

Zápis z 25. jednání Kontrolního výboru ZMČ Praha 10, které se  
konalo dne 3. 11. 2025, v budově ÚMČ Praha 10, zas. J. Herold  
(K726)  
od 16:30 do 17:15 hodin

Přítomní členové VÝB: JUDr. Radmila Kleslová, Mgr. Ing. Martin Kopecký, Ing. Michal Narovec, Mikuláš Pobuda, Mgr. David Satke (připojen online), Mgr. Adam Šilar

Omluvení členové VÝB:

Neomluvení členové VÝB:

Hosté: Ing. Roman Březina, Ing. Tomáš Pek, S.E., Mgr. Tomáš Staněk

Jednání VÝB bylo zahájeno v 16:30 hodin.

**Program:** schválené body jednání

1. Zahájení
2. Návrh programu
3. Určení ověřovatele zápisu z 25. zasedání Kontrolního výboru ZMČ Praha 10
4. Informace k prodeji tepelného hospodářství městské části Praha 10
5. Kontrola č. 3 – Kontrola dodržování právních předpisů na úseku samostatné působnosti a usnesení RMČ a ZMČ u odboru majetkoprávního
6. Poskytování právních služeb ze strany advokátních kanceláří
7. Kontrola č. 4 – Kontrola dodržování plnění jednacího řádu zasedání Zastupitelstva městské části Praha 10, jednacího řádu výborů Zastupitelstva městské části Praha 10, jednacího řádu Rady městské části Praha 10 a základního jednacího řádu komise Rady městské části Praha 10 u vybraných orgánů městské části Praha 10, výborů ZMČ Praha 10 a komisí RMČ Praha 10
8. Informace o doručených stížnostech v měsíci říjen 2025, včetně informace o jejich obsahu a postupu jejich vyřizování
9. Různé
10. Závěr

Popis průběhu jednání VÝB

**K bodu 1. – Zahájení**

Předsedkyně přivítala členy Kontrolního výboru ZMČ Praha 10 (dále také „KoV“) a zahájila jednání. Konstatuje se, že je KoV schopný usnášení. Jednání se distančně účastnil Mgr. Satke. Jeho totožnost nebyla rozporována.

Předsedkyně KoV dále uvedla, že na jednání byli pozváni 1. místostarosta MČ Praha 10 Ing. Pek a vedoucí odboru bytů a nebytových prostor Ing. Březina. V této souvislosti navrhla procedurální hlasování o možnosti vystoupení kteréhokoli hosta, který se jednání zúčastní.

K otázce umožnění výstupu hostů.

Průběh hlasování:

Pro: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

Nehlasoval: 0

návrh na vystoupení hostů **byl přijat**

### **K bodu 2. – návrh programu**

Předsedkyně KoV představila návrh programu jednání, který byl členům rozeslán dne 27. 10. 2025, a vyzvala přítomné k případným doplněním či úpravám. Ing. Narovec navrhl vyřazení bodu č. 4 s odůvodněním, že v dané věci nenastaly žádné nové skutečnosti. Předsedkyně KoV uvedla, že k tomuto bodu byli pozváni hosté, a proto doporučila jeho ponechání v programu. Současně informovala o programu nadcházejícího zasedání Zastupitelstva MČ Praha 10, kde je zařazen bod týkající se volby sedmého člena KoV. Dále doplnila, že tímto bude umožněno politickému hnutí SPD navrhnout nového člena výboru, jelikož jejich dosavadní zástupce na členství rezignoval.

V 16:33 hod. se na jednání dostavil Ing. Březina a Mgr. Staněk.

Vzhledem k proběhlé diskuzi nechala předsedkyně KoV hlasovat o návrhu programu v podobě, v jaké byl rozeslán.

Průběh hlasování:

Pro: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

Nehlasoval: 0

Program jednání **byl schválen**

V 16:35 hod. se na jednání dostavil Mgr. Ing. Kopecký.

### **K bodu 3. - Určení ověřovatele zápisu z 25. zasedání Kontrolního výboru ZMČ Praha 10**

Předsedkyně KoV se dotázala Mgr. Ing. Kopeckého, zda je ochoten zápis z probíhajícího jednání ověřit. Po jeho kladném vyjádření jej následně určila ověřovatelem zápisu č. 25.

### **K bodu 4. – Informace k prodeji tepelného hospodářství městské části Praha 10**

Předsedkyně KoV shrnula dosavadní průběh projednávaného bodu. Konstatovala, že zvolený způsob prodeje kritizovala společně s některými dalšími členy výboru. Ze strany Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže bylo následně vydáno rozhodnutí o předběžném opatření ze dne 14. 10. 2025, č. j. ÚOHS-39845/2025/500, kterým byl uložen zákaz uzavřít smlouvu na odprodej tepelného hospodářství až do pravomocného ukončení správního řízení vedeného tímto úřadem.

Dále uvedla, že z dodaných podkladů vyplývá, že za posledních deset let nebyly investovány prakticky žádné finanční prostředky, a to ve srovnání s obdobím předcházejícím. Za tohoto stavu se jí prodej jeví jako nevýhodný pro občany, a proto požádala vedoucího odboru bytů a nebytových prostor (VED OBN) o vyjádření.

VED OBN shrnul podklady, které byly z jeho strany dodány, a stručně popsal historické souvislosti předcházející současnému stavu. Na dotaz předsedkyně KoV potvrdil, že poslední vyhotovená analýza vztahující se k projednávanému bodu pochází z roku 2019. Dále uvedl, že v minulosti byly uskutečněny pouze dílčí prodeje.

V návaznosti na vyjádření VED OBN předsedkyně KoV shrnula, že dřívější dílčí prodeje byly uskutečněny na základě analýzy z roku 2019. Žádná novější analýza, která by se konkrétně vztahovala k současnému záměru, vyhotovena nebyla. Současně uvedla, že vzhledem k tomu, že do tepelného hospodářství nebyla v posledních deseti letech vložena žádná výraznější investice, lze předpokládat nárůst ceny pro občany, jelikož nový vlastník bude muset do zařízení investovat, což se pravděpodobně promítne do zdražení pro koncové uživatele. V dřívějším období, kdy byla součástí vedení MČ Praha 10, byly investice naopak výrazné.

Předsedkyně KoV dále upozornila na situaci, kdy podle jejích informací několik SVJ projevilo zájem odkoupit kotelny, avšak k prodeji nedošlo. Naopak k prodeji došlo u VŠFS, která je pouze nájemcem. V této souvislosti požádala VED OBN o vysvětlení tohoto nesouladu.

K předmětnému dotazu VED OBN uvedl, že s VŠFS existovala spolupráce ohledně výměny oken a jako nájemce měla investovat do nové, vlastní kotelny. Předsedkyně KoV se v této souvislosti doptala, jak bude postupováno v případě jiného nájemce objektu ve vztahu k předmětné kotelně. VED OBN sdělil, že v případě ukončení nájmu s VŠFS by zůstala zůstatková cena, za kterou by pravděpodobně MČ kotelnu odkoupila.

Mgr. Staněk uvedl, že jedním z hlavních důvodů byl dlouhodobý charakter nájemního vztahu s VŠFS, který je všeobecně známý. Druhým důvodem bylo umožnit VŠFS regulovat teplo v budově vlastními prostředky, a to za situace, kdy městská část v minulosti sama neinvestovala do opravy oken ani do energetického zateplení budovy.

VED OBN se dále vyjádřil k otázce prodeje SVJ. Uvedl, že v minulosti docházelo k prodejům jednotlivým SVJ pouze v případech, kdy prostřednictvím kotelny docházelo k vytápění výhradně konkrétního SVJ. Prodeje se netýkaly situací, kdy byla prostřednictvím jedné kotelny zajišťována dodávka tepla pro více domů, tedy pro více SVJ. Mgr. Staněk doplnil, že v několika málo případech SVJ, která vytápěla pouze sebe, na výzvu týkající se prodeje ani nereagovala.

Mgr. Ing. Kopecký se zeptal přítomných hostů, zda je v případě kotelny VŠFS smluvně ošetřena možnost její zpětné koupě po případném skončení nájemního vztahu. VED OBN sdělil, že s VŠFS měl být uzavřen dodatek k nájemní smlouvě, který by mimo jiné řešil i tuto situaci. K uzavření dodatku však nedošlo. Mgr. Ing. Kopecký k tomu dodal, že tato věc mohla být smluvně ošetřena i jiným způsobem, nikoliv pouze formou dodatku k nájemní smlouvě.

Ing. Narovec uvedl, že nájem neslouží k vytváření určitého rozpočtu, který by měl v budoucnu pokrýt rekonstrukci, ale je tomu právě naopak. Dále konstatoval, že současná diskuze se týká otázky, zda MČ má a chce investovat do pořízení nových kotlen.

Předsedkyně KoV k tomu doplnila, že z jejího pohledu není možné, aby MČ, která získává peníze od provozovatele kotelen, jenž vybírá prostředky od jednotlivých obyvatel domů, tyto peníze dále neinvestovala zpět. K věci proběhla krátká diskuze a výměna názorů mezi členy výboru.

Předsedkyně KoV sdělila, že nájemní smlouvy s provozovateli jsou značně zastaralé. V této souvislosti se dotázala, proč nebyly v minulosti uzavřeny dodatky, na jejichž základě by došlo ke zvýšení nájemného. Ing. Narovec uvedl, že výše nájemného odpovídá výši odpisů. Následně proběhla výměna názorů o tom, zda si MČ může nebo nemůže regulovat výši nájemného. Na dotaz předsedkyně KoV potvrdil VED OBN, že výše nájemného je stejná jako například před deseti lety. Ing. Narovec trval na tom, že si MČ nemůže výši nájemného stanovovat sama.

Mgr. Ing. Kopecký upřesnil, že navýšením byla myšlena určitá valorizace, a to v souladu s příslušnými právními předpisy. Předsedkyně KoV sdělila, že Energetický regulační úřad postupuje při výpočtu podle konkrétního vzorce, který se v čase mění. Naopak výše nájemného se v minulosti neměnila.

Mgr. Ing. Kopecký uvedl, že z podkladů vyplývá, že po odečtení investic a oprav činí zisk MČ přibližně 50 milionů korun. Ing. Narovec upřesnil, že se jedná o zisk za delší časové období, a podle jeho informací za tuto částku nelze provést potřebnou rekonstrukci. Mgr. Ing. Kopecký sdělil, že i přesto mohla být tato částka proinvestována nebo jinak zohledněna ve vztahu k samotným odběratelům. Dále doplnil, že každou novou investici zaplatí koncoví uživatelé, což Ing. Narovec potvrdil.

Mgr. Satke se obsahově vrátil k otázce zpětného odkupu kotelny VŠFS. Uvedl, že z předložených podkladů nikde nevyplyvá tento případný budoucí záměr. Ve věci proběhla krátká diskuze. VED OBN potvrdil, že k prodeji došlo v roce 2023. Mgr. Satke k tomu sdělil, že k prodeji došlo i přesto, že nebylo zřejmé, jaký bude další postup.

Mgr. Ing. Kopecký se přítomných hostů dotázal, jaký je odhad potřebných investic do tepelného hospodářství. VED OBN sdělil, že podle analýzy z roku 2019 činila odhadovaná částka 91 milionů korun. Ing. Narovec k tomu dodal, že dnes by se jednalo minimálně o dvojnásobek. Mgr. Ing. Kopecký uvedl, že pro koncové uživatele by zřejmě bylo výhodnější, kdyby potřebnou investici uhradili sami, než aby museli platit i kupní cenu jednotlivých technologií. V takovém případě by totiž zaplatili jak investici, tak kupní cenu. S tímto názorem se ztotožnila předsedkyně KoV. Ing. Narovec upozornil, že by se tímto způsobem naopak ušetřilo za nájem. Mgr. Staněk sdělil, že cena tepla je obecně usměrňována příslušnými právními předpisy. K věci proběhla krátká diskuze.

V 16:54 hod. se na jednání dostavil Ing. Pek.

Předsedkyně KoV shrnula dosavadní průběh projednávaného bodu ve vztahu k VŠFS a seznámila s ním nově příchozího hosta. Mgr. Satke se dotázal Ing. Peka, jaký bude postup ve věci kotelny VŠFS, která se nachází v budově MČ. Ing. Pek sdělil, že VŠFS byla prodána původní kotelnou, kterou označil jako „šrot“. Dále uvedl, že nebytový prostor i celá budova nadále zůstávají ve vlastnictví MČ. Do předmětného nebytového prostoru byla umístěna nová kotelnou, kterou VŠFS vytápí a bude vytápět celý objekt po dobu trvání nájemního vztahu.

V případě jeho ukončení podle jeho vyjádření existuje možnost budoucí dohody, že si kotelnu MČ ponechá za zůstatkovou cenu, za cenu určenou znaleckým posudkem, za jinak dohodnutou částku, nebo si ji VŠFS odveze, protože jim skončí nájem. MČ tedy následně buď odkoupí již částečně opotřebenou kotelnu, zafinancuje nákup nové kotelny, nebo pronajme předmětný nebytový prostor jinému dodavateli tepla, který tam umístí svou kotelnu a bude smluvně zajišťovat dodávku tepla pro celý objekt. K věci proběhla krátká diskuze.

V 16:59 hod. upustil jednání Ing. Narovec.

Předsedkyně KoV poděkovala Ing. Pekovi za jeho vyjádření. Současně uvedla, že ve věci plánovaného prodeje tepelného hospodářství nedošlo k žádnému novému posunu, a proto bude tento bod přesunut na další jednání KoV. Ing. Pek potvrdil, že MČ nebude proti současnému rozhodnutí ÚOHS o předběžném opatření podávat rozklad, jelikož by se tím celá věc pouze prodlužovala. Předsedkyně KoV vyjádřila naději, že k prodeji nakonec nedojde a že MČ investuje do jednotlivých zařízení.

V 17:01 hod. opustil jednání Ing. Březina a Mgr. Staněk.

Ing. Pek požádal, aby bylo v zápisu uvedeno, že řada SVJ, která v minulosti odkoupila od MČ tzv. dožívající majetek, jej ve skutečnosti není schopna samostatně provozovat. Uvedl, že tito vlastníci ve většině případů řeší, případně již řešili, provoz kotlen tak, že si na jejich provozování sjednali smluvního partnera.

V 17:02 hod. opustil jednání Ing. Pek.

### **K bodu 5. – Kontrola č. 3 – Kontrola dodržování právních předpisů na úseku samostatné působnosti a usnesení RMČ a ZMČ u odboru majetkoprávního**

Předsedkyně KoV uvedla, že oproti předchozímu jednání nenastaly žádné nové skutečnosti a nebyly vyžádány ani doplněny nové podklady. V kontrole bude pokračováno na některém z dalších jednání KoV.

### **K bodu 6. – Poskytování právních služeb ze strany advokátních kanceláří**

Předsedkyně KoV sdělila, že na předchozím jednání výboru byly vzneseny požadavky na doložení faktur a dokumentace k rekonstrukci objektu Vinice mimo zadávací řízení, včetně rozhodnutí ÚOHS a výstupů advokátní kanceláře. Dále byly požadovány informace k právním službám souvisejícím s rozhodčím řízením ve věci MŠ Bajkalská.

Vedoucí majetkoprávního odboru odpověděl dne 3. 11. 2025, že veřejná zakázka byla administrována výhradně zaměstnanci úřadu, bez finančního plnění vůči advokátní kanceláři. Advokátní kancelář Hartmann Jelínek Fráňa a partneři si za řešení sporu vyúčtovala částku 180 495 Kč bez DPH, zatímco HAVEL & PARTNERS s.r.o. za zastupování MČ proti žalobě společností Geosan a Vistoria dosud vyúčtovala částku 600 000 Kč bez DPH.

Ve věci soudního sporu týkajícího se rekonstrukce MŠ Bajkalská požádala předsedkyně KoV o sdělení, jaká částka byla MČ přiznána jako náhrada nákladů řízení a jakým způsobem byla uhrazena. Současně uvedla, že advokátní kancelář Hartmann Jelínek Fráňa a partneři si účtovala částku 4 000 Kč za hodinu právních služeb, což doložila informacemi uvedenými

v konkrétní faktuře. Dále doplnila, že na Magistrátu hl. m. Prahy a v městských společnostech se za právní služby obvykle účtuje přibližně 2 200 Kč za hodinu. Mgr. Ing. Kopecký sdělil, že částka 4 000 Kč za hodinu je velmi nadsazená. K věci proběhla krátká diskuze.

Mgr. Satke k projednávanému bodu uvedl, že jeho dříve položený dotaz týkající se rekonstrukce objektu Vinice se vztahoval také k otázce dělení zakázek. Vzhledem k odpovědi vedoucího majetkoprávního odboru požádal o doplnění, konkrétně o informaci, kdo rozhodl o rozdělení zakázek a kdo je následně zadal.

Tajemník KoV byl požádán, aby vedoucímu majetkoprávního odboru tlumočil doplňující otázky týkající se rekonstrukce MŠ Bajkalská a objektu Vinice. Předsedkyně KoV doplnila, že advokátní kanceláře si někdy účtují náklady řízení, a současně si ponechávají částku, kterou jim uhradil zastupovaný subjekt. Z tohoto důvodu požádala o informaci, jaká byla výše přiznaných nákladů řízení a zda je advokátní kancelář městské části vrátila.

Projednání bodu bude přesunuto na další jednání výboru.

**K bodu 7. – Kontrola č. 4 – Kontrola dodržování plnění jednacího řádu zasedání Zastupitelstva městské části Praha 10, jednacího řádu výborů Zastupitelstva městské části Praha 10, jednacího řádu Rady městské části Praha 10 a základního jednacího řádu komise Rady městské části Praha 10 u vybraných orgánů městské části Praha 10, výborů ZMČ Praha 10 a komisí RMČ Praha 10**

Předsedkyně KoV shrnula dosavadní průběh kontroly s tím, že na posledním jednání KoV bylo dohodnuto ukončení kontroly. V souvislosti s procesem ukončení kontroly odcitovala ustanovení § 78 odst. 7 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZoHMP“), kde se k činnostem výborů Zastupitelstva hl. m. Prahy uvádí: „*O provedené kontrole výbor pořídí zápis, který obsahuje předmět kontroly, jaké nedostatky byly zjištěny a návrhy opatření směřující k odstranění nedostatků. Zápis podepisuje člen výboru a zaměstnanec, jehož činnosti se kontrola týkala*“. V souladu s § 100 odst. 1 ZoHMP se toto ustanovení vztahuje i na výbory zastupitelstev městských částí.

Ve smyslu zákonného požadavku odkázala na podkladové materiály, kde je návrh zápisu o kontrole. V souvislosti s plánovaným ukončením kontroly navrhla následující usnesení:

**Návrh usnesení č. KoV/25/1/2025: Kontrolní výbor ZMČ Praha 10**

- I. ukončuje kontrolu č. 4 - Kontrola dodržování plnění jednacího řádu zasedání Zastupitelstva městské části Praha 10, jednacího řádu výborů Zastupitelstva městské části Praha 10, jednacího řádu Rady městské části Praha 10 a základního jednacího řádu komise Rady městské části Praha 10 u vybraných orgánů městské části Praha 10, výborů ZMČ Praha 10 a komisí RMČ Praha 10;
- II. doporučuje důsledněji dodržovat jednací řády výborů a komisí ze strany jednotlivých předsedů a tajemníků;
- III. schvaluje zápis o kontrole č. 4.

Průběh hlasování:

Pro: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

Nehlasoval: 0

Usnesení ***bylo přijato***

**K bodu 8. – Informace o doručených stížnostech v měsíci září 2025, včetně informace o jejich obsahu a postupu jejich vyřizování**

Předsedkyně KoV uvedla bod a odkázala na zaslané materiály. Současně doplnila, že v přehledu se nachází další stížnost, která se týká plánovaného prodeje tepelného hospodářství.

Následně nechala hlasovat o návrhu usnesení.

Návrh usnesení č. KoV/25/2/2025: Kontrolní výbor ZMČ Praha 10 bere na vědomí informaci o doručených stížnostech v měsíci říjen 2025, včetně informace o jejich obsahu a postupu jejich vyřizování.

Průběh hlasování:

Pro: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

Nehlasoval: 0

Usnesení ***bylo přijato***

**K bodu 9. – Různé**

Předsedkyně KoV sdělila, že další jednání výboru bylo předběžně stanoveno na 3. 12. 2025. V této souvislosti však upozornila, že se tohoto termínu pravděpodobně nebude moci zúčastnit, a proto vyzvala ostatní členy, aby sdělili své časové možnosti v průběhu prosince. Vzhledem k tomu, že nedošlo k jednoznačné shodě na vhodném termínu, uvedla, že o datu konání budou členové výboru informováni dodatečně.

**K bodu 10. - Závěr**

Závěrem předsedkyně KoV poděkovala ostatním členům KoV a ukončila jednání v 17:15 hod.

Součástí zápisu je usnesení KoV č. KoV/25/1/2025 – KoV/25/2/2025.

Mgr. Ing. Martin Kopecký, ověřovatel

JUDr. Radmila Kleslová, předsedkyně KoV

Mgr. Tomáš Kosmel, tajemník KoV

10. 11. 2025

Přílohy:

1. Usnesení č. KoV/25/1/2025
2. Usnesení č. KoV/25/2/2025

USNESENÍ Kontrolního výboru Zastupitelstva městské části Praha 10  
č. KoV/25/1/2025  
ze dne 3. 11. 2025

ke kontrole č. 4 - Kontrola dodržování plnění jednacího řádu zasedání Zastupitelstva městské části Praha 10, jednacího řádu výborů Zastupitelstva městské části Praha 10, jednacího řádu Rady městské části Praha 10 a základního jednacího řádu komise Rady městské části Praha 10 u vybraných orgánů městské části Praha 10, výborů ZMČ Praha 10 a komisí RMČ Praha 10

Kontrolní výbor Zastupitelstva městské části Praha 10

I. UKONČUJE

kontrolu č. 4 - Kontrola dodržování plnění jednacího řádu zasedání Zastupitelstva městské části Praha 10, jednacího řádu výborů Zastupitelstva městské části Praha 10, jednacího řádu Rady městské části Praha 10 a základního jednacího řádu komise Rady městské části Praha 10 u vybraných orgánů městské části Praha 10, výborů ZMČ Praha 10 a komisí RMČ Praha 10;

II. DOPORUČUJE

důsledněji dodržovat jednací řády výborů a komisí ze strany jednotlivých předsedů a tajemníků;

III. SCHVALUJE

zápis o kontrole č. 4.

Průběh hlasování:

| PŘÍTOMNO | PRO | PROTI | ZDRŽEL SE | NEHLASOVAL |
|----------|-----|-------|-----------|------------|
| 5        | 5   | 0     | 0         | 0          |

JUDr. Radmila Kleslová, předsedkyně KoV

## USNESENÍ Kontrolního výboru Zastupitelstva městské části Praha 10

č. KoV/25/2/2025

ze dne 3. 11. 2025

k informaci o doručených stížnostech v měsíci říjen 2025, včetně informace o jejich obsahu a postupu jejich vyřizování

Kontrolní výbor Zastupitelstva městské části Praha 10

## BERE NA VĚDOMÍ

informaci o doručených stížnostech v měsíci říjen 2025, včetně informace o jejich obsahu a postupu jejich vyřizování

Průběh hlasování:

| PŘÍTOMNO | PRO | PROTI | ZDRŽEL SE | NEHLASOVAL |
|----------|-----|-------|-----------|------------|
| 5        | 0   | 0     | 0         | 0          |

JUDr. Radmila Kleslová, předsedkyně KoV