



Městská část Praha-Klánovice
U Besedy 300/8, 190 14 Praha-Klánovice

Hlavní město Praha

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor kontrolních činností
Ing. Irena Ondráčková

Business centrum Vyšehrad
Na Pankráci 1685/17
140 00 Praha 4

dat. schránka: 48ia97h

Opatření k nápravě chyb a nedostatků z přezkoumání hospodaření městské části Praha – Klánovice za rok 2025

k odstranění chyb a nedostatků zjištěných odborem kontrolních činností MHMP se uskutečnilo formou dílčích přezkoumání hospodaření na MČ Praha–Klánovice, které proběhlo v období:

od 12. 11. 2025 do 28. 11. 2025

od 02. 03. 2026 do 10. 03. 2026

Předmětem přezkoumání hospodaření byly údaje o ročním hospodaření MČ, vymezené ustanovením § 2 zákona č. 420/2004 Sb. a byly zjištěny níže uvedené chyby a nedostatky.

Přezkoumání hospodaření městské části Praha - Klánovice (dále též MČ) za rok 2025 bylo zahájeno podle ustanovení § 5 odst. 3 zákona č. 420/2004 Sb. a § 5 odst. 2 písm. b) zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), ve znění zákona č. 183/2017 Sb. (dále jen kontrolní řád) a byly zjištěny níže uvedené nedostatky:

Předmět: Zákon č. 420/2004 Sb. § 2 odst. 2 písm. a) nakládání a hospodaření s majetkem ve vlastnictví územního celku

Právní předpis: Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů,

➤ *ustanovení § 35 odst. 1*

V rámci přezkoumání nakládání a hospodaření s majetkem hlavního města Prahy svěřeným MČ bylo zjištěno, že MČ pronajímala nebytové prostory v objektu č. p. 1025 na pozemku parc. č. 16 a parc. č. 18, vše v k. ú. Klánovice, na základě nájemní smlouvy č. SML/32/1050/0499/2021 ze dne 17. 06. 2021 uzavřené se spolkem Živá Beseda, z. s.

(nájemce), jehož jednatelkou byla fyzická osoba J. P., za účelem provozování kulturních, společenských a vzdělávacích aktivit na dobu určitou od 16. 06. 2021 do 31. 12. 2025 se smluveným nájemným ve výši 100 Kč/rok. MČ souhlasila s tím, že nájemce přenechá provoz kavárny společnosti Ziggy s.r.o., jejíž jednatelkou byla stejná fyzická osoba J. P. Předmětem činnosti společnosti Ziggy s.r.o. je hostinská činnost a výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Bylo ověřeno, že tato společnost poskytovala svoje služby v pronajatých prostorech i při pořádání společenských akcí organizovaných v přezkoumávaném období spolkem Živá Beseda, z. s.

MČ poskytla spolku v roce 2025 na základě rozhodnutí Zastupitelstva MČ „provozní finanční příspěvek za účelem provozu kulturního centra“ ve výši 500 tis. Kč (usnesení č. 14/94/2025 ze dne 20. 03. 2025) a „finanční příspěvek na nevýdělečné akce pro veřejnost“ ve výši 300 tis. Kč (usnesení č. 15/106/2025 ze dne 28. 04. 2025). Dále Zastupitelstvo MČ svým usnesením č. 15/107/2025 ze dne 28. 04. 2025 rozhodlo o schválení dodatku č. 1 ze dne 05. 05. 2025 k původní nájemní smlouvě, kterým byl "vypuštěn" závazek nájemce hradit za dodávku energií (tj. spotřeba elektrické energie FAP 2591000060 ze dne 07. 07. 2025 ve výši ve výši 218 203 Kč a spotřeba plynu FAP 2591000049 ze dne 01. 07. 2025 ve výši 94 385 Kč) za období 01. 06. 2024 - 30. 06. 2025.

Kontrolní skupinou bylo zjištěno, že spolek Živá Beseda, z. s. dne 28. 08. 2025 požádal o prodloužení nájemní smlouvy do 31. 12. 2030. MČ od 03.10.2025 do 18.10.2025 zveřejnila záměr o prodloužení nájmu výše uvedených nebytových prostor, ke kterému nikdo jiný nepodal nabídku. Zastupitelstvo MČ schválilo spolku svým usnesením č. ZMČ 20/172/2025 ze dne 20. 11. 2025 návrh na prodloužení původní nájemní smlouvy do 31. 12. 2030, za nezměněných podmínek. Dodatek č. 2 ke smlouvě nebyl do doby ukončení kontroly na místě, tj. do 28. 11. 2025, podepsán.

Po posouzení všech výše uvedených skutečností souvisejících s užíváním předmětných nebytových prostor pro spolkem Živá Beseda z. s. a zároveň společností Ziggy s.r.o. a. s. přihlédnutím k tomu, že Zastupitelstvo MČ rozhodlo v dodatku č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 05. 05. 2025 „vypustit“ závazek nájemce hradit služby (energie, plyn), aniž by bylo MČ doloženo, jestli a jakým způsobem byl zohledněn podíl společnosti Ziggy s, r. o. na spotřebě energií, nemohla kontrolní skupina potvrdit, že uvedený majetek hlavního města Prahy, svěřený MČ, byl využíván účelně a hospodárně, jak ukládá ustanovení § 35 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.

*Z doplnění Zprávy o výsledku přezkoumání hospodaření městské části Praha-Klánovice následně vyplývá, že MČ uzavřela dne 26. 01. 2026 Dodatek č. 3 k původní nájemní smlouvě č. SML/32/1050/0499/2021, který byl schválen usnesením ZMČ č. 22/185/2026 dne 19. 01. 2026 se Živou Besedou z. s. a následně Dohodu o přefakturaci nákladů smlouvou č. SML/32/1090/1421/2026 dne 26. 01. 2026 uzavřenou mezi MČ a nájemci **Živá Beseda z. s.** a společností **Ziggy, s. r. o.** za účelem přefakturace nákladů za služby spojené s užíváním nebytových prostor, uvedených ve smlouvách.*

k uvedenému nedostatku MČ uvádí:

MČ postupovala podle původního doporučení kontrolní skupiny na nedostatek uvedený v 1. dílčím přezkoumání hospodaření a výpočet na úhradu nákladů spojených s užíváním prostranství za účelem provozování kavárny v uvedeném objektu. Jako koeficient použila užívanou plochu podle Vyhlášky č. 428/2001 Sb. Ministerstva zemědělství, kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů. Tím bylo MČ

považováno splnění uvedeného nedostatku, což se v závěrečné zprávě ukázalo jako nedostatečné.

MČ bude v nápravě uvedeného nedostatku postupovat dle výše uvedené vyhlášky a doporučených příloh. Vstoupí v jednání se subjektem Živá Beseda z. s. a po vyhodnocení stanoví dohodou nový koeficient, který je v postupech uvedený jako doporučený. Jedná se o procentuální vyjádření obsazenosti a užívání objektu. Pro stanovení nového koeficientu bude zohledněn počet obsazenosti na akcích (kvalifikovaný odhad za období od roku 2023 dle výročních zpráv), dále počet míst v sále a kavárně rovněž s ohledem na obsazenost a čas. O jednání se subjektem Živá Beseda z. s. bude proveden zápis, na jehož základě bude sepsán nový dodatek s účinností od 01. 01. 2027. V roce 2026 bude postupováno při přefakturaci podle původního Dodatku, neboť náklady za služby spojené s užíváním nebytových prostor jsou uskutečňovány v průběhu kalendářního roku. Jedná se o vodné a stočné, plyn a el. energie. Odvoz komunálního odpadu řeší Živá Beseda z. s. na vlastní náklady.

Dále bylo k nedostatku připojeno zjištění nízkého nájemného, který hradí Živá Beseda, z. s. (100 Kč/rok). Výše nájemného bylo stanoveno symbolickou výší, neboť se jedná o jediné kulturní centrum v MČ, která je místopisně okrajová. Tímto se MČ snaží o kulturní a společenské vyžití obyvatel Klánovic bez dojezdu do centra Prahy. Z výročních zpráv uvedeného subjektu je patrné, že je využíváno a návštěvnost v průběhu let stoupá. Výroční zprávy Živá Beseda z. s. předává každoročně.

termín: do 30. 09. 2026
odpovídá: tajemník ÚMČ

Zpráva o splnění přijatých opatření bude zaslána na MHMP do 31. 12. 2026.

Pavla Fischerová
místostarostka MČ Praha-Klánovice