



# MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED

bod jednání číslo 38

*Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle nařízení Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (tzv. GDPR) a podle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů v platném znění.*

Zpráva na 26. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-střed konaného dne 22.06.2022

## Zpráva o činnosti Kontrolního výboru ZMČ BS

Obsah materiálu:           Důvodová zpráva  
                                  Priloha\_c\_1\_Zprava\_o\_cinnosti\_KV\_pro\_zast\_26\_an  
                                  Podkladove materialy\_KV

Materiál předkládá:       Spilková Lukášová Monika, Mgr., Ph.D. - zastupitel

Materiál zpracoval:       Spilková Lukášová Monika, Mgr., Ph.D. - zastupitel

### **Návrh na usnesení:**

Zastupitelstvo městské části Brno-střed

bere na vědomí

**Zprávu o činnosti Kontrolního výboru ZMČ BS, vypracovanou pro 26. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-střed, dle přílohy č. 1 tohoto materiálu.**

### **Důvodová zpráva:**

-----

**ZPRÁVA O ČINNOSTI  
KONTROLNÍHO VÝBORU  
Zastupitelstva městské části Brno-střed**

**Vypracováno pro 26. zasedání Zastupitelstva městské části  
Brno-střed konané dne 22. 6. 2022**

Kontrolní výbor byl od minulého řádného zasedání ZMČ BS v dubnu svolán třikrát:

21. 4. 2022

19. 5. 2022

16. 6. 2022

**Další zasedání KV proběhne dne 4. 8. 2022.**

**Kompletní materiály pro KV včetně průběžně aktualizované tabulky úkolů a usnesení KV najdete na: [https://termice.brno-stred.cz/komise/kontrolni\\_vybor/](https://termice.brno-stred.cz/komise/kontrolni_vybor/).**

**Výběr materiálů KV jako příloha zprávy o činnosti:**

a) **43. Zasedání KV ze dne 21. 4. 2022**

43\_04\_01\_podnety\_2022\_03\_uzavrene  
43\_06\_01\_Podnět občana\_Moravské náměstí  
43\_07\_01\_OISBD\_21\_3\_2022dopis Brixtonu  
43\_07\_02\_Brixton vyjádření  
43\_07\_03\_napravna opatření

b) **44. Zasedání KV ze dne 19. 5. 2022**

44\_04\_02\_uzavřené  
44\_05\_02\_KV ZMČ BS ██████████  
44\_05\_03\_██████████ protokoly  
44\_06\_01\_Bayerova podnět  
44\_07\_01\_harmonogram

c) **45. Zasedání KV ze dne 16. 6. 2022**

Detaily ze zasedání budou předloženy ZMČ BS na stůl z důvodu brzké uzávěrky tohoto materiálu.

**Program jednání 43. zasedání KV dne 21. 4. 2022:**

1. Zahájení a schválení programu (č. j.: 2022/43/1)
2. Kontrola zápisu ze zasedání č. 42 (č. j.: 2022/43/2)
3. Výstupy a úkoly z KV (č. j.: 2022/43/3)
4. Přehled stížností a podnětů obdržených ÚMČ BS k 14. 4. 2022 (č. j.: 2022/43/4)
5. Podnět občana: Byt Zámečnická (č. j.: 2022/41/7)

6. Podnět občana: Byt Moravské náměstí (č. j.: 2022/42/6)
7. Podnět Dr. Ing. Kylbergerové – vyloučení firmy Brixton (č. j.: 2022/42/7)
8. Různé (č. j.: 2022/43/8)
9. Závěr

**Omluveni:** MUDr. Vojtěch Weinberger

**Přítomni hosté:**

Bc. Petr Štika, MBA, LL.M. – tajemník ÚMČ BS, po celou dobu zasedání  
 Ing. Bc. Veronika Gruberová – právnička OISBD, po celou dobu zasedání

**Seznam přijatých usnesení (mimo schválení programu a zápisu):**

č. j.	<u>bod</u>	usnesení	obsah	vlastník	termín
2022/43/ 3	<u>3</u>	2022.43.0 3.	Kontrolní výbor ZMČ Brno-střed bere na vědomí tabulku usnesení a úkolů tak, jak byla předložena.	-	-
2022/43/ 4	<u>4</u>	2022.43.0 4.	Kontrolní výbor ZMČ Brno-střed bere na vědomí přehled stížností a podnětů obdržených ÚMČ BS k 14. 4. 2022.	-	-
2022/42/ 6	<u>6</u>	2022.43.0 5.	Kontrolní výbor ZMČ Brno-střed bere na vědomí odpověď vedoucí oddělení nájmu bytů a nebytových prostor k předmětnému bytu č. ■■■ v domě Moravské nám. ■■■, Brno.	-	-
2022/42/ 7	<u>7</u>	2022.43.0 6.	Kontrolní výbor ZMČ Brno-střed bere na vědomí nápravná opatření společnosti Brixton Group s.r.o.	-	-

**Program jednání 44. zasedání KV dne 19. 5. 2022**

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 obdržených 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

**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.)

### Seznam přijatých usnesení (mimo schválení programu a zápisu):

č. j.	bod	Usnesení	obsah	vlastník	termín
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

### Detaily ze zasedání KV:

a) ze 43. zasedání konaného dne 21. 4. 2022 od 16 hod. na ÚMČ BS, Dominikánská 2, v zasedací místnosti č. 9
--

#### K bodu č. 3 Evaluace úkolů a výstupů z KV

Č. j.: 2022/43/3

Shrnutí stavu k jednotlivým úkolům:

Úkol (paní Dr. Kylbergerové) k nebytovým prostorům se ruší.

**Usnesení 2022.43.03.** – Kontrolní výbor ZMČ Brno-střed bere na vědomí tabulku usnesení a úkolů tak, jak byla předložena.

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

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

**K bodu č. 4 Přehled stížností a podnětů obdržených ÚMČ BS k 14. 4. 2022**  
**Č. j.: 2022/43/4**

Rozprava:

Paní předsedkyně seznámila členy KV s předloženými stížnostmi a podněty.

Mgr. Flamiková se dotazuje na případ ██████████ – odpověď Mgr. Hrnčíře je v materiálech.

**Usnesení 2022.43.04.** – Kontrolní výbor ZMČ Brno-střed bere na vědomí přehled stížností a podnětů obdržených ÚMČ BS k 14. 4. 2022.

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

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

**K bodu č. 5 Podnět občana: Byt Zámečnická**  
**Č. j.: 2022/41/7**

Rozprava:

Paní předsedkyně shrnula informace k případu. K tomuto bodu byl přizván p. Mgr. Lang – přes p. tajemníka se omlouvá z důvodu nemoci. Přijde na příští jednání. Podnět byl předán bytové komisi, z bytové komise není prozatím žádná zpětná vazba, ani po urgencích. Pan předseda bytové komise nekomunikuje.

V 16.15 hod. se dostavil PhDr. Pazdírek.

Pro další projednávání bodu je nutná přítomnost p. Mgr. Langa, bod je odložen na příští zasedání KV.

**K bodu č. 6 Podnět občana: Byt Moravské náměstí**  
**Č. j.: 2022/42/6**

Rozprava:

Paní předsedkyně shrnula informace k obdrženému podnětu a uvedla doplněné vyjádření vedoucí nájmu bytů a nebytových prostor, dle kterého byl byt č. ██████ v domě Moravské náměstí ██████, Brno, panu ██████████ nabídnut městskou částí Brno-střed, a to na základě žádosti vedoucího Odboru sociální péče a na základě požadavku uvolněného člena ZMČ Brno-střed pro dopravu a bydlení, přičemž s ohledem na urgentnost řešení bytové situace ██████████ byl ve spolupráci se Správou nemovitostí MČ BS vytipován tento konkrétní byt, v němž bylo možné v krátkém časovém horizontu dokončit opravy a projednat jeho přidělení v orgánech samosprávy MČ BS.

Bc. Lepka se zeptal p. tajemníka na sociální komisi, jak to tam nyní chodí. Sociální byty jsou v současné době přidělovány pouze na základě žádosti z MMB. MČ BS sama o sobě nemá vyhrazenou část bytů určenou pro sociální účely. Jinak má MČ BS k dispozici pouze 2 krizové byty.

**Usnesení 2022.43.05.** – Kontrolní výbor ZMČ Brno-střed bere na vědomí odpověď vedoucí oddělení nájmu bytů a nebytových prostor k předmětnému bytu č. ■■■ v domě Moravské nám. ■■■, Brno.

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

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

**K bodu č. 7 Podnět Dr. Ing. Kylbergerové – vyloučení firmy Brixton**  
**Č. j.: 2022/42/7**

Rozprava:

Paní předsedkyně shrnula základní body podnětu. Minule na zasedání se k tomu vyjádřil vedoucí OISBD.

Dále paní předsedkyně seznámila přítomné s vyjádřením společnosti Brixton Group, s.r.o. ze dne 30. 3. 2022, kterým společnost reagovala na výzvu OISBD, a ve kterém navrhla nápravná opatření při plnění zakázek. Hlavním argumentem společnosti Brixton byla covidová doba a nedostatek pracovníků.

Paní předsedkyně uvedla konkrétní nápravná opatření, která společnost navrhuje (citováno z vyjádření společnosti Brixton) – viz materiál 43\_07\_03.

**Usnesení 2022.43.06.** – Kontrolní výbor ZMČ Brno-střed bere na vědomí nápravná opatření společnosti Brixton Group s.r.o.

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

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

**K bodu č. 8 Různé**  
**Č.j.: 2022/43/8**

Paní předsedkyně vyzvala členy KV, zda nemají nějaký další podnět k diskusi. Diskuse proběhla ohledně potravinové sbírky, kterou organizuje MČ BS. Jiné další podněty nebyly.

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

**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 [redacted] zároveň nabyt nemovitost k bydlení v lokalitě, kde pracuje – vykonává [redacted]

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 zastižen.

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 cokoliv, 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 nevlastní 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 přizvaní 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 obdržnému 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 povolena 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 [REDAKCE] považuje za nemorální, k čemuž se připojili i další členové KV.

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

---

V Brně dne 3. 6. 2022

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

Podkladové materiály k tomuto bodu jsou k dispozici k nahlédnutí po domluvě s předsedkyní Kontrolního výboru ZMČ BS.