

Statutární město Brno, Městská část Brno-Líšeň

Kontrolní výbor Zastupitelstva MČ Brno-Líšeň

Zápis z jednání

Čas jednání:	čtvrtek 18. prosince 2025 v 18:00
Místo jednání:	zasedací místnost Rady, radnice, Jírova 2, Brno-Líšeň
Přítomni:	JUDr. PhDr. Martin Příborský – předseda výboru Ing. Libuše Axmannová Matěj Chmela Ing. Vlastislav Kolečkář Bc. Alena Pokorná Jakub Sklenák Mgr. Ing. Eliška Vondráčková Bc. Jaroslava Vorálová
Omluveni:	Monika Hrachovinová Mgr. Tereza Karafiátová Jozef Sedláček

Předseda zahájil jednání konstatováním, že je přítomno 8 z 11 členů Kontrolního výboru (dále jen „výbor“), a výbor je tedy usnášeníschopný.

1. Schválení programu

Přítomní členové jednomyslně schválili program jednání, tak jak byl navržen v pozvánce:

1. Schválení programu
2. Kontrola usnesení
3. Průběh kontrol, nové kontroly
4. Podněty občanů
5. Různé

Usnesení: „*Kontrolní výbor schvaluje program jednání.*“

Výsledek hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 se zdržel

2. Kontrola usnesení

Tímto bodem se výbor tentokrát nezbýval. Kontroly usnesení provádí kontrolní tým průběžně.

3. Průběh kontrol

M. Příborský předložil k projednání závěrečnou zprávu Kontroly nájmu nebytových prostor a pozemků MČ Brno-Líšeň. Informoval o připomínce paní tajemnice, která byla zpracována v bodě 2) b).

Kontrolní výbor schválil zprávu a pověřil předsedu kontrolního týmu jejím předložením zastupitelstvu.

Usnesení: „*Kontrolní výbor schvaluje závěrečnou zprávu z Kontroly nájmu nebytových prostor a pozemků MČ Brno-Líšeň a pověřuje předsedu výboru M. Příborského jejím předložením zastupitelstvu.*“

Výsledek hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 se zdržel

J. Sklenák informoval o průběhu kontroly veřejných zakázek. Vzhledem k velkému objemu dokumentů, ke kterým není přístup online, bude zřejmě nutné provádět kontrolu dokumentace vybraných smluv fyzicky na Úřadě MČ.

V. Kolečkář informoval o kontrole přidělování bytů SK Líšeň. Kontrolní tým se v současnosti zaměřuje na zjištění, jaký vztah mají současní nájemci bytů ke klubu SK Líšeň, resp. klubu Artis. Kontrola probíhá.

4. Podněty občanů

V mezidobí kontrolní výbor neobdržel od občanů žádný podnět ke kontrole.

5. Různé

Členové se shodli na termínech jednání pro příští rok: 21. 1., 25. 2., 18. 3., 15. 4., 13. 5., 10. 6. a 2. 9. 2026, vždy v 18:00.

Předseda výboru ukončil jednání v 18:45.

Příští jednání se uskuteční 21. 1. 2025 v 18:00.

Zapsal JUDr. PhDr. Martin Příborský

Předseda Kontrolního výboru

Příloha: Závěrečná zpráva z Kontroly nájmu nebytových prostor a pozemků MČ Brno-Líšeň

Kontrola nájmu nebytových prostor a pozemků MČ Brno-Líšeň

Závěrečná zpráva z kontroly

Název kontroly: Zpracování přehledu platných a účinných nájemních, pachtovních, výpůjček a obdobných smluv u nemovitostí svěřených do správy městské části Brno-Líšeň kromě bytů a kontrola jejich souladu s příslušnými usneseními orgánů městské části

Složení kontrolního týmu: Martin Příborský (zpravodaj), Alena Pokorná, Jakub Sklenák

Zahájení činnosti: 18. 1. 2023

Kontaktní osoba: JUDr. Eva Vacková Veselá, vedoucí majetkového odboru

Úvod

Kontrolní výbor si v úvodu svého funkčního období za jednu ze základních oblastí svojí činnosti vytknul kontrolu nájemních a obdobných smluv s externími subjekty. Byla zařazena do plánu kontrol na jednání 18. ledna 2023 (viz zápis, bod. 4 – Plán činnosti z 18. 1. 2023).

Cíle kontroly

Městská část Brno-Líšeň má uzavřeno několik stovek nájemních smluv, převážně na pronájem pozemků. Proto se kontrolní tým rozhodl provést namátkovou kontrolu vybraného vzorku smluv tak, aby se jednalo o zhruba 10 % všech smluv dané kategorie a u pozemků alespoň 2 % smluv. Celkem se jednalo o 21 smluvních vztahů (Příloha č. 1). Podle předmětu nájmu a typu smlouvy se kontrolované případy dají rozdělit do následujících kategorií:

1. Nájem nebytových prostor svěřených městské části Brno-Líšeň
 - a. Garážová stání v budově radnice, Jírova 2, Brno-Líšeň
 - b. Prostory polikliniky, Horníkova 34, Brno-Líšeň
 - c. Ostatní nebytové prostory
2. Nájem pozemků
3. Další obdobné smlouvy (např. výpůjčky)

Průběh kontroly

Kontrolní tým si nejdříve vyžádal seznam všech platných smluv a výpis plateb nájemného. Na základě seznamu provedl výběr vzorku celkem 21 smluv ke kontrole. K nim si vyžádal dokumentaci obsahující samotné smlouvy včetně dodatků a relevantních usnesení Rady MČ. Viz email 11. 7. 2023 (Příloha č. 2).

K doplnění informací kontrolní tým provedl dvě kontroly na místě u vedoucí majetkového odboru, a to 31. 8. 2023 a znovu 7. 4. 2025.

Během první kontroly na místě se kontrolní tým seznámil s metodikou valorizací nájmu, na základě tzv. indexace cen. U jednotlivých smluv se provádí každý rok. Jen v některých letech se počítalo za více let do výše 3 %. Za rok 2019 se navýšovalo o 2,8 %, v roce 2020 o 0 %, v roce 2021 o 3,8 %, v roce 2022 o 15,1 %, v roce 2023 o 10,7 % a v roce 2024 o 2,4 % (zdroj: csu.cz, index spotřebitelských cen). V některých letech (2020, i před 2010) se také zvyšovalo např. jen o 50 % indexace. Také záleží na ustanoveních smlouvy. U některých se valorizuje jen nad 3 % indexace. Anebo od určité výše nájemného.

Na základě první kontroly byl vzorek smluv k pozemkům rozšířen o další případ, pronájem pozemku pan Kašparovi, kde na základě kontroly bylo zjištěno, že v daném roce došlo k valorizaci pouze o 50 % indexace.

Dokumenty k jednotlivým případům byly sesbírány členy kontrolního týmu anebo poskytnuty Úřadem MČ. Údaje o platbách nájemného byly aktualizovány na základě emailu ze dne 6. 12. 2024 (Příloha č. 3).

Některé informace však nebyly k dispozici a ani během kontroly na místě nebyly posbírány všechny potřebné dokumenty. Proto se zpravodaj obrátil na tajemnici Úřadu emailem z 15. 4. 2025 s žádostí o doplnění informací (Příloha č. 4). Emailem ze dne 22. 4. 2025 (Příloha č. 5) paní Horáková doplnila chybějící dokumentaci k některým smlouvám, aktuální výpis plateb a vysvětlila některé položené dotazy. Některé otázky ovšem zodpovězeny nebyly, např. způsob evidence naturálního plnění od společnosti ROSA market s.r.o.

Zjištění ad 1)

Při kontrole nájmu nebytových prostor stojí za zmínku následující zjištění:

- a) Při kontrole nájmu garážových stání bylo zjištěno, že se jedno stání pronajímá za poloviční nájemné oproti ostatním garážovým stáním. Paní Horáková sdělila, že se jedná o menší stání vhodné pro motocykl;
- b) Ve smlouvě se společností ROSA market s.r.o. z roku 2011 na pronájem prostoru samoobsluhy na adrese Kotlanova 7 je jako způsob plnění kromě standardní platby nájemného uvedeno i poskytování dárkových balíčků (čl. V, odst. 3 smlouvy). Požádali jsme tedy o přehled plnění smlouvy touto formou, tj. například evidenci kolik takových balíčků bylo poskytnuto, kopie předávacích protokolů nebo obdobné evidence za dobu trvání smlouvy. Žádná taková evidence nám však předána nebyla a naše dotazy zůstaly ze strany Úřadu MČ bez odpovědi. Nelze tedy zjistit, jak byly povinnosti nájemce plněny, kolik balíčků bylo poskytnuto a jak s nimi bylo naloženo. Smlouva byla ukončena k 30. 9. 2023.

Zjištění ad 2)

Při kontrole nájmu pozemků stojí za zmínku následující zjištění:

- a) Byla objevena smlouva na pozemek pod garáží na částku 1 Kč ročně s panem Josefem Surkou, který však zaplatil nájemné 140 Kč. Má tedy nájemné předplacené na 140 let;

- b) Osm městských pozemků pod garážovými domy spravuje Dobrovolný svazek garážníků, který také platí pravidelně nájemné, ovšem k těmto pozemkům nejsou uzavřeny žádné písemné smlouvy. Platby jsou tedy evidovány bez smlouvy. Podle vyjádření Úřadu je to proto, že svazek odmítá smlouvu uzavřít z důvodu neuzavřených restitučních sporů na tzv. Kohnových pozemcích.
- c) SK Líšeň má uzavřenu smlouvu z roku 2023, a to na 15 let, na pronájem pozemků v okolí svého stadionu v rozsahu 11526 m² za celkové nájemné 150 Kč za rok, tedy za symbolickou částku.

Zjištění ad 3)

V emailu z 11. 7. 2023 vedoucí majetkového oddělení sdělila, že je uzavřena jedna smlouva o výpůjčce prostor atria s Mgr. Štefanem, toho času starostou. Podle vyjádření paní Horákové, která poskytla seznam všech výpůjček, jsou však uzavřeny pouze výpůjčky s příspěvkovými organizacemi MČ, tedy Kulturním centrem Líšeň, zřizovanými školami a školkami. Žádné další smlouvy na seznamu uvedeny nejsou.

Závěr a doporučení

Kontrolní tým během své kontroly shledal, že většina smluv i plateb nájemného je v pořádku, jsou evidovány a povinnosti plněny.

U některých smluv však byly shledány zvláštnosti, tak jak je uvedeno ve zjištěních viz výše, a Kontrolní výbor doporučuje, aby se jimi orgány MČ zabývaly. Zejména doporučuje důkladnou kontrolu plnění v naturáliích, jak bylo zjištěno u společnosti ROSA market v podobě dárkových balíčků. Dále je na zvážení, jestli je vhodné pronajímat rozsáhlé pozemky SK Líšeň za symbolickou částku, respektive zda by se tato podpora neměla zohlednit při celkové podpoře sportu ze strany MČ. A také, jak řešit dlouhodobě neřešený stav mnoha garáží, pozemky pod nimiž jsou pronajímány bez písemných smluv.

V Brně dne 3. 12. 2025

Za kontrolní tým: Martin Příborský (zpravodaj), Alena Pokorná, Jakub Sklenák

Podpis Martin Příborský: _____

Přílohy ke kontrolnímu zjištění

Příloha č. 1 – Seznam smluv ke kontrole

Příloha č. 2 – email paní Markovičové z 11. 7. 2023

Příloha č. 3 – email paní Vackové-Veselé z 6. 12. 2024

Příloha č. 4 – žádost pana Příborského z 15. 4. 2025

Příloha č. 5 – odpověď paní Horákové z 22. 4. 2025

Kontrolní výbor Zastupitelstva MČ Brno-Líšeň 2022-2026

Kontrola platných a účinných nájemních, pachtovních, výpůjček a obdobných smluv u nemovitostí svěřených do správy MČ kromě bytů a kontrola jejich souladu s příslušnými usneseními orgánů MČ

Kontrolní tým: JUDr. PhDr. Martin Příborský, Bc. Alena Pokorná, Jakub Sklenák

Seznam vybraných nájemních/pachtovních smluv ke kontrole, včetně jejich dodatků a souvisejících usnesení RMČ/ZMČ, podle seznamu předloženého ÚMČ:

- 1) Pronájmy garážových stání

- 2) Poliklinika – dlouhodobý pronájem

- 3) Poliklinika – ostatní služby

- 4) Pronájem nebytových prostor

- 5) Pronájem pozemků



Martin Příborský <martin.priborsky@gmail.com>

Fw: Seznam smluv

Jitka Markovičová <markovicova@brno-lisen.cz>

11 July 2023 at 13:49

Reply-To: Jitka Markovičová <markovicova@brno-lisen.cz>

To: martin.priborsky

Cc: Eva Vacková-Veselá <vackova@brno-lisen.cz>, "Belcredi,Irena" <belcredi@brno-lisen.cz>

Dobrý den,

přílohou zasílám požadované smlouvy včetně dodatků.

V seznamu smluv získaného ze systému GINIS jsou zahrnuty i smlouvy, které byly již v minulých letech ukončeny, ale ještě v letošním roce byly evidovány nějaké z nich vzešlé neuhrazené pohledávky. Z vybraných smluv se jedná o:

- dlužné nájemné z pozemku, bylo vymáháno soudně, vydán pravomocný rozsudek v náš prospěch, již několik let probíhá exekuční řízení.

bezduvodné obohacení za bezesmluvní užívání pozemku, pravomocný rozsudek soudu v náš prospěch; zahájeno exekuční řízení, p. Tomašovič v prosinci 2021 zemřel, dlužné částky byly přihlášeny do dědictví, dědické řízení stále probíhá.

testovací místo na Covid v budově radnice, smlouva ukončena k 31.12.2022, u subjektu byl evidován nedoplatek, ten byl již v plné výši uhrazen.

nájemce zemřel, je uzavřená smlouva s novým vlastníkem garáže, nájemné je uhrazeno.

není uzavřena písemná nájemní smlouva, spolek její uzavření odmítl z důvodu nedořešených restitučních nároků k těmto pozemkům, důvody jsou rozepsány ve vyjádření advokátní kanceláře, nicméně hradí částky ve výši nájemného jako náhradu za bezduvodné obohacení vzniklé užíváním pozemků.

S pozdravem

Bc. Jitka Markovičová
referent ekonomických záležitostí

Úřad městské části Brno-Líšeň
Jírova 2, 628 00 Brno
tel. : 544 424 856
e-mail : markovicova@brno-lisen.cz

—— Původní zpráva ——

Od: "Martin Příborský"

Komu: "Vacková - Veselá,Eva, JUDr." <vackova@brno-lisen.cz>

Kopie: "Jitka Markovičová" <markovicova@brno-lisen.cz>; "Belcredi,Irena, Ing." <belcredi@brno-lisen.cz>

Odesláno: 06.07.2023 0:49:27

Předmět: Re: Fw: Seznam smluv

Vážená paní doktorko,

děkuji za zaslání ke kontrole smluv a posílám upřesnění a žádost o schůzku, viz níže.

1) Jak jsem psal v úvodní žádosti, kontrola se týká všech smluv k pozemkům a nebytovým prostorům, tedy kromě nájmu jsme žádali o přehled i dalších možných smluv (např. výpůjček apod.). Vy jste nám však poslala pouze seznam smluv nájemních a pachtovních. Proto prosím ještě doplnění seznamu ostatních smluv k daným nemovitostem ve správě ÚMČ.

2) Vzhledem k rozsáhlému počtu nájemních/pachtovních smluv se kontrolní tým dohodl, že provede pouze namátkovou kontrolu vzorku cca 10% smluv v každé kategorii. V příloze

zasílám seznam vytipovaných smluv a prosím o přípravu smluv, jejich dodatků a všech souvisejících usnesení.

3) Dokumenty mi můžete poslat naskenované anebo kontrolu můžeme provést na místě. Také bychom si rádi vyjasnili některé obecné otázky, a proto bychom si rádi domluvili termín pro návštěvu na ÚMČ. Prosím o navržení možných termínů v období od 19. 7. dále.

Děkuji.
S pozdravem,
Martin Příborský
za celý kontrolní tým

On Mon, 17 Apr 2023 at 14:07, Vacková - Veselá, Eva, JUDr. <vackova@brno-lisen.cz> wrote:

Vážený pane doktore,
na základě Vašeho požadavku zasíláme seznam všech subjektů, se kterými máme uzavřené aktuálně platné a účinné smlouvy o nájmu či pachtu svěřených nemovitostí - pozemků, budov a jednotlivých nebytových prostor. Datum, kdy bylo uzavření smlouvy schváleno radou městské části, je uvedeno v každé jednotlivé smlouvě na konci jejího textu. Žádnou souhrnnou evidenci schvalovacích usnesení rady nemáme. Vzhledem k tomu, že smluv je několik stovek, nemáme časové a personální kapacity k tomu, aby byly všechny smlouvy fyzicky vyhledány a konkrétní usnesení rady z nich vypisovány. Pokud kontrolní výbor upřesní svůj požadavek pouze na některé konkrétní nemovitosti nebo konkrétní nájemce, není problém k nim usnesení rady dohledat. Členové kontrolního výboru také mohou osobně do vybraných smluv na ÚMČ nahlédnout.

S pozdravem

JUDr. Eva Vacková
vedoucí majetkoprávního odboru
Úřadu městské části Brno-Líšeň
Jírova 2, 628 00 Brno
tel. 544 424 860
e-mail: vackova@brno-lisen.cz

—— Přeposlaná zpráva ——
Od: "Jitka Markovičová" <markovicova@brno-lisen.cz>
Komu: "Eva Vacková-Veselá" <vackova@brno-lisen.cz>
Odesláno: 17.04.2023 13:01:27
Předmět: Seznam smluv

Evi,

posílám seznamy smluv z Ginisu. Napíšeš k tomu prosím nějakou zprávu a pošleš to dál na kontrolní výbor?

Moc děkuji

J.

Bc. Jitka Markovičová
referent ekonomických záležitostí

Úřad městské části Brno-Líšeň
Jírova 2, 628 00 Brno
tel. : 544 424 856
e-mail : markovicova@brno-lisen.cz



Martin Příborský <martin.priborsky@gmail.com>

Kontrola nájemních smluv - doplnění

Vacková - Veselá, Eva, JUDr. <vackova@brno-lisen.cz>

6 December 2024 at 13:25

Reply-To: "Vacková - Veselá, Eva, JUDr." <vackova@brno-lisen.cz>

To: Martin Příborský <martin.priborsky>

Cc: Jitka Markovičová <markovicova@brno-lisen.cz>

Vážený pane doktore,
přeposílám email paní Markovičové a aktuálními výpisy nájemného. Termín pro schůzku navrhuje ve dnech 16. - 19.12. vždy v dopoledních hodinách 8.00 - 11.00.

S pozdravem

JUDr. Eva Vacková

vedoucí majetkoprávního odboru

Úřadu městské části Brno-Líšeň

Jírova 2, 628 00 Brno

tel. 544 424 860

e-mail: vackova@brno-lisen.cz

— Přeposlaná zpráva —

Od: "Jitka Markovičová" <markovicova@brno-lisen.cz>

Komu: "Eva Vacková-Veselá" <vackova@brno-lisen.cz>

Odesláno: 06.12.2024 10:23:44

Předmět: Kontrola nájemních smluv - doplnění

Dobrý den,

v příloze posílám aktuální výpis nájemného z Ginisu s následujícími poznámkami.

Pozemky:

dle sdělení exekutora o bezvýsledném vymáhání bude pohledávka k 31.12. odepsána na podrozvahový účet
- z důvodu úmrtí nájemce a výši pohledávky bude k 31.12. odepsána na podrozvahový účet

Nebyty:

- smlouva ukončena k 31.12.2022 s dluhem, kterým byl v lednu 2023 uhrazen
· prohlášený konkurz

Poliklinika:

- smlouva ukončena k 31.8.2024 (nástupce Česká lékárna holding)

S pozdravem

Bc. Jitka Markovičová

referent ekonomických záležitostí

Úřad městské části Brno-Líšeň

Jírova 2, 628 00 Brno

tel. : 544 424 856

e-mail : markovicova@brno-lisen.cz

5 attachments



Pozemky 2024.pdf
68K



Garáže 2024.pdf
66K



Nebyty 2024.pdf
66K

 Poliklinika 2024.pdf
68K

 Poliklinika stání 2024.pdf
65K



Martin Příborský <martin.priborsky

Dotazy - kontrola nájmu

Martin Příborský <martin.priborsky(>

15 April 2025 at 00:20

To: "Belcredi, Irena, Ing." <belcredi@brno-lisen.cz>

Cc: "Vacková - Veselá, Eva, JUDr." <vackova@brno-lisen.cz>, Alena Pokorná <pokorna@cronax.cz>, jakub.sklenak@seznam.cz

Vážená paní tajemnice,

obracím se na Vás jménem Kontrolního výboru s žádostí o informace k probíhající kontrole, která se týká nájemních a obdobných smluv k nemovitostem kromě bytů.

Kontrolní tým provedl kontrolu náhodně vybraného vzorku smluv. V rámci kontroly jsme získali podklady a doplňující informace zejména od vedoucí majetkového odboru, paní doktorky Vackové-Veselé, případně od paní Horákové a paní Markovičové.

Pro dokončení kontroly bychom však potřebovali doplnit některé chybějící údaje a dokumenty:

1. Potřebovali bychom doplnit kopie následujících nájemních smluv:

- s panem () na pronájem garážového stání (č. 18?) v budově radnice z roku 2011 včetně dodatků;
- s paní I () na poliklinice z roku 2012;
- s ROSA market s.r.o. z roku 2011;
- s panem () z roku 2007 včetně dodatků.

2. U smlouvy na garážové stání (č. 23) s panem () z roku 2016 je výše ročního nájemného 5400 Kč, což je asi o polovinu nižší než očekávané nájemné i nájemné za jiná stání. Čím je dána tato odlišnost a čím se řídí stanovování výše nájmu u těchto stání?

3. Ve smlouvě s ROSA market s.r.o. z roku 2011 je jako způsob plnění kromě standardní platby nájemného uvedeno i poskytování dárkových balíčků (čl. V, odst. 3). Prosíme o přehled, kolik takových balíčků bylo poskytnuto, a také kopie předávacích protokolů nebo obdobné evidence za dobu trvání smlouvy.

4. Prosíme o seznam všech platných výpůjček nemovitostí z úrovně městské části.

5. A nakonec prosíme o aktuální soupis (GINIS) plateb nájemného u všech smluv.

Děkuji.

S pozdravem,

Martin Příborský

předseda Kontrolního výboru ZMČ a zpravodaj kontrolního týmu



Martin Příborský <martin.priborsky@gmail.com>

kontrola nájmu

Horáková, Eva <horakova@brno-lisen.cz>
Reply-To: "Horáková, Eva" <horakova@brno-lisen.cz>
To: Martin Příborský <martin.priborsky@gmail.com>

22 April 2025 at 09:04

Dobrý den,
posílám nájemní smlouvy.

U smlouvy na garážové stání s panem výše ročního nájemného 5400,- . Jedná se o parkovací místo na motocykl. Parkovací stání je menší - není vhodné pro automobil, proto nižší výše nájemného.

Eva Horáková

sekretariát, informace

telefon: +420 544 424 841

e-mail: horakova@brno-lisen.cz

ÚMČ Brno-Líšeň, Jírova 2, 628 00, Brno



Jste si jisti, že opravdu potřebujete vytisknout tuto zprávu a/nebo její přílohy? Myslete na přírodu.

9 attachments**ROSA Market s.r.o..pdf**
1483K**Soupis Ginis garáže k 16_4_2025.pdf**
72K**Soupis Ginis nebyty k 16_4_2025.pdf**
75K**Soupis Ginis poliklinika k 16_4_2025.pdf**
82K**Soupis Ginis pozemky k 16_4_2025.pdf**
134K**smlouva o pronájmu.pdf**
119K**Výpůjčky.docx**
15K