

**STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO, MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED
ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI**

KONTROLNÍ VÝBOR ZMČ BS

ZÁPIS č. 44/2022

**ze 44. zasedání konaného dne 19. 5. 2022 od 16 hod.
na ÚMČ BS, Dominikánská 2, v zasedací místnosti č. 9**

Přítomno jednání: Mgr. Monika Lukášová Spilková, Ph.D., Dr. Ing. Karen Kylbergerová (od 16.25 do 17.30 hod.), Mgr. Jasna Flamiková, Bc. Michal Lepka, PhDr. Jan Pazdírek, MUDr. Vojtěch Weinberger (celkem 6 členů)

Omluveni: Ing. arch. Gabriel Kurtis
--

Přítomni hosté:

Bc. Petr Štika, MBA, LL.M. – tajemník ÚMČ BS, po celou dobu zasedání

Mgr. Petr Lang, LL.M. – advokát (do 16.40 hod.)

JUDr. Miroslava Fialová – vedoucí OB ÚMČ BS (do 16.40 hod.)

Mgr. Jana Plechlová – vedoucí OPO ÚMČ BS (do 16.40 hod.)

Program jednání:

1. Zahájení a schválení programu (č. j.: 2022/44/1)
2. Kontrola zápisu ze zasedání č. 43 (č. j.: 2022/44/2)
3. Výstupy a úkoly z KV (č. j.: 2022/44/3)
4. Přehled stížností a podnětů obdržенých ÚMČ BS k 14. 5. 2022 (č. j.: 2022/44/4)
5. Podnět občana: Byt Zámečnická (č. j.: 2022/42/7)
6. Podnět občana: Bayerova (č. j.: 2022/44/6)
7. Harmonogram zasedání KV do konce volebního období (č. j.: 2022/44/7)
8. Různé (č. j.: 2022/44/8)
9. Závěr

Seznam přijatých usnesení:

č. j.	bod	Usnesení	Obsah	vlastník	termín
2022/44/ 1	<u>1</u>	2022.44.0 1.	Kontrolní výbor ZMČ Brno-střed schvaluje program jednání Kontrolního výboru ZMČ Brno-střed č. 44/2022 dne 19. 5. 2022 tak, jak byl navržen předsedkyní KV.	-	-
2022/44/ 2	<u>2</u>	2022.44.0 2.	Kontrolní výbor ZMČ Brno-střed schvaluje zápis ze zasedání č. 43 tak, jak byl zapsán.	-	-
2022/44/ 3	<u>3</u>	2022.44.0 3.	Kontrolní výbor ZMČ Brno-střed bere na vědomí tabulku usnesení a úkolů tak, jak byla předložena.	-	-

2022/44/ 4	<u>4</u>	2022.44.0 4.	Kontrolní výbor ZMČ Brno-střed bere na vědomí přehled stížností a podnětů obdržných ÚMČ BS k 14. 5. 2022.	-	-
2022/42/ 7	<u>5</u>	2022.44.0 5.a)	Kontrolní výbor ZMČ Brno-střed bere na vědomí podnět občana týkající se bytu č. ■, Zámečnická ■, Brno, nájemce ■ a konstatuje, že v současném nastavení nájemních smluv, uzavíraných na dobu neurčitou, vlastnictví nemovitosti určené k bydlení nezakládá výpovědní důvod a dále, že se nepodařilo dostatečně prokázat podnájem předmětného bytu.	-	-
2022/42/ 7	<u>5</u>	2022.44.0 5.b)	Kontrolní výbor ZMČ Brno-střed doporučuje, za účelem zamezení spekulací s podnájemem obecních bytů, aby v nově uzavíraných nájemních smlouvách bylo výslovně uvedeno, že vlastnictví nemovitosti určené k bydlení v blízké lokalitě může být výpovědním důvodem, přičemž bude přihlíženo ke specifickým případům, které budou řešeny individuálně.	-	-
2022/44/ 6	<u>6</u>	2022.44.0 6.	Kontrolní výbor ZMČ Brno-střed žádá Odbor dopravy ÚMČ BS o informace, jakým způsobem bylo schváleno zásobování prodejny Lidl na ulici Bayerova.	vedoucí OD ÚMČ BS	16. 6. 2022
2022/44/ 7	<u>7</u>	2022.44.0 7.	Kontrolní výbor ZMČ Brno-střed schvaluje harmonogram zasedání KV do konce volebního období.	Předsedky ně KV	průběžně

K bodu č. 1 Zahájení a schválení programu

Č. j.: 2022/44/1

Jednání Kontrolního výboru ZMČ BS zahájila a řídila předsedkyně KV ZMČ BS Mgr. Monika Lukášová Spilková, Ph.D. Předsedkyně přivítala přítomné členy a hosty a konstatovala, že Kontrolní výbor je usnášeníschopný, neboť je přítomna nadpoloviční většina všech členů.

Předsedkyně KV ZMČ BS vyzvala přítomné k případným návrhům změn nebo k doplnění předloženého programu, další body nebyly navrženy.

Usnesení 2022.44.01.: – Kontrolní výbor ZMČ Brno-střed schvaluje program jednání KV ZMČ BS č. 44/2022 dne 19. 5. 2022 tak, jak byl navržen předsedkyní KV.

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 0 se zdržel, *usnesení bylo přijato.*

Lukášová	Kylbergerová	Flamiková	Lepka	Kurtis	Pazdírek	Weinberger
Pro	Nepřítomna	Pro	Pro	Omluven	Pro	Pro

K bodu č. 2 Kontrola zápisu

Č. j.: 2022/44/2

Paní předsedkyně předložila zápis z minulého zasedání výboru a konstatovala, že k zápisu nebyly obdrženy žádné další připomínky. Zápis je zveřejněn v anonymizované podobě také na webových stránkách obce.

Usnesení 2022.44.02. – Kontrolní výbor ZMČ Brno-střed schvaluje zápis KV č. 43 tak, jak byl zapsán.

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 0 se zdržel, ***usnesení bylo přijato.***

Lukášová	Kylbergerová	Flamiková	Lepka	Kurtis	Pazdírek	Weinberger
Pro	Nepřítomna	Pro	Pro	Omluven	Pro	Pro

K bodu č. 3 Evaluace úkolů a výstupů z KV

Č. j.: 2022/44/3

Bod byl projednán na závěr zasedání.

Usnesení 2022.44.03. – Kontrolní výbor ZMČ Brno-střed bere na vědomí tabulku usnesení a úkolů tak, jak byla předložena.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel, ***usnesení bylo přijato.***

Lukášová	Kylbergerová	Flamiková	Lepka	Kurtis	Pazdírek	Weinberger
Pro	Pro	Pro	Pro	Omluven	Pro	Pro

K bodu č. 4 Přehled stížností a podnětů obdržených ÚMČ BS k 14. 5.2022

Č. j.: 2022/44/4

Rozprava:

Paní předsedkyně seznámila členy KV s předloženými stížnostmi a podněty.

Usnesení 2022.44.04. – Kontrolní výbor ZMČ Brno-střed bere na vědomí přehled stížností a podnětů obdržených ÚMČ BS k 14. 5. 2022.

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 0 se zdržel, ***usnesení bylo přijato.***

Lukášová	Kylbergerová	Flamiková	Lepka	Kurtis	Pazdírek	Weinberger
Pro	Nepřítomna	Pro	Pro	Omluven	Pro	Pro

K bodu č. 5 Podnět občana: Byt Zámečnická

Č. j.: 2022/42/7

Rozprava:

Paní předsedkyně shrnula informace k případu – jde o podnět občana na podnajíání bytu na ulici Zámečnická s tím, že dotyčný nájemce [REDAKCE] zároveň nabyt nemovitost k bydlení v lokalitě, kde pracuje – vykonává [REDAKCE]

Předsedkyně vyzvala přítomné hosty k vyjádření se k možnosti dání výpovědi z nájmu bytu nájemci s nájemní smlouvou uzavřenou na dobu neurčitou, který vlastní nemovitost určenou k bydlení, popř. obecní byt pronajímá.

JUDr. Fialová podrobně popsala tento konkrétní případ, vlastnictví k nemovitosti určené k bydlení nájemce nabyt v průběhu nájemního vztahu. Z místního šetření vyplynulo, že se nájemce v bytě nezdržuje, na výzvu byl nájemce v bytě zastížen.

Dále uvedla, že v případech, kdy se projednává uzavření nové nájemní smlouvy, se prověřuje vlastnictví nemovitosti určené k bydlení. Pokud jsou zjištěny informace o nepovoleném podnájmu bytu, jsou tyto informace rovněž součástí projednávaných materiálů a nájemní vztah uzavřený na dobu neurčitou tak může být neprodloužen.

Mgr. Lang uvedl, že nájem bytu lze vypovědět jen ze zákonem stanovených důvodů a vlastnictví nemovitosti není zákonem stanoveným výpovědním důvodem. Důkazní břemeno vždy leží na pronajímateli a je třeba prokázat výpovědní důvod. Jako důkaz v soudním řízení se dá použít cokoli, jde o to, do jaké míry to bude silné tvrzení. Z pohledu soudní praxe soud nerozhodne na základě pouhého tvrzení. To musí být doloženo.

Teoreticky lze vlastnictví nemovitosti určené k bydlení uvést do nájemních smluv jako výpovědní důvod, nicméně nelze předjímat názor soudu při jeho rozhodovací pravomoci a samozřejmě nelze předjímat ani argumentaci nájemce.

O obdobnou situaci se jedná i v případech neoprávněného podnájmu bytu, kdy je třeba ze strany pronajímatele prokázat, že k podnájmu bytu skutečně dochází. Ideální by bylo získat výpověď osoby, která v bytě neoprávněně bydlí nebo neoprávněně uzavřenou podnájemní smlouvu, což je však ve většině případů nereálné.

PhDr. Pazdírek navrhl, aby se do nájemních smluv uvedla preambule, že obecní byt je přidělen jen pro případ, že nájemce nemá jinou možnost bydlení.

Mgr. Plechlová zmínila možnost uzavírání nájemních smluv na dobu určitou.

V 16.25 hod. se dostavila Dr. Kylbergerová.

Dr. Kylbergerová uvedla, že všichni, kteří uzavírají nové nájemní smlouvy, prohlašují, že nevládní nemovitost.

Paní předsedkyně upřesnila, že lze ovlivnit pouze nově vznikající nájemní vztahy.

Dr. Kylbergerová uvedla, že v KSBD projednávají uzavírání inominátních smluv, kde nájemce NP stvrzuje, že práce bude provádět na vlastní náklad bez možnosti vypořádání investic ze strany pronajímatele. Domnívá se, že pokud nám nájemce zhodnotí nemovitost, tak neobhájíme, že mu po skončení nájemního vztahu nic nevyplatíme.

Mgr. Lang upřesnil, že je třeba rozlišovat, zda se jedná o nájemce bytu, či nebytového prostoru. Nájemce bytu má při skončení nájmu ze zákona právo na vypořádání investic. V případě komerčních prostor je toto v pořádku, nájemce se k opravě prostor na vlastní náklad zavázal smlouvou.

Pan tajemník upřesnil, že pokud se např. opravují stoupačky, nejdou investice na vrub nájemce, jeho investice se týkají rekonstrukce prostoru, kterou potřebuje ke své podnikatelské činnosti.

Paní předsedkyně, která řídila výše uvedenou diskusi, poděkovala hostům za účast. Hosté přizvání k tomuto bodu opustili zasedání v 16.40 hod.

Usnesení 2022.44.05.a) – Kontrolní výbor ZMČ Brno-střed bere na vědomí podnět občana týkající se bytu č. ■, Zámečnická ■, Brno, nájemce ■ a konstatuje, že v současném nastavení nájemních smluv, uzavíraných na dobu neurčitou, vlastnictví nemovitosti určené k bydlení nezakládá výpovědní důvod a dále, že se nepodařilo dostatečně prokázat podnájem předmětného bytu.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel, **usnesení bylo přijato.**

Lukášová	Kylbergerová	Flamiková	Lepka	Kurtis	Pazdírek	Weinberger
Pro	Pro	Pro	Pro	Omluven	Pro	Pro

Usnesení 2022.44.05.b) – Kontrolní výbor ZMČ Brno-střed doporučuje, za účelem zamezení spekulací s podnájemem obecních bytů, aby v nově uzavíraných nájemních smlouvách bylo výslovně uvedeno, že vlastnictví nemovitosti určené k bydlení v blízké lokalitě může být výpovědním důvodem, přičemž bude přihlíženo ke specifickým případům, které budou řešeny individuálně.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel, **usnesení bylo přijato.**

Lukášová	Kylbergerová	Flamiková	Lepka	Kurtis	Pazdírek	Weinberger
Pro	Pro	Pro	Pro	Omluven	Pro	Pro

K bodu č. 6 Podnět občana: Bayerova

Č. j.: 2022/44/6

Rozprava:

Paní předsedkyně shrnula informace k obdrženému podnětu. Občan řeší situaci na městských pozemcích ohledně vzduchotechniky, která znemožňuje užívání pozemků a dále řeší zásobování prodejny Lidl na ulici Bayerova, kdy zásobovací auta znemožňují průchodu chodců po chodníku.

Dr. Kylbergerová se domnívá, že pokud je vzduchotechnika povolená a zkolaudovaná, nejedná se o černou stavbu. Pokud prodejna nedodržuje podmínky zásobování, je nutné pokutovat, jedná se o porušení schválených podmínek stavebního povolení. Bylo by vhodné zjistit konkrétní schválené podmínky.

Pan tajemník uvedl, že parkování je záležitostí dopravní jednotky MP. Požádá odbor dopravy, aby zjistil situaci na místě.

Mgr. Flamiková navrhla dát zpětnou vazbu manažerovi Lidlu, že uzavřená dohoda ohledně zásobování prodejny menšími vozy není dodržována.

MUDr. Weinberger doplnil, že dochází k porušení chodníku, pokud tam najíždějí těžká vozidla.

Usnesení 2022.44.06. – Kontrolní výbor ZMČ Brno-střed žádá Odbor dopravy ÚMČ BS o informace, jakým způsobem bylo schváleno zásobování prodejny Lidl na ulici Bayerova.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel, **usnesení bylo přijato.**

Lukášová	Kylbergerová	Flamiková	Lepka	Kurtis	Pazdírek	Weinberger
Pro	Pro	Pro	Pro	Omluven	Pro	Pro

K bodu č. 7 Harmonogram zasedání KV do konce volebního období

Č. j.: 2022/44/7

Rozprava:

Paní předsedkyně uvedla, že další zasedání KV je naplánováno na 16. 6. 2022 a navrhla termíny zasedání KV do konce volebního období:

4. 8.

1. 9.

MUDr. Weinberger se omlouvá ze zasedání KV dne 4. 8. 2022.

Usnesení 2022.44.07. – Kontrolní výbor ZMČ Brno-střed schvaluje harmonogram zasedání KV do konce volebního období.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdržel, **usnesení bylo přijato.**

Lukášová	Kylbergerová	Flamiková	Lepka	Kurtis	Pazdírek	Weinberger
Pro	Pro	Pro	Pro	Omluven	Pro	Pro

K bodu č. 8 Různé

Č. j.: 2022/44/8

Paní předsedkyně vyzvala členy KV, zda nemají nějaký další podnět k diskusi.

MUDr. Weinberger se dotázal na rozdílnou výši nájemného za pronájem obecních bytů. Na dotaz reagovala Dr. Kylbergerová z pozice členky Komise bytové RMČ BS.

MUDr. Weinberger dále zmínil, že projednávaný případ ██████████ považuje za nemorální, k čemuž se připojili i další členové KV.

V 17.30 hod. se Dr. Kylbergerová omluvila ze zasedání KV.

K bodu č. 9 Závěr

Paní předsedkyně poděkovala členům za účast.
Zasedání bylo ukončeno v 17.35 hodin.

Příští zasedání KV ZMČ BS se uskuteční 16. 6. 2022 v 16.00 hodin v zasedací místnosti číslo 9.

V Brně dne 20. 5. 2022

Mgr. Monika Lukášová Spilková, Ph.D.
předsedkyně Kontrolního výboru ZMČ BS

Zapsala: Mgr. Dana Vernerová

Zápis obdrží: členové Kontrolního výboru ZMČ BS
Na vědomí: starosta MČ BS
tajemník ÚMČ BS
Odbor právní a organizační ÚMČ BS