



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 21

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

KONTROLNÍ VÝBOR ZASTUPITELSTVA MČ PRAHA 21

STAROKLÁNOVICKÁ 260, 190 16 PRAHA 9, TEL.: 281 012 911, FAX: 281 971 531, PODATELNA@PRAHA21.CZ



NAŠE ČJ.: UMCP21/05302/2025/KV/Pech  
VYŘIZUJE: Kateřina Pecháčková  
TEL.: 281012920  
E-MAIL: katerina.pechackova@praha21.cz  
DATUM: 25.02.2025

### **10. schůze Kontrolního výboru Zastupitelstva MČ Praha 21 ze dne 24.02.2025**

Místo konání: budova ÚMČ Praha 21, Staroklánovická 260, Praha 9 - Újezd <sup>n</sup>/Lesy 190 16

Přítomni: předseda KV: Ing. Vít Pěkný PhD.  
místopředseda KV: Ing. Jiří Lameš  
Bc. Marcella Zadražilová  
Ing. Vladimír Vlachovský  
Zdeněk Růžička  
tajemník KV: Bc. Kateřina Pecháčková DiS.

Hosté: starosta MČ Praha 21: Ing. Michal Hazdra  
vedoucí odboru VHČ: Jaroslava Bendová

Program:

1. Zahájení schůze KV č. 10/2025
2. Návrh a schválení programu KV č. 10/2025
3. Projednání bodů z minulé schůze KV
4. Nové úkoly KV
5. Termín příštího zasedání KV

#### **1. Zahájení schůze KV č. 10/2025**

Zasedání KV č. 10/2025 bylo zahájeno v 16:10 hodin. Předseda KV konstatoval, že KV je usnášeníschopný. Tajemnice KV předala členům KV odměny za rok 2024 ve formě poukazů u společnosti Lidl Česká republika s.r.o..

#### **2. Návrh a schválení programu KV č. 10/2025**

Návrh programu KV č. 10/2025 dne 24.02.2025 byl schválen.

Schváleno – Pro: 5, Proti: 0, Zdržel se: 0

### **3. Projednání bodů z minulé schůze KV**

- a) KV obdržel od paní tajemnice dne 30.01.2025 email s odkazy na webové stránky MČ Praha 21, kde je přehledný přístup plánu jednání RMČ a ZMČ.

Usnesení, úkol byl splněn.

Schváleno – Pro: 5, Proti: 0, Zdržel se: 0

- b) Tajemnice KV zajistila funkční přístup na SharePoint MČ Praha 21 všem členům KV. V případě výskytu nějaké aktuální chybovosti kontaktuje paní tajemnice IT oddělení a požádá o prověření.

Usnesení, úkol byl splněn.

Schváleno – Pro: 5, Proti: 0, Zdržel se: 0

- c) KV byl informován, že kupní smlouva na nákup nové cisternové automobilové stříkačky CAS 20 – TATRA T815 4x4 pro JSDH Újezd nad Lesy z rámcové dohody č.j. MV-50192-61/PO-PSM-2024 na základě usnesení ZMČ11/0131/2024 byla včas podepsána panem starostou MČ Praha 21 dne 14.11.2024.

Usnesení, úkol byl splněn.

Schváleno – Pro: 5, Proti: 0, Zdržel se: 0

- d) Na základě požadavku člena KV pana Lameše, KV dostal písemné vyjádření z odboru VHČ od paní Bendové s přehledným rozptylem cen nájmu za užívání m<sup>2</sup> bytů ve vlastnictví MČ Praha 21. Paní Bendová byla na jednání KV přizvána osobně k podání doplnění tohoto bodu a k rozpravě.
- Pan Vlachovský vypracoval dokument „Rozbor cen nájemného“ a přednesl zjištění a kontrolní závěr.
    - i. Kontrolní výbor velmi silně doporučuje: Do vzorové nájemní smlouvy **zabudovat inflační doložku.**  
Systematicky aplikovat smluvně zakotvenou možnost **zvyšovat každé tři roky nájemné o 20 %..**  
Výši **minimálního nájemného** vyžadovaného ve výběrových řízeních na pronájem bytů uvést **do souladu s hodnotami tržního nájemného.**
    - ii. Kontrolní výbor, i přes značnou citlivost celé věci, dále doporučuje iniciovat jednání s nájemci s cílem **doplnit inflační doložku formou dodatku** platných nájemních smluv.
    - iii. Kontrolní výbor dále apeluje na Odbor VHČ, správy bytů a údržby ÚMČ Praha 21, aby s ohledem na účelné a hospodárné nakládání s majetkem a v souladu s péčí řádného hospodáře v rámci své běžné činnosti provedl:

Ke každému pronajímanému bytu **přiřadit velikostní kategorii** dle vyhlášky o cenových mapách nájemného, aby bylo možno nájemné kdykoliv hladce porovnávat scenovou mapou.

Zvážit **rozdělení bytů podle účelu nájmu** (např. na byty sociální, stabilizační, nájemní) a pro každý typ připravit strategii nastavení výše nájemného spolu s tempem jeho valorizace.

**Usnesení, výsledné doporučení:** Kontrolní výbor navrhuje usnesením zastupitelstva uložit Radě městské části realizovat výše formulovaná doporučení, a to pro body i. a iii. v termínu do příštího jednání zastupitelstva a pro bod ii. v termínu do konce roku 2025. Současně na každém jednání zastupitelstva podrobně informovat o stavu realizace.

Usnesení, úkol dále trvá.

Schváleno – Pro: 5, Proti: 0, Zdržel se: 0

- e) KV obdržel od paní tajemnice dne 30.01.2025 email s přílohami metodiky na uzavírání smluv. Jedná se o směrnici 4/20 Veřejné zakázky malého rozsahu a k uzavírání smluv směrnici 1/23 Uzavírání a evidence smluv, zveřejňování dokumentů MČ Praha 21, jejíchž součástí jsou některé vzorové smlouvy. V emailu je také vyjádření interního auditu MČ Praha 21 od paní Svobodové.

Usnesení, úkol byl splněn.

Schváleno – Pro: 5, Proti: 0, Zdržel se: 0

- f) KV po opětovné kontrole webových stránek naší MČ Praha 21 žádá prostřednictvím paní tajemnice oddělení IT MČ Praha 21 o zaslání stromu webu včetně výpisu každé odpovědné osoby a data vložení. K tomuto bodu se vyjádřil pan Starosta Ing. Michal Hazdra, že webové stránky se budou modernizovat a nové by se měly spustit za cca rok.

Usnesení, úkol dále trvá.

Schváleno – Pro: 5, Proti: 0, Zdržel se: 0

- g) Pan Vlachovský vytvořil dokument a následně doplnil informace k počtu a frekvencí materiálů předkládaných jednotlivými aktéry na jednání ZMČ Praha 21 viz příloha.

Usnesení, úkol byl splněn.

Schváleno – Pro: 5, Proti: 0, Zdržel se: 0

#### **4. Nové úkoly KV**

- a) Členové KV se dohodli, že na příští zasedání požadují ke kontrole:
- vyúčtování přidělených dotací za rok 2024.
  - úkol na základě bodu 70/6 RMČ Praha 21 - Plán veřejnosprávních a vnitřních kontrol pro rok 2025.

KV tímto pověřuje paní tajemnici KV Bc. Kateřinu Pecháčkovou.

Schváleno – Pro: 5, Proti: 0, Zdržel se: 0

- b) Úkol na základě bodu 71/8 RMČ Praha 21 – Valorizace nájemného komerčních prostor.

KV provede kontrolu.

KV tímto pověřuje pana Z. Růžičku.

Schváleno – Pro: 5, Proti: 0, Zdržel se: 0

- c) Úkol na základě bodu 67/8 RMČ Praha 21 - Změna pravidel pro pronajímání bytů ve správě MČ Praha 21.

KV provede kontrolu.

KV tímto pověřuje pana Lameše.

Schváleno – Pro: 5, Proti: 0, Zdržel se: 0

#### **5. Termín příštího zasedání**

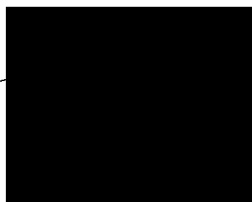
Předběžný termín dalšího zasedání KV bude stanoven kolem poloviny května 2025 přes srazovník. Zajistí tajemnice a předseda KV.

Schváleno – Pro: 5, Proti: 0, Zdržel se: 0

Zasedání KV se konalo dne 24.02.2025 od 16.10 do 17.20 hodin v malé zasedací místnosti ÚMČ Praha 21.

Vyhotovila a zapsala:

Bc. Kateřina Pecháčková – tajemnice KV ZMČ P21



Ing. Vít Pěkný, PhD. - předseda KV ZMČ P21

