

KONTROLNÍ VÝBOR

Zastupitelstva Jihočeského kraje

Tajemnice výboru: Bc. Zuzana Zavázalová tel. 386 720 459, e-mail: zavazalova@kraj-jihocesky.cz

České Budějovice, 4. března 2026

ZÁPIS č. 9

z jednání Kontrolního výboru Zastupitelstva Jihočeského kraje, které se konalo v zasedací místnosti Secese č. 3076 dne 4. 3. 2026 od 15 hod. v budově Krajského úřadu v Českých Budějovicích.

Přítomni:

Členové výboru:

Ing. Andrea Nádravská, Ing. Petr Lamač, Martin Arnold, Petr Eliáš, Václav Kroneisl, Samuel Krupička, Ing. Věra Mičanová, Radek Jurman, Ing. František Homolka – příchod v 15:10 hod., Vlastislav Švec;

Omluveni: Mgr. Jan Herman, MBA, František Talíř, Mgr. Adéla Ruiderová;

Přizváni: Ing. Helena Plosová, Ing. Vladimír Pokorný (ředitel ZOO Hluboká), Mgr. František Chrastina (OKPP)

Jednání zahájila a řídila předsedkyně výboru Ing. Andrea Nádravská. Přivítala členy KV, hosty a Ing. Plosovou. Přítomno 9 členů kontrolního výboru. Výbor je usnášeníschopný. Program jednání byl všemi 9 přítomnými členy KV schválen v navrhovaném znění.

Program jednání:

- 1) Podnět k prověření hospodaření ZOO Hluboká a MHKH s.r.o.
- 2) Kontrola plnění usnesení ZK a RK
- 3) Různé

K bodu č. 1

Podnět k prověření hospodaření ZOO Ohrada a MHKH s.r.o.

A. Nádravská: všichni v předstihu obdrželi anonymní podnět k prověření hospodaření a porušení povinností při správě cizího majetku, a to nájemního vztahu ZOO Hluboká a MHKH, s.r.o. K tomuto bodu nám podá informace Ing. Plosová/OIAK a přizváni byli rovněž pan ředitel ZOO Hluboká Ing. V. Pokorný a Mgr. Fr. Chrastina/OKPP, které zde tímto vítám.

Následně Kontrolní výbor JČK projednal anonymní podnět, který byl zaslán celkem dvanácti institucím, včetně hejtmana kraje, Rady Jihočeského kraje a Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže. Podnět se týkal dvou okruhů:

1. Prověření důvodu, proč bylo v roce 2021 nájemné restaurace v areálu ZOO stanoveno nižší než v roce 2012.
2. Zjištění, zda management ZOO Hluboká nebo Rada kraje schválili zřízení lihovaru v objektu restaurace.

ZOO Hluboká byla požádána o poskytnutí písemných podkladů a vyjádření ředitele organizace.

Ředitel ZOO Hluboká uvedl, že restaurace byla vybudována v roce 2006 v rámci rozvoje zoologické zahrady s cílem zvýšit komfort návštěvníků. ZOO je nezisková organizace, a proto nebyl provoz restaurace koncipován jako zdroj zisku. Po pěti letech vlastního provozování restaurace měla ZOO potíže s personálním zajištěním trvalého provozu, a proto bylo rozhodnuto restauraci pronajmout.

V roce 2012 byla uzavřena nájemní smlouva se společností MHKH s.r.o. za tehdejších smluvních podmínek.

Po prověření skutečností, týkajících se nájmu restaurace Ing. Plosová uvedla:

- Na základě nájemní smlouvy z 20. 3. 2012 bylo nájemné sjednáno v celkové roční výši 670 008,- Kč bez DPH, z toho 430 008,- Kč za nemovitost a 240 000 Kč za zařízení (movité věci). Nájemné bylo stanoveno v měsíčních splátkách 35 834,- Kč bez DPH za nemovitost a 20 000,- Kč za zařízení (movité věci)
- Od roku 2013 bylo nájemci účtováno nájemné movitých věcí včetně 21 % DPH => cena bez DPH 20 000, cena včetně DPH 24 200 Kč).
- V roce 2020 bylo na základě žádosti nájemce sjednáno dodatkem č. 1 k nájemní smlouvě snížení ceny ročního nájemného z důvodu omezení činnosti nájemce mimořádnými nařízeními vlády v období pandemie COVID-19 o 1/3 za období od 1. 4. 2020 do 31. 1. 2021, tj. celkové nájemné k úhradě ve výši 446 672 Kč. Snížení nájemného bylo sjednáno formou odpuštění nájemného za měsíce listopad a prosinec 2020 a leden a únor 2021. V roce 2021 s účinností od 1. 1. 2022 bylo dodatkem k nájemní smlouvě zvýšeno nájemné za nemovitost o 21 % DPH => cena bez DPH 35 834 Kč, cena včetně DPH 43 360 Kč.
- OIAK si nechalo od ZOO předložit údaje z účetnictví o úhradách nájemného za období 2012 – 10/2025 v rozdělení dle jednotlivých let. Z údajů je zřejmé, že nájemce hradil nájemné v souladu se smluvními ujednáními (smlouva o nájmu a její dodatky). Kromě sníženého nájemného v období pandemie Covid nájemce pravidelně hradil původně sjednané nájemné, tj. měsíčně za nemovitost 35 834 Kč bez DPH (od roku 2022 částku 43 360 Kč včetně DPH) a za zařízení 20 000 Kč bez DPH (od roku 2013 částku 24 200 Kč včetně DPH).
- Nájemní smlouva byla ukončena na základě písemné výpovědi ze strany nájemce k 31.10.2025.
- Na základě doloženého výsledku prověření lze konstatovat, že číselné údaje, které jsou uváděny jako podklad k výpočtu v příloze č. 1 podnětu nejsou relevantní (od roku 2022 je brána v úvahu pouze částka nájemného za nemovitost, tj. 43 360 Kč včetně DPH).

Ředitel ZOO Hluboká doplnil tyto skutečnosti:

- Restaurace je součástí expoziční části ZOO a nese vysoké fixní provozní náklady (energie: stálé vytápění na 18 °C, provoz akvária, veřejné toalety apod.).
- Provoz je celoroční, včetně období s nízkou návštěvností (leden, únor).
- ZOO preferovala stabilitu provozu a dostupné ceny pro návštěvníky, zejména pro rodiny s dětmi. Výraznější zvýšení nájemného by vedlo ke zdražení služeb návštěvníkům.
- Výše nájemného vycházela z hodnoty odpisovaného majetku, cílem bylo pokrýt nájemným náklady na odpisy.
- Nájemce platil nájemné pravidelně a včas, a to i v době pandemie, kdy měla většina provozovatelů významné problémy a odpouštěly se i celé nájmy.
- Valorizace nájemného byla ve smlouvě uvedena jako možnost, nikoliv povinnost. Reálné navýšení by odpovídalo cca 0,3–0,4 %, 15 % inflace (jak uváděl stěžovatel) se týkala doby po pandemii Covidu-19. V této době skokově narostly náklady (především mzdové), provozovatelů hostinských zařízení, tudíž navýšování nájmu by vedlo pouze k dalšímu růstu cen.
- V průběhu roku 2025 podal nájemce výpověď s 3měsíční výpovědní lhůtou. Provoz restaurace byl ukončen od listopadu 2025. ZOO využila uzavření objektu k rekonstrukci.
- Pokud jde o tvrzení stěžovatele, že v objektu restaurace byl nelegálně provozován lihovar a celní sklad, považuje vedení ZOO toto tvrzení za absurdní a to jednak z důvodu nevhodnosti zázemí restaurace pro takové aktivity (malé skladové prostory sotva dostatečné pro provoz restaurace) a jednak z důvodu absence jakýchkoliv známek provozu palírny při provádění pravidelných prohlídek dotčených prostor. K datu ukončení nájmu (31. 10. 2025) byly nájemcem předány vyklizené prostory. Na základě telefonického dotazu ředitele ZOO ohledně provozování celního skladu, vzneseného na Celní správu, mu bylo sděleno, že na této adrese není ZOO uvedena jako provozovatel celního skladu a k jiným provozovatelům nemůže Celní správa podat žádné informace (na této adrese nebyly provedeny žádné kontroly ze strany Celní správy).

K tvrzení o údajném „zřízení lihovaru“

- Kontroly SZPI ani jiných orgánů žádné takové zařízení nikdy nezjistily.
- Prostory jsou částečně vizuálně dostupné (průhled oknem).
- Pravděpodobně došlo k záměně s koncesní listinou na prodej lihových nápojů, která je standardním oprávněním pro provoz restaurace.
- Stěžovatel není zjevně informován o tom, že restaurace je od listopadu 2025 uzavřena viz výpočet ztráty na nájemném až do r. 2026.

Závěr kontrolního výboru

Členové kontrolního výboru se shodli na následujících závěrech:

- **Ředitel ZOO jednal v souladu s nájemní smlouvou a s péčí řádného hospodáře.**
- Nastavení nájemného odpovídalo charakteru ZOO, která je neziskovou organizací, a prioritám vedení – stabilita provozu restaurace a dostupné ceny pro návštěvníky.
- Dočasné snížení nájmu v době pandemie bylo odůvodněné a odpovídalo skutečné situaci.
- Výpočty a tvrzení stěžovatele jsou **nereálné a obsahují faktické chyby.**
- Stanovení tržní výše nájemného bude předmětem **nového výběrového řízení** na provozovatele restaurace po rekonstrukci objektu.
- **Tvrzení ohledně lihovaru a celního skladu je zjevně neopodstatněné.**

Paní předsedkyně poděkovala za účast panu řediteli Pokornému i Fr. Chrastinovi a rozloučila se s nimi.

K bodu č. 2

Kontrola plnění usnesení ZK a RK

Kontrolní skupina V. Mičanová a Radek Jurman podali zprávu o kontrole plnění usnesení ZK ke dni 3. 2. 2026 a RK ke dni 15. 1. 2026. Dotaz k termínu splnění u usnesení č. 721/2025 Klub českých turistů Tábor uvedeno: trvá.

A. Nádravská: stává se hlavně u dotačních titulů, kdy 1 žádost z 5 stále trvá a 4 jsou již ukončené. Proto „trvá“. Jde o stejné usnesení jako u kolegy V. Kroneisla. Dotáží se a upřesním.

Kontrolní výbor Zastupitelstva Jihočeského kraje

I. bere na vědomí

informace o plnění jednotlivých usnesení Zastupitelstva Jihočeského kraje k 3. 2. 2026 a Rady Jihočeského kraje ke dni 15.1.2026.

Hlasování:

10/0/0

Usnesení bylo přijato.

Kontrolní skupina na další období: Ing. Petr Lamač a Petr Eliáš. Podklady ke kontrole zajistí paní předsedkyně, budou k dispozici na úložišti KÚ pro kontrolní výbor.

3. Různé

Žádný bod do různého.

Na závěr paní předsedkyně poděkovala všem za účast a zasedání v 16,00 hod. ukončila. Příští jednání se uskuteční **dne 27. 5. 2026**. Nabídka pana ředitele ZOO Ohrada k návštěvě zoologické zahrady. Paní předsedkyně domluví podrobnosti s panem ředitelem ohledně možnosti výjezdního zasedání KV. Materiály s pozvánkou budou včas k dispozici na úložišti KÚ.

Zapsala: Bc. Zuzana Zavázalová, tajemnice

Ověřila: Ing. Andrea Nádravská, předsedkyně