

Z9/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.9.2025

31. Aktualizace očekávaného plnění rozpočtu příjmů a čerpání rozpočtu kapitálových výdajů Fondu bytové výstavby v roce 2025, návrh na převod finančních prostředků do Fondu bytové výstavby, návrh rozpočtového opatření

Anotace

Ke schválení je předložen návrh na úpravu plnění rozpočtu příjmů a čerpání rozpočtu kapitálových výdajů Fondu bytové výstavby v návaznosti na očekávané čerpání v roce 2025 a návrh na převod finančních prostředků přijatých po přefakturaci části nákladů investiční akce ORG 2912 "DPS Tuřany-Holásky" na účet vedlejší podnikatelské činnosti do Fondu bytové výstavby a dále finančních prostředků přijatých za prodej bytových domů Dornych 29 a 31 taktéž přijatých na tento účet.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** rozpočtové opatření dle tabulky, které tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu, z důvodu aktualizace očekávaného plnění rozpočtu příjmů a čerpání rozpočtu kapitálových výdajů Fondu bytové výstavby v roce 2025 a v souvislosti s převodem finančních prostředků z účtu vedlejší podnikatelské činnosti do Fondu bytové výstavby

Stanoviska

Materiál projednala Rada města Brna na svém jednání č. R9/141. konaném dne 27.8.2025. Schváleno jednomyslně 10 členy.
Finančnímu výboru ZMB byl materiál předložen k projednání na jednání konané dne 3.9.2025.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová

vedoucí odboru - Bytový odbor

1.9.2025 v 14:59

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

1.9.2025 v 14:35

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha k usnesení (RO aktualizace KV ZMB 9_2025.pdf)	6 - 6

Důvodová zpráva

Bytový odbor předkládá Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna ke schválení rozpočtové opatření z důvodu aktualizace očekávaného plnění rozpočtu příjmů a čerpání rozpočtu kapitálových výdajů Fondu bytové výstavby (dále jen FBV) v roce 2025.

Na straně příjmové dochází k navýšení očekávaných příjmů souhrnně o 232 008 tis. Kč:

1. o příjem z prodeje pozemků – pol. 3111 o 7 000 tis. Kč,
2. o přesun finančních prostředků přijatých na účet vedlejší podnikatelské činnosti, které dle statutu FBV patří do FBV:

- Objednávkou č. 9622300067 ze dne 29.11.2023 objednalo město Brno administraci zadávacího řízení a zpracování zadávací dokumentace veřejné zakázky na stavební práce „Výstavba DPS, MŠ a TI v lokalitě Tuřany Holásky“ v otevřeném zadávacím řízení u společnosti MT Legal, s.r.o., advokátní kancelář.

Mezi městem Brnem a spol. KOMFORT, a.s. byla dne 4.4.2023 uzavřena smlouva o spolupráci při realizaci stavebních záměrů v lokalitě Tuřany-Holásky č. 6223171733 a dne 27.2.2025 dodatek č. 1 k této smlouvě, kde se smluvní strany dohodly, že část nákladů uhrazených z úrovně města Brna (ve výši 3,23 % za administraci zadávacího řízení u akce „Výstavba DPS, MŠ a TI v lokalitě Tuřany – Holásky“), bude přefakturována společnosti KOMFORT, a.s. Jedná se o náklady spojené s výstavbou sjezdu, který je společný pro výstavbu DPS realizovanou z úrovně SMB a bydlení realizovaného z úrovně společnosti KOMFORT, a.s.

Společnost KOMFORT a.s. chtěla, aby město vystavilo daňové doklady tak, aby mohla uplatnit daňový odpočet z přefakturované části nákladů. Příjem byl proto proveden na účet 11142222/0800, který slouží k příjmu finančních prostředků z vedlejší podnikatelské činnosti.

Finanční prostředky na úhradu faktury za práce provedené dodavatelem byly výdajem FBV, přefakturované uhrazené náklady by tedy měly být příjmem tohoto fondu. Bytový odbor MMB proto předkládá k projednání návrh rozpočtového opatření, kterým se finanční prostředky vydané z FBV do tohoto fondu zase vrací.

Konkrétně u ORG 2912 DPS Tuřany Holásky byla společnosti KOMFORT, a.s. přefakturována částka ve výši 7 751,94 Kč bez DPH + 21 % DPH. Tuto částku společnost KOMFORT, a.s. řádně uhradila na účet vedlejší podnikatelské činnosti.

- ZMB na své schůzi Z9/25 dne 25.3.2025 schválilo prodej pozemků p.č. 718 a p. č. 720, jehož součástí je bytový dům Dornych 31 a p.č. 721, jehož součástí je bytový dům Dornych 29, vše v k.ú. Trnitá. Prodej byl realizován z úrovně MO MMB (smlouva č. 6325011857) a kupní cena byla přijata na účet vedlejší podnikatelské činnosti dne 5.6.2025. Předloženým návrhem rozpočtového opatření jsou finanční prostředky ve výši 225 000 tis. Kč převáděny do FBV.

Na straně výdajové dochází ke snížení schváleného (příp. upraveného) rozpočtu u kapitálových výdajů pro rok 2025 celkem o částku 47 830 tis. Kč tak, aby upravený rozpočet Fondu bytové výstavby reflektoval aktualizované očekávané čerpání finančních prostředků k 31.12.2025. Úpravou výdajů nedochází k navýšení celkových rozpočtových nákladů jednotlivých staveb, ale pouze k realokaci výdajů do jednotlivých let.

Aktualizace rozpočtu příjmů a kapitálových výdajů je již součástí podkladů pro zpracování návrhu rozpočtu na rok 2026 a je tedy vhodné, aby bylo očekávané plnění příjmů a čerpání kapitálových výdajů promítnuto do rozpočtu Fondu bytové výstavby pro rok 2025.

Materiál projednala Komise bydlení RMB na svém jednání č. R9/KB/59. konaném dne 18.8.2025

Hlasování: 10-pro, 0-proti, 0-se zdržel/z 13 členů
Usnesení bylo přijato.

Ing. Kvíčala	Bc. Krejsa	Bc. Benešová	Ivo Borovec	PhDr. Havlíček	Mgr. Jilková	Mgr. Malíková	Petr Šafařík	Ing. Trllo	Bc. Vašák	Mgr. Bc. Borovská	Jiří Ides	PhDr. Šimeček
pro	pro	pro	pro	pro	omluvena	pro	pro	pro	pro	omluvena	omluven	pro

Materiál projednala Rada města Brna na svém jednání č. R9/141. konaném dne 27.8.2025.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
--	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Rozpočtové opatření

v tis. Kč

Příjmy - zvýšení								
ORJ	§	pol.	ÚZ	ORG	Věcná náplň	Upr. rozpočet k 29.7.2025	Úprava rozpočtu + -	Rozpočet po změně
6200	3612	3111	41		Příjem z prodeje pozemků	1 000	7 000	8 000
6200	6330	4131	41		Převody z vlastních fondů podnikatelské činnosti	0	8	8
1700	6330	4131	41		Převody z vlastních fondů podnikatelské činnosti	0	225 000	225 000

Kapitálové výdaje - snížení								
ORJ	§	pol.	ÚZ	ORG	Věcná náplň	Upr. rozpočet k 29.7.2025	Úprava rozpočtu + -	Rozpočet po změně
6200	3612	6121	41	1860	Dostupné družstevní bydlení - stávající domy, Mostecká 16	7 600	-2 000	5 600
6200	3612	6121	41	1974	Rekonstrukce objektu k bydlení Cejl 23, Brno	6 400	3 600	10 000
6200	3612	6121	41	2153	Bytová výstavba Rumiště	43 500	-43 000	500
6200	3612	6121	41	2207	Bytová výstavba Přízřenice	12 500	5 000	17 500
6200	3612	6121	41	2354	Bytový dům V Aleji	2 000	500	2 500
6200	3612	6121	41	2580	Výstavba BD Terezy Novákové - I. etapa	10 000	-7 500	2 500
6200	3612	6121	41	2586	Bytové domy ve vnitrobloku Francouzská	5 000	1 000	6 000
5600	3612	6121	41	1874	Projektová příprava BD Mánesova	2 500	-1 440	1 060
6600	3612	6121	41	1749	Orlí 7 - výstavba výtahu	4 290	-3 990	300

Financování - snížení								
ORJ	§	pol.	ÚZ	ORG	Věcná náplň	Upr. rozpočet k 29.7.2025	Úprava rozpočtu + -	Rozpočet po změně
1700		8115			Tvorba Fondu bytové výstavby	363 858	-279 838	84 020