

## **Zápis o provedené kontrole**

### Předmět kontroly:

splnění usnesení ZMČ č.2/3-5 přijatého na z 2. zasedání Zastupitelstva městské části Praha – Velká Chuchle, konaného dne 30.3.2015, ve znění : „ZMČ bere na vědomí doporučení výboru majetku ze dne 23.3.2015, aby kontrolní výbor a finanční ZMČ **posoudily uzavřené smlouvy o nájmu pozemků, zejména pro zahrádkářské využití z důvodu ekonomické nevýhodnosti (nízké nájemné) a sjednání smluvního vztahu na dobu neurčitou, příp. doporučily zadání právní analýzy, jak by bylo možné zvýšit nájemné a upravit délku nájemního vztahu**“.

### Kontrolu provedli:

členové Kontrolního výboru Jan Zágler a Vladimír Kozák  
zahájení kontroly: 7.4.2015

### Předložená dokumentace:

**nájemní smlouva č. P/983/2014 z 23.6.2014 (čj. MCVCH 01286/2014)**

**nájemní smlouva č. P/984/2014 z 23.6.2014 (čj. MCVCH 01287/2014)**

dopis tajemníka ÚMČ Ing. Schulze ze dne 7.4.2015 čj. 634/2015/Ke

### Výsledky kontrolní činnosti

#### 1) uzavření a platnost *Nájemních smluv*

Nájemní smlouva č.P/983/2014 s podnázvem „*Libeř*“ se týká pozemků umístěných v oblasti Libře a využívá je 33 členů ZO ČZS Velká Chuchle.

Nájemní smlouva č. P/984/2014 s podnázvem „*Třešnovka*“ se týká pozemků umístěných v oblasti mezi centrální Velkou Chuchlí a Hvězdárnou a využívá je 8 členů ZO ČZS Velká Chuchle.

Obě smlouvy jsou uzavřeny mezi propachtovatelem MČ Praha-Velká Chuchle a pachtýřem, ZO ČZS Velká Chuchle č.805021, pobočného spolku Českého zahrádkářského svazu, z.s. a mají prakticky shodný obsah. Jejich uzavření napravuje právní stav v souvislosti s přijetím nového OZ a navazuje na předchozí Smlouvy o pronájmu pozemků pro zahrádkářské využití podle starého OZ ze dne 7.11.2001 (P/40/2001 a P/41/2001), včetně 2 dodatků ze dne 4.3.2009 a 27.12.2010. Uzavřením nových Nájemních smluv podle NOZ pozbyly původní smlouvy, včetně dodatků, platnost.

Uzavření nových nájemních smluv inicioval Výbor majetku ZMČ pod bodem 5) svého jednání č.2/2014 dne 26.3.2014 a bylo následně realizováno na základě usnesení č.2/4-5 zasedání ZMČ Praha-Velká Chuchle č.2/2014 dne 31.3.2014.

#### 2) platba nájemného

fyzickou kontrolou na odboru daní, smluv a poplatků MČ Praha-Velká Chuchle nebyly zjištěny závady v placení pachtovného.

**Závěr:** provedenou kontrolou nebylo zjištěno, že by při uzavírání Nájemních smluv, jejich věcného plnění včetně platby pachtovného, docházelo či došlo k porušení zákonnosti.

**Návrhy opatření k odstranění zjištěných nedostatků** (§ 78, odst. 7 zák. č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze).

Nejsou předkládány žádné návrhy.

**Dodatek** – Kontrolní výbor na základě usnesení ZMČ Praha-Velká Chuchle byl pověřen *posoudit výše uvedené nájemní smlouvy*. Jeho stanovisko je následující :

Smlouvy byly uzavřeny v souladu se zákonem. Obě byly uzavřeny na dobu neurčitou (viz čl. 6 odst. 1). Z toho vychází i možnost jejich délky pachtu či jeho ukončení a to v dikci OZ a především vlastních smluv, kde je toto řešeno v čl. 6 odst. 1 a 2. Tzn, ukončení je možné vzájemnou dohodou, důvody daných zákonem (např. změna ÚP či využití pozemků) a kdykoli, pokud podá jedna ze smluvních stran výpověď. V tom případě je výpovědní doba 12 měsíců a pouze ke dni 30.9. pachtovního roku (tj. po skončení sklizně).

Cenu pachtovního řeší čl. 4 smluv. Cena je stanovena v odst. 1 na částku 2,- Kč za m<sup>2</sup>/ rok. Cena je stanovena jako konstantní bez možnosti jejího zvýšení o inflaci či jinou metodiku. Cenu lze upravit pouze vzájemnou dohodou formou dodatku ke smlouvám. Další možností je ukončení pachtu a uzavření nových smluv s jinými nájemci, kteří by akceptovali vyšší nájemné.

Posouzení výhodnosti či nevýhodnosti výše nájmu není předmětem kontroly a činnosti Kontrolního výboru. Nezávazný názor Kontrolního výboru je i nadále akceptovat současnou částku pachtovního. Jedná se o jinak těžko udržovatelné pozemky, které jsou však díky zahrádkářům udržovány dobře. MČ nemá s jejich údržbou dlouhodobě žádné finanční náklady. V případě, že by pozemky potřebovala k jiným účelům, nic nebrání kdykoli dát výpověď, která je zrealizovatelná do 12 měsíců.

Jan Zágler – člen kontrolního výboru

Vladimír Kozák – člen kontrolního výboru

### **Doložka**

Zápis z kontroly byl projednán na Zasedání kontrolního výboru ZMČ Praha-Velká Chuchle č. 5/2015 dne 20.4.2015 pod bodem 4 a byl schválen. Bude předložen k projednání Zastupitelstvu MČ Praha-Velká Chuchle.

Robert Pořízek  
předseda kontrolního výboru