

## **Ekonomická situace Vyšehradské kapituly**

### **v kontextu připravované generální opravy střechy baziliky sv. Petra a Pavla**

31. 8. 2023

---

#### **Základní informace**

Královská kolegiátní kapitula sv. Petra a Pavla na Vyšehradě jako církevní právnická osoba vyvíjí jak činnost hlavní – duchovenskou, tak činnost vedlejší – hospodářskou.

Duchovenská činnost zahrnuje zejména kněžskou službu kanovníků (členů kapituly), která je ve větší míře vykonávána pod hlavičkou jiných institucí (Vyšehradská farnost, kněžský seminář, Teologická fakulta Univerzity Karlovy apod.), tak společné kapitulní aktivity (společná liturgie hodin, bohoslužby o významných svátcích, odborné semináře, kulturní setkání aj.).

Hospodářská činnost se dělí na dva hlavní okruhy: správu vlastního nemovitého majetku a turistický provoz vyšehradských kapitulních památek (bazilika sv. Petra a Pavla, rotunda sv. Martina, bazilika sv. Vavřince). V roce 2022 měla kapitula obrát 38 748 404 Kč, hospodářský výsledek po zdanění byl 1 477 059 Kč, v hlavní činnosti byla ztráta 5 335 014 Kč a ve vedlejší činnosti zisk 6 812 073 Kč. Na chodu kapituly v roce 2023 se podílí 13 zaměstnanců a 26 brigádníků, náš tým doplňují někteří externí spolupracovníci.

Správa vlastního nemovitého majetku je velmi pestrá a zahrnuje 711 parcel o výměře 1637 ha, na nichž se nacházejí desítky budov různého charakteru (od baziliky a zámku přes bytové domy, školní budovy restaurace a stáje po vrátnice a lesní chatu) a stavu (od novostaveb přes památky po úplné ruiny). Také skladba pozemků je velmi zajímavá – kapitule náleží lesy, pole, sady, rybníky, hospodářské dvory, zahrady, pískovna... To vše v rámci 5 okresů. Realitní úsilí kapituly je zaměřeno především na zajištění pravidelných výnosů z majetku (nájem, pacht, právo stavby) - ty v roce 2022 činily 23 569 914 Kč a na sanaci a rekonstrukci státem zanedbaných a v restituci kapitule vrácených budov a areálů (dluh na péči o ně je obrovský a zhojit jej lze pouze dlouhodobou systematickou činností). K tomu se pojí příležitostné prodeje a směny, které mají transformační povahu – zbavit se závadného a nevyužitelného, investovat do ekonomicky přínosného majetku (opravy stávajícího, pořízení nového); výnosy z prodejů a směn nemovitostí v roce 2022 činily 5 361 190 Kč, přičemž tyto prostředky jsou určeny pro investice a nelze jimi krýt opravu baziliky. V roce 2022 si správa nemovitostí (provoz, opravy) vyžádala náklady ve výši 17 550 828 Kč. Na pořízení nového a technické zhodnocení stávajícího majetku bylo vynaloženo 13 202 920 Kč. Tuto činnost zajišťuje tým 7 stálých zaměstnanců, 4 pracovníci na základě dohody o provedení práce a v sezóně cca 4 brigádníci.

Turistický provoz baziliky a dalších památek obnáší zejména výnos ze vstupného, doplňkového prodeje zboží, krátkodobých pronájmů a vstupného na koncerty. S touto činností jsou spojeny náklady na organizační, personální a technické zajištění tohoto provozu a na údržbu a běžné opravy těchto objektů. V roce 2022 dosáhly tyto výnosy částky 6 827 933 Kč a byly vynaloženy náklady ve výši 2 741 375 Kč. Celkový provoz (turistický i jiný) baziliky a dalších památek zajišťuje tým 3 stálých zaměstnanců a v sezóně cca 15 brigádníků. Na konci roku 2022 jsme zahájili opravu zdiva baziliky, která bude dokončena v letošním roce, celkový náklad na tuto opravu dosáhne 2 500 000 Kč.

#### **Návštěvnost baziliky (a dalších kapitulních památek)**

Baziliku a další památky v roce 2022 navštívilo 94 305 návštěvníků, a to pouze dle statistik vstupenek. Skutečná návštěvnost je vyšší, protože kapitula dbá na to, aby byly kostely jako domy Boží přístupné pro bohoslužby, modlitbu a o svátcích (Vánoce, Velikonoce, období kolem „Dušiček“, svátek sv.

Valentina apod.) bezplatně. Další návštěvnost tvoří účastníci Noci kostelů (v roce 2023 to bylo cca 2 600 lidí) a hosté uzavřených akcí (koncerty, svatby, pohřby, ...). Lze odhadovat, že baziliku sv. Petra a Pavla ročně navštíví odhadem 170 000 lidí. Těmto všem tedy slouží umělecky i historicky bohatý chrám, který hodláme obléci do nové střechy.

### **Vztah ke zřizovateli**

Vyšehradská kapitula je z hlediska církevní hierarchie podřízena Arcibiskupství pražskému jakožto zřizovateli. K tomuto vztahu je nutno konstatovat dvě základní skutečnosti - kapitule na základě interních rozhodnutí církve nenáleží žádný podíl z finanční náhrady vyplývající z restitučního zákona (428/2012 Sb.); a další skutečností je, že kapitula z výsledků svého hospodaření odvádí na základě vnitřních předpisů svému zřizovateli solidární podíl (účetně formou daru), neboť disponuje majetkovou základnou, která je ve vztahu k jiným článkům Arcidiecéze pražské nadprůměrná - tento odvod v roce 2022 činil 2,5 mil. Kč.

### **Náklady a zdroje financování opravy střechy baziliky**

Podle zpracovaného projektu před výběrem dodavatele stavby jsou celkové náklady na opravu kalkulovány na celkem 36 mil. Kč bez DPH, tj. 43,6 mil. Kč s DPH plus další náklady na záborny veřejného prostranství, projekty, technický a autorský dozor, **celkem jsou předpokládány náklady cca 50 mil. Kč** v aktuálních cenách. Z ekonomických a organizačních důvodů bude nutné opravu rozložit na etapy, předpokládáme tři dvouleté etapy během let 2024-2029. Podle vývoje cen tak celkové náklady ještě narostou.

Pro zajímavost stojí za zmínku, že cena krytiny z přírodní břidlice je nyní na úrovni 8–12 tis. Kč/m<sup>2</sup> bez DPH. Nová střecha (krytina a montáž) tak přijde na 10 tis. Kč/m<sup>2</sup> s DPH. Střecha baziliky má celkem cca 2.525 m<sup>2</sup>, z čehož cca 420 m<sup>2</sup> (nad severní boční lodí) bylo opraveno již v letech 2013–2014. Je pochopitelné, že projekt opravy zahrnuje velkou škálu doprovodných položek (konstrukce tesařské, klempířské, zámečnické, kovářské, dále elektroinstalace, lešení, stavební výtahy atd.).

Přírodní břidlice je v současnosti málo dostupný materiál. Kapitula plánuje objednat krytinu z lomu ve Španělsku, a to, pokud možno, všechnu naráz, aby bylo dosaženo jednotného vzhledu a dalších vlastností použitého materiálu. Cena samotné krytiny pravděpodobně dosáhne 20,7 mil. Kč s DPH, proto kapitula vyvíjí intenzivní úsilí k tomu, aby bylo možné jednorázový nákup uskutečnit. Vícezdrojovou finanční podporu budeme však potřebovat i pro všechny ostatní položky opravy.

Kapitula již od roku 2021 tvoří rezervy na opravu – ty nyní činí celkem 6 mil. Kč. Předpokládáme, že s využitím rezerv i přímo dokáže kapitula z vlastních zdrojů pokrýt 20 mil. Kč nákladů na opravu, tedy zhruba 40 %, pokud vše proběhne v předpokládaném období (2024-2029).

Zcela zásadní okolností je, že na území Prahy, které je zatříděno jako bohatý region, nelze čerpat podporu na opravu památek ze zdrojů EU (ani Norských fondů, Lichtenštejnských fondů apod.). Lze tedy říci, že Praha – přispěním svého vedení, občanů i návštěvníků – musí sama osvědčit svůj status bohaté metropole a potřebnou podporu pro zachování ozdoby pravého břehu Vltavy najít.

Kapitula bude žádat o podporu – dotaci Magistrát hl. m. Prahy v rámci Programu pro vlastníky památkově významných objektů ve výši cca 1 mil. Kč ročně na roky 2024–2029, což by mělo pokrýt zhruba 12 % nákladů na opravu.

Kapitula bude žádat také Ministerstvo kultury o zařazení akce obnovy nemovité (národní) kulturní památky do Programu záchrany architektonického dědictví, předběžným odhadem tak lze načerpat cca 12 mil. Kč, tedy pokrýt 24 % nákladů na opravu.

Jednáme o další možné podpoře ze strany hlavního města, hledáme cestu k získání podpory také ze státních zdrojů – bazilika je významnou národní kulturní památkou.

Kapitula v neposlední řadě stojí o podporu významnějších i drobnějších dárců firemních i soukromých. Chystáme proto veřejnou sbírku doprovobenou kulturním programem, nabídkou tematických suvenýrů, speciálními prohlídkami baziliky, dražbami uměleckých děl (pro účel opravy střechy vytvořených) a vítáme každého, kdo bude mít chuť přispět k zachování dominanty staroslavného Vyšehradu.

### **Shrnutí**

Přestože kapitula generuje nikoli zanedbatelné výnosy z vlastních nemovitostí a turistického ruchu, zůstává celková oprava střechy baziliky sv. Petra a Pavla velmi vysokým jednorázovým, resp. krátkodobým výdajem, k jehož krytí je nutno hledat a využít i další zdroje – dary soukromých dárců, firemní sponzorské dary, dostupné dotační tituly. Limitováni zůstáváme zejména nedostupností prostředků EU na obnovu památek na území hlavního města Prahy, špatným stavem restituovaných budov a svou ekonomickou povinností v rámci diecéze.

Věříme, že věhlas Vyšehradu ať už jako jednoho z pilířů české státnosti a historie, nebo jako architektonické a krajinné dominanty hlavního města, nebo jako významného centra duchovního života (*basilica minor*), anebo jako oblíbeného cíle občanů a návštěvníků Prahy dává nadějný předpoklad, že se – s pomocí Boží - podaří prostředky potřebné na obnovu střechy baziliky sv. Petra a Pavla mezi lidmi dobré vůle shromáždit.