

Z9/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.9.2025

91. Žádost městské části Brno-Žabovřesky o předchozí souhlas s použitím části kladného výsledku hospodaření z vlastní podnikatelské činnosti-bytového hospodářství k jiným účelům

Anotace

Použití finančních prostředků z vlastní podnikatelské činnosti-bytového hospodářství k jiným účelům, než je stanoveno ve Statutu města Brna v článku 76 odst. 52.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. uděluje** městské části Brno-Žabovřesky předchozí souhlas s použitím části kladného výsledku hospodaření z vlastní podnikatelské činnosti-bytového hospodářství k jinému účelu dle článku 76 odst. 52 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, a to na financování akce:
„Rekonstrukce objektu bývalé výměňkové stanice včetně bezbariérovosti a modernizace knihovny Jiřího Mahena-pobočka Žabovřesky“ na adrese Mozolky 52, č. p. 2562, Brno,
do výše 15 000 000 Kč.

Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi R9/137 dne 16.7.2025, bod 51 a doporučila ke schválení.

Materiál bude projednán na 27. zasedání Finančního výboru ZMB, které se koná dne 3. 9. 2025

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová

vedoucí odboru - Bytový odbor

25.8.2025 v 09:39

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

20.8.2025 v 08:52

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (přehled schváleného použití financí k jiným účelům.pdf)	6 - 6

Důvodová zpráva:

BO MMB obdržel dne 19.5.2025 z MČ Brno-Žabovřesky žádost č. j. MCBZAB/06666/25/OI/KasI ze dne 14.5.2025 o součinnost při zajištění projednání žádosti o použití části kladného výsledku hospodaření z vedlejší hospodářské činnosti-bytové hospodářství ve výši 15.000.000 Kč na jiné účely, než je stanoveno ve Statutu města Brna.

Jedná se o financování akce „Rekonstrukce objektu bývalé výměníkové stanice včetně bezbariérovosti a modernizace knihovny Jiřího Mahena-pobočka Žabovřesky“.

Vedoucí Odboru investičního a správy bytových domů MČ Brno-Žabovřesky v žádosti uvádí, že využití prostředků VHČ k jiným účelům je motivováno výhradně časovým nesouladem, kdy vyvstala akutní potřeba dofinancovat významné investiční akce v jiných oblastech, a to bez omezení péče o svěřený bytový fond.

Jedná se o stavbu technického vybavení č. p. 2562 při ulici Mozolky 52, která je součástí pozemku p. č. 2375/137, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 578 m² vše v k. ú. Žabovřesky, kterou město Brno nabylo do vlastnictví dle smlouvy č. 6318173283 ze dne 10.8.2018 z vlastnictví spol. Teplárny Brno, a.s.

Na Z7/41. zasedání ZMB dne 4.9.2018 byly předmětné nemovitosti svěřené do hospodaření MČ Brno-Žabovřesky dle příslušných článků Statutu města Brna v kategorii: část III-ostatní nemovitý majetek.

V minulosti byly MČ Brno-Žabovřesky na základě žádostí poskytnuty finanční prostředky z Fondu bytové výstavby následovně:

- 2.400.000 Kč na rekonstrukci bytových jader v domech Mozolky 53, 55 a 57 v 1. etapě 2017;
- 3.200.000 Kč na rekonstrukci bytových jader v domech Mozolky 59 a 61, Záhřebská 10 a 14 v 1. etapě 2018;
- 3.200.000 Kč na rekonstrukci bytových jader v domech Voroněžská 12, 14, 16 a 18 v 1. etapě 2019.

MČ Brno-Žabovřesky vykazuje 62 bytových domů a 1475 bytů a 87 nebytových prostor. V žádosti je dále uvedeno, že na financování plánovaných investičních akcí v oblasti správy bytového fondu pro rok 2025 má MČ Brno-Žabovřesky dostatek finančních prostředků a aktivně pracuje na získání dalších.

Pro větší opravy, mimo běžnou údržbu, má v plánu městská část využít prostředky ve výši 20 mil. Kč. Dále plánuje dokončení významnějších investičních akcí, např. kompletní výměna výtahů v 5 výškových panelových domech, rekonstrukce rozvodů elektřiny ve 14 bytových domech atd.

Co se týče nově uzavíraných nájemních smluv na pronájem uvolněných běžných obecních bytů – Rada MČ Brno-Žabovřesky na 64. zasedání dne 5.3.2025 schválila nájemné ve výši 150 Kč/m²/měsíc, a to od 1.7.2025., a na 60. zasedání dne 29.1.2025 schválila uplatnění inflačních doložek v roce 2025 od 1.7.2025 sjednaných v nájemních smlouvách k bytům v majetku města Brna, na základě kterých je městská část jako pronajímatel oprávněna jednostranně zvýšit nájemné o průměrnou roční míru inflace vyhlášenou ČSÚ za rok 2024, tj. ve výši 2,4 % a stejně tak od 1.2.2025 u nájemních smluv k prostorům sloužícím k podnikání.

Stav účtu 241 ke dni 28.2.2025 (běžný účet VHČ)	136.100.183,98 Kč
Stav účtu 432 ke dni 27.2.2025 (výsledek hospodaření minulých let)	39.889.001,98 Kč

Bytový odbor MMB předkládá tento materiál k projednání do orgánů města v souladu s článkem 76, odst. 52, obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, který zní:

Město a městská část, které byly svěřeny bytové domy, jsou povinny použít minimálně 90 % kladného výsledku hospodaření (po zdanění) a odpisů dlouhodobého majetku z vlastní podnikatelské činnosti – bytového hospodářství – a příjmy ve výši 10 % z kupní ceny pozemků s bytovými domy svěřenými městské části a pozemků souvisejících, bytů a nebytových prostor vymezených v domech svěřených městské části, pozemku zastavěného domem s jednotkami a pozemku souvisejícího, případně podílu na těchto pozemcích, zpět do správy, údržby, oprav, rekonstrukce a modernizace bytového fondu, případně na podporu bytové výstavby – na vybudování základní technické infrastruktury

pro lokality na výstavbu bytových domů, na vybudování parkovacích stání v souvislosti s výstavbou bytů či v souvislosti s výstavbou či rekonstrukcí bytových domů, na výkupy pozemků pro výstavbu obecních bytů a domů, na výstavbu obecních bytů a domů, na správu a údržbu kontejnerových stání pro nádoby na komunální odpad náležících k domům, které jsou součástí městského bytového fondu a jsou umístěny na pozemcích ve vlastnictví města. Na jiný účel může městská část použít část těchto prostředků pouze s předchozím souhlasem Zastupitelstva města Brna.

Stanoviska dotčených orgánů:

Zastupitelstvo MČ Brno-Žabovřesky

projednalo na svém XVII. zasedání dne 24. 4. 2025 a schválilo podání žádosti dle čl. 76, odst. 52, Statutu města Brna, o souhlas Zastupitelstva města Brna s použitím části kladného výsledku hospodaření z VHČ-bytové hospodářství ve výši 15.000.000 Kč na financování „Rekonstrukce objektu bývalé výměňkové stanice včetně bezbariérovosti a modernizace knihovny Jiřího Mahena-pobočka Žabovřesky“, Brno-Žabovřesky, Mozolky 2562/52.

(hlasování – pro 21, proti 0, zdrželi se 3, nehlasoval 0, nepřítomen 1, usnesení bylo přijato).

Komise bydlení RMB

projednala na R9/KB/57. schůzi dne 23. 6. 2025 pod bodem 57/13 a doporučila návrh usnesení schválit.

Hlasování: 10-pro, 0-proti, 0-se zdržel/z 13 členů

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

Rada města Brna

projednala na R9/137. schůzi dne 16. 7. 2025, bod 51

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Materiál bude předložen k projednání na 27. zasedání Finančního výboru ZMB, které se koná dne 3. 9. 2025

MČ Brno-Žabovřesky žádala v období let 2002-2024 o souhlas s použitím finančních prostředků z VHČ-BH k jiným účelům na tyto akce:

AKCE SCHVÁLENÉ v ZMB	z toho:	
	z odpisů (v tis. Kč)	ze zisku (v tis. Kč)
Z3/035 dne 5. 3. 2002 - do výše 4 800 tis. Kč:		
ZŠ nám. Svornosti 7 – rekonstrukce podlah	3 000	
ŠJ nám. Svornosti 7 – vybudování expedice a zázemí	300	
MŠ nám. Svornosti 8 – oprava schodiště, výměna oken	550	
MŠ Plovdivská 6 – oprava rozvodů vody	300	
MŠ Žižkova 57 – oprava krovů a fasády	400	
MŠ G. Preissové 8 – oprava střechy	250	
Z4/006 dne 8. 4. 2003 - do výše 5 000 tis. Kč:		
ZŠ nám. Svornosti 7 – výměna podlah. krytiny, výměna oken	1 050	
MŠ nám. Svornosti 8 – oprava schodiště, výměna oken	2 050	
MŠ Plovdivská 6 – rekonstrukce schodiště, oprava střechy	1 200	
MŠ Žižkova – oprava krovů, fasády	700	
Z4/014 dne 9. 3. 2004 - do výše 5 000 tis. Kč:		
MŠ Fanderlíkova 9a – rekonstrukce vzduchotechniky	500	
MŠ nám. Svornosti 8 – rekonstrukce vzduchotechniky	300	
MŠ Plovdivská 6 – rekonstrukce vzduchotechniky	300	
MŠ G. Preissové 8 – rekonstrukce vzduchotechniky	300	
MŠ Žižkova 57 – oprava dešťových svodů, izolace suterénu, oprava krovů a fasády	2 500	
ZŠ nám. Svornosti 7 – výměna rozvodů TUV	100	
ŠJ nám. Svornosti 7 – rekonstrukce kuchyně	1 000	
Z4/024 dne 5. 4. 2005 - do výše 4 000 tis. Kč.:		
ZŠ nám. Svornosti 7 – rekonstrukce a modernizace	4 000	
Z4/034 dne 23. 5. 2006 - do výše 11 000 tis. Kč:		
ZŠ a ŠJ nám. Svornosti 7 – rekonstrukce	4 000	
KD Rubín – rekonstrukce rampy	3 000	
KD Rubín – rekonstrukce	4 000	
Z3/023 dne 9. 4. 2013 - do výše 8 000 tis. Kč:		
MŠ Plovdivská 6 – výměna otvorových prvků		2 000
MŠ G. Preissové 8 – výměna otvorových prvků		2 000
ZŠ nám. Svornosti 7 – zateplení pavilonu A a B		3 000
ZŠ nám. Svornosti 7 – odstranění havarijního stavu bleskosvodu		1 000
Z7/09 dne 8. 9. 2015 - do výše 9 000 tis. Kč:		
ZŠ nám. Svornosti 7 – regenerace školního hřiště		9 000
Z7/41 dne 4.9.2018 - do výše 2 500 tis. Kč:		
ZŠ nám. Svornosti 7 – oprava havarijního stavu atria		2 500
Z8/22 dne 8.12.2020 - do výše 3 000 tis. Kč		
KD Rubín – rekonstrukce elektroinstalace a stavební úpravy		3 000
Z8/36 dne 1. 3. 2022 – do výše 5 000 tis. Kč		
Víceúčelové hřiště Vychodilova a dofinancování invest. akcí v MČ v r. 2022		5 000
Z8/40 dne 6.9.2022 – do výše 5 000 tis. Kč		
ZŠ nám. Svornosti 7 - havarijní stav vnitř. sociálních prostor a střechy objektu		5 000
Z9/17 dne 14. 5. 2024 – do výše 10 000 tis. Kč		
ZŠ nám. Svornosti 7 – rekonstr. WC vč. sprch u bazénu		10 000
ZŠ Jana Babáka 1 – výměna topných těles		
Budova radnice Horova 28 – rekonst. svislých rozvodů ZTI		
Vnitroblok domů Luční-Mozolky-Foestrova – rekonst. hřišť		