arnika a tento souhlas nebyl udělen. Tato skutečnost je potvrzena nejen kontrolními protokoly, ale i sdělením osob (zejména bývalého ředitele Pragoservisu a bývalého předsedy MNV Horní Vltavice), které byly požádány o součinnost ve smyslu § 21 písm. d) zákona č. 166/1993 Sb., o Nejvyšším kontrolním úřadu.

K bodu B 3

Obdobně jako v případě bodu B 2 Pragoservis nepožádal svého zřizovatele (ÚV KSČ) o souhlas s pronájmem hotelu Arnika. Tato skutečnost je potvrzena nejen kontrolními protokoly, ale i sdělením dožádaných osob uvedených shora.

C. Nakládání s hotelem Arnika jakožto s majetkem českého státu

S hotelem Arnika jakožto s majetkem českého státu nebylo a není nakládáno s péčí řádného hospodáře ve smyslu § 6 vyhlášky FMF č. 119/1988 Sb., o hospodaření s národním majetkem, zejména tím, že:

1. Ministerstvo pro hospodářskou politiku a rozvoj ČR (dále jen MHPR ČR), respektive Ministerstvo hospodářství porušilo:

- a) § 6 písm. e) vyhlášky FMF č. 119/1988 Sb., o hospodaření s národním majetkem (dále jen vyhláška), neboť nedostatečně využívalo právních prostředků k ochraně národního majetku, nechránilo právo hospodaření s národním majetkem proti neoprávněným zásahům a neuplatnilo právo na náhradu škody,
- b) § 26a Hospodářského zákoníku tím, že nevykonávalo vůči Pragoservisu řádně funkci orgánu hospodářského řízení.

2. Pragoservis porušil:

- a) § 6 písm. a) vyhlášky, neboť ve smyslu § 29 a § 6 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, neprovedl od 17. 10. 1990 v hotelu Arnika žádnou inventarizaci stavu majetku,
- b) § 6 odst. 1 zákona č. 97/1974 Sb., o archivnictví (ve znění zákona ČNR č. 343/1990 Sb.), tím, že jako právnická osoba při provozování podnikatelské činnosti nezajistil odbornou správu písemností vzešlých z jeho činnosti, popřípadě z činnosti jeho předchůdců.

O d ů v o d n ě n í:

K bodu C 1a

MHPR ČR dne 23. 3. 1992 požádalo Obvodní soud pro Prahu 1 o provedení změny v zápisu do obchodního

rejstříku. Usnesením obvodního soudu ze dne 15. 4. 1992 byla zapsána pouze změna vedoucího organizace a změna zakladatele z KSČ na MHPR ČR, aniž by byl vydán její statut; tím bylo způsobeno, že nebyly v této organizaci zpracovány příslušné vnitropodnikové normy (zejména organizační řád), které by byly závazné pro vnitropodnikové řízení, chod podniku, a zejména pak pro vymezení povinností a odpovědnosti jejích pracovníků.

Od 31. 10. 1991, kdy byla podepsána dohoda o převodu vlastnictví majetku KSČ z FMF na MHPR ČR, postupovalo MHPR ČR při plnění svých úkolů se značnými průtahy. Téměř po pěti měsících byla teprve v obchodním rejstříku provedena změna zřizovatele. To vedlo k tomu, že v Pragoservisu nebyla předána funkce vedoucího organizace a že dokumentace podniku postrádá potřebnou průkaznost.

K bodu C 1b

Ministerstvo hospodářství ČR neuplatnilo právo na náhradu škody, o které bylo informováno vládní zmocněnkyní dne 7. 2. 1992 v dodatku k Protokolu o předání hospodářského zařízení Pragoservis do působnosti MHPR (příloha č. 10 Protokolu). Tato škoda vznikla českému státu tím, že Pragoservis při pronájmu hotelu Arnika sjednal nájemné, které je podstatně nižší než odpisy pronajatého majetku. Vyčíslený rozdíl v neprospěch českého státu činí podle zjištění NKÚ nejméně 600 000 Kč ročně.

MHPR ČR neprovedlo v Pragoservisu ani jednu kontrolu zaměřenou na hospodaření s finančními a hmotnými prostředky České republiky, přičemž protokoly z kontroly Pragoservisu a z objektu Arnika svědčí o porušování zákona o účetnictví a zákona o archivnictví.

K bodu C 2a

Od doby pronajmutí neprovedl Pragoservis ani jednu inventarizaci střediska 816 - hotel Arnika. Nepotřebné základní prostředky a drobné a krátkodobé předměty, respektive hmotný investiční a neinvestiční majetek zjištěný rozdělem inventury předávací a inventury provedené skupinou Nejvyššího kontrolního úřadu - Oblastního pracoviště České Budějovice jsou firmou INGO-PRAMEN uskladněny bez dalšího využití. V rozporu s usnesením předsednictva vlády ČR č. 400/P/92, o využití majetku Pragoservisu, nejsou tyto věci využívány pro humanitární účely.

K bodu C 2b

Kontrolní skupina zjistila, že většina písemností, které by mohly doložit další zjištění týkající se nakládání s hotelem Arnika, neexistuje vůbec nebo tyto nejsou v originálním znění. To se týká např. i stavební dokumentace hotelu Arnika, která byla předána současnému správci jeho nájemníka.

Závěr:

Kontrola nakládání se státním majetkem, kterým je v současnosti hotel Arnika, zjistila skutečnosti nasvědčující tomu, že

- hotel Arnika v Kubově Huti (okres Prachatice) byl vždy majetkem československého, popřípadě českého státu,
- veškeré hospodářské operace, které s ním provedly

KSČ, ÚV KSČ a Pragoservis Praha, jsou od počátku neplatné,

- pronájmem hotelu Arnika vznikla českému státu škoda značného rozsahu (téměř 3 mil. Kč),
- orgány hospodářského řízení neplnily řádně povinnosti uložené jim platnými předpisy, jak byly konkretizovány v jednotlivých částech tohoto kontrolního závěru.

V souladu s plánem kontrolní činnosti NKÚ kontrolní závěr vypracoval člen Úřadu Ing. Petr Skála.