

**Zpráva o výsledku forenzního auditu**

**účetní jednotky**

**Město Košťany**

**Městský úřad Košťany, Teplická 297, 417 23 Košťany**

**IČO 00266400**

**Auditor**

**AGIS, spol. s r.o.**

Provedli jsme podle uzavřené smlouvy pro orgány účetní jednotky forenzní audit smluv uzavřených účetní jednotkou a společnostmi HAVI a JAPIS, které souvisejí s výstavbou 3 bytových domů. Cílem forenzního auditu bylo odhalení účetních podvodů a jiných protiprávních stavů a jednání, audit byl zaměřen na uskutečněné a budoucí veřejné výdaje a současné a budoucí závazky.

Za hospodaření, finanční řízení a účetnictví je odpovědný statutární orgán účetní jednotky. Naší úlohou je provést analýzy a vyslovit názor podle zadání ve smlouvě.

Analyzovány byly tyto předložené skutečnosti

- a) Starosta města uzavřel na základě souhlasu zastupitelstva města smlouvu o dílo č. 007 se společností HAVI s.r.o. Smlouva však neobsahuje doložku o tom, že byla zastupitelstvem schválena.
- b) Starosta uzavřel dodatky č.1 a 2 ke smlouvě dle bodu a), dodatky sice byly podle písemného vyhotovení usnesení schváleny v zastupitelstvu, existují pochybnosti, že tomu tak opravdu bylo. Dodatky samotné nejsou součástí dokumentace z jednání zastupitelstva a nelze nijak zjistit, že dodatky, které starosta uzavřel, byly obsahově identické s těmi, které zastupitelstvo schválilo. V zápise o jednání zastupitelstva se objevilo číslo 11 milionů, taková hodnota však v 1. dodatku uvedena není. Žádný z dodatků neobsahuje odkaz na položkový rozpočet, z něhož by bylo zřejmé, že změna ceny používá stejné jednotkové ceny, jaké byly použity při sjednání výchozí ceny.
- c) Dodatek č. 1 neobsahuje doložku, že by byl zastupitelstvem schválen, dodatek č. 2 takovou informaci obsahuje.
- d) Místostarosta uzavřel dodatek č. 3 ke smlouvě dle bodu a), uzavření bylo projednáno v zastupitelstvu a dodatek je součástí dokumentace k usnesení zastupitelstva. Ani tento dodatek sice neobsahuje odkaz na položkový rozpočet nebo jinou přílohu, položkový rozpočet je ale je součástí dokumentace k usnesení zastupitelstva spolu s dodatkem.
- e) Starosta uzavřel smlouvu o převodu části práv a povinností ze smlouvy uvedené pod bodem a) ze společnosti HAVI na společnost JAPIS a to bez souhlasu zastupitelstva.
- f) Starosta uzavřel se společností JAPIS smlouvy o dílo č. 27 a 054 týkající stejné nemovitosti jako smlouva uvedená pod bodem a) a to před dokončením stavby. Ani jedna z těchto smluv nebyla schválena zastupitelstvem města.
- g) Společnost HAVI se u soudu domáhala nebo ještě domáhá zaplacení peněžitých pohledávek z titulu předchozích smluv včetně příslušenství, JUDr. Martin Žižka provedl předběžné posouzení požadavků společnosti HAVI a dalších otázek.
- h) Podle ověřovacího dopisu společnosti JAPIS a inventarizace města nejsou některé pohledávky společnosti v účetnictví města, starosta faktury nepředal k zaúčtování.

Domníváme se, že získané důkazní informace tvoří dostatečný a vhodný základ pro splnění naší úlohy. **Z předložených skutečností lze podle našeho názoru odvodit následující :**

- 1) Shora popsaná jednání s výjimkou uzavření dodatku č. 3 představují protiprávní jednání, která mohou mít za následek, že město hradilo výdaje bez právního důvodu, totiž z neplatných smluv a dodatků k nim. Neplatnost je dána tím, že jimi město

nabývalo vlastnictví k nemovitosti a nebyly schváleny zastupitelstvem města. Otázkou však je, zda neplatnost lze prokázat.

- 2) Absence doložky o schválení zastupitelstvem města v dodatku č. 1 nemá pro prokazování neschválení význam, protože taková doložka nebyla obsažena ani ve smlouvě, která dodatkem byla měněna a u které podle zadání pochybnost o jejím schválení není.
- 3) Údaj uvedený v zápise ze zastupitelstva není pro posouzení platnosti dodatku č. 1 rozhodný, 11 milionů jako hodnota v něm uvedená mohla vzniknout jako absolutní změna ceny bez DPH, tedy rozdíl zvýšení ceny o 12, 43 milionu Kč bez DPH a snížení ceny o 1,33 milionu Kč bez DPH.
- 4) Jednou z možností prokázat neplatnost dodatku č. 1 je ověřit, že byl na rozdíl od dodatku č. 3 předražen, tedy že jednotkové ceny použité pro stanovení ceny za dodatek č. 1 nebyly v souladu s vítěznou nabídkou, na jejímž základě byla sjednána cena v základní smlouvě, zatímco v dodatku č. 3 tomu tak bylo. Pak to může znamenat, že starosta podepsal jiný dodatek, než projednal v zastupitelstvu nebo jej neprojednal vůbec,
- 5) Je třeba požádat dodavatele o položkový rozpočet k dodatku č. 1 a porovnat tento rozpočet a rozpočet k dodatku č. 3 s cenovou úrovní vítězné nabídky pro smlouvu podle písmene a), a to takto:
  - Nejprve je třeba najít společné jednotkové ceny v dodatcích a ve vítězné nabídce a porovnat je.
  - Jednotkové ceny, které se týkají dodatků, ale v nabídkovém rozpočtu uvedeny nejsou, je třeba porovnat prostřednictvím jejich vztahu k ceníkům ÚRS (obecně uznávaný ceník vytvořený Ústavem racionalizace ve stavebnictví a od roku 1992 aktualizovaný jeho právním nástupcem, společností ÚRS Praha).
  - Nabídkový rozpočet je třeba nechat ocenit podle ceníku ÚRS platným v době nabídky,
  - stejným ceníkem je třeba ocenit i položkové rozpočty k dodatkům a
  - jednotkové ceny v položkových rozpočtech je pak třeba porovnat s jednotkovými cenami podle ceníků.
  - Cílem porovnání bude zjistit, zda, když vítězná nabídka byla na úrovni například 80 % cen ÚRS, byl položkový rozpočet k dodatkům také v úrovni cca 80 % ÚRS.
- 6) Pokud bude prokázáno, že byla nebo nebyla dodržena shodná cenová úroveň jak u dodatku č. 1, tak u dodatku č. 3, není možné tímto způsobem prokázat neplatnost dodatku č. 1.
- 7) Pokud bude prokázáno, že tato cenová úroveň nebyla dodržena ani u dodatku č. 1 ani u dodatku č. 3 mohlo tak dojít k obcházení zákona o zadávání veřejných zakázek. Nejsme však oprávněni k posouzení, že takové obcházení je dostatečné k prokázání neplatnosti dodatků, tuto otázku je třeba předložit osobě k takovému posouzení oprávněné, to je advokátovi.
- 8) Další možností prokázání neplatnosti dodatku č. 1 a dodatku č. 2 by bylo písemné prohlášení všech členů zastupitelstva přítomných na předemných jednáních, že dodatky projednány nebyly a písemné vyhotovení usnesení je podvodem.
- 9) Smlouva uvedená pod písmenem e) mění podle našeho názoru podstatné náležitosti smlouvy uvedené pod bodem a), tedy smlouvy o nabytí nemovitosti, proto je podle našeho názoru bez souhlasu zastupitelstva neplatná. Podstatnou náležitostí máme na mysli změnu v osobě, od které je nemovitost nabývána.

- 10) Smlouvy uvedené pod bodem f) jsou také smlouvami, kterými město nabývá nemovitost, protože šlo o změny před dokončením nemovitosti, a bez souhlasu zastupitelstva jsou tedy neplatné.
- 11) Všechny výdaje uskutečněné podle shora uvedených neplatných smluv jsou plněními bez právního důvodu, pokud soud nerozhodne o platnosti smluv. Všechny současně a budoucí peněžité závazky související se shora uvedenými neplatnými smlouvami nelze podle našeho názoru hradit, pokud soud nerozhodne, že smlouvy jsou platné. Rozhodnutí soudu je možné nahradit právním posouzením advokáta, že rozhodnutí soudu o platnosti je vysoce pravděpodobné.
- 12) Z neplatnosti smluv vyplývá existence pohledávek z titulu neoprávněně vyplacených výdajů a neexistence závazků z titulu neplatných smluv. Současně z neplatnosti vyplývá nárok dodavatelů na vydání bezdůvodného obohacení. Bezdůvodným obohacením jsou dodávky, které byly na základě neplatných smluv provedeny a nelze je vrátit.
- 13) Jakmile město po případném právním posouzení sdělí společnostem HAVI a Japis, které smlouvy, respektive dodatky, považuje za neplatné, mělo by současně vyzvat k vrácení toho, co jim bylo z titulu neplatných smluv zapláceno. V účetnictví by předmětné pohledávky měly být zobrazeny jako podmíněné, dokud nebudou uznány nebo o nich nebude pravomocně rozhodnuto.
- 14) Jakmile případný právní rozbor konstatuje, že nároky z neplatných smluv nebudou s vysokou pravděpodobností úspěšně vymoženy, měla by být uplatněna náhrada škody vůči tomu, kdo smlouvy uzavřel pro případ, že by se skutečně nepodařilo domoci se nároků z neplatnosti smluv.

**Lze tedy shrnout, že s vysokou pravděpodobností došlo k protiprávnímu jednání, která měla ze následek uskutečněné výdaje bez právního důvodu a že i další související výdaje mohou být bez právního důvodu. Vedení města by proto mělo**

- **zadat nebo zajistit porovnání cenové úrovně dodatků,**
- **ověřit u zastupitelů, zda nedošlo k podvodu v písemném vyhotovení usnesení**
- **zadat právnímu zástupci aby posoudil vymahatelnost nároků z neplatnosti a učinil příslušné právní kroky**

V Mostě dne 4.6.2012

AGIS, spol. s r.o.  
Moskevská 1/14, Most  
číslo auditorského oprávnění 117



JUDr. Ing. Jiří Lanc,  
číslo auditorského oprávnění 1126