

Z8/11. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 5.11.2019

## 22. Návrh na poskytnutí zápůjčky z Fondu bytové výstavby MČ Brno-sever - výjimka ze Zásad pro zapojení finančních prostředků Fondu bytové výstavby do rozpočtu r. 2020

### Anotace

BO MMB předkládá návrh na poskytnutí zápůjčky MČ Brno-sever na snížení zanedbanosti bytového fondu.

### Návrh usnesení

---

#### Zastupitelstvo města Brna

**bez usnesení** v případě, že o zápůjčku požádá Zastupitelstvo městské části Brno-sever

**schvaluje**

- výjimku ze Zásad pro zapojení finančních prostředků Fondu bytové výstavby do rozpočtu města spočívající v poskytnutí investiční zápůjčky MČ Brno-sever z rozpočtu města Brna na rok 2020 ve výši 100 mil. Kč z Fondu bytové výstavby na odstranění zanedbanosti svěřeného bytového fondu
- protokol č. 012020 o poskytnutí zápůjčky MČ Brno-sever, který tvoří přílohu č. .... tohoto usnesení

**ukládá**

městské části Brno-sever

- provést vyúčtování poskytnutých finančních prostředků na uvedený záměr označený v účetnictví ÚZ 63 za příslušný kalendářní rok

Termín: do 15.12.2021

- předložit závěrečné vyhodnocení stavby včetně přehledu financování a kolaudačních rozhodnutí na Bytový odbor MMB

Termín: do 3 měsíců od kolaudace příslušné akce

**pověřuje**

vedoucí Bytového odboru MMB podpisem protokolu o poskytnutí investiční zápůjčky MČ Brno-sever

---

### Stanoviska

Materiál bude projednán Radou města Brna a Finančním výborem dne 30.10.2019.

Podpis zpracovatele pro archivaci

**Zpracovatel**

Elektronicky podepsáno

**JUDr. Iva Marešová**

vedoucí odboru - Bytový odbor

29.10.2019 v 12:47

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

**Spolupodepisovatel**

Elektronicky podepsáno

**Ing. Olga Nováková**

vedoucí úseku - Úsek 3. náměstka primátorky

29.10.2019 v 11:12

## Důvodová zpráva

MČ Brno-sever v současné době spravuje 328 bytových domů, v nichž se nachází cca 5200 bytových jednotek. Každoročně, vždy k 31.12. jednotlivé městské části předkládají na Bytový odbor MMB pasporty domů, kde mj. uvádějí odhad nákladů na odstranění zanedbanosti jednotlivých domů. K 31.12.2018 MČ Brno-sever odhadla zanedbanost u svěřených nemovitostí v součtu na 1,2 mld. Kč. Do těchto nákladů však MČ nezahrnula odhad na opravy jednotlivých bytů. Ten předpokládá ve výši 850 mil. Kč.

MČ Brno-sever není v současné době schopna vlastními prostředky (předpokládaný příjem MČ v rámci bytového hospodářství v r. 2020 činí cca 120 mil. Kč, část prostředků bude použita na opravy již rozinvestovaných akcí a část na splátky zápůjček a dalších závazků) v rozumné době výrazně snížit zanedbanost svého bytového fondu. Proto se obrátila na město Brno se žádostí o poskytnutí finanční zápůjčky či transferu z Fondu bytové výstavby na odstranění zanedbanosti svěřeného bytového fondu. Předpokládané náklady na tyto rekonstrukce vyčíslila předběžně na 1,5 mld. Kč.

Po jednáních se zástupci SMB městská část předloží žádost o poskytnutí investiční zápůjčky ve výši 100 mil. Kč v roce 2020 se splatností 10 let s počátkem splácení od roku 2021 dle splátkového kalendáře. Z vlastních prostředků předpokládá v r. 2020 využít 75 mil. Kč. Žádost není v souladu s platnými zásadami (MČ neuvádí celkové rozpočtové náklady a strukturu financování jednotlivých akcí, ani výši zapojení vlastních zdrojů na jednotlivé akce. Podle typu investiční akce tedy není možné posoudit, zda by zapojení prostředků FBV bylo v souladu s platnými „Zásadami“, lze předpokládat, že zapojení prostředků FBV bude spíše vyšší, než připouští „Zásady“.). MČ však není bez pomoci SMB schopna v reálném čase uvést svůj bytový fond do stavu odpovídajícímu běžnému standardu. Součástí materiálu je předběžná žádost MČ Brno-sever o zápůjčku ve výši 1,5 mld. Kč. Aktuální žádost o 100 mil. Kč je v současné době projednávána ve volených orgánech MČ. **Dle sdělení MČ bude projednána v ZMČ dne 30.10.2019.**

MČ pro realizaci v r. 2020 připravuje následující akce:

- Rekonstrukce bytových jader - ul. Bieblova (lichá) (předpokl. náklady 116.800 tis. Kč vč. DPH)
- Rekonstrukce bytových jader - Jurkovičova 8-16 (předpokl. náklady 69.200 tis. Kč vč. DPH)
- Zateplení BD Svitavská 2, Svitavské nábř. 49,51,53,55,57 a Dačického 1 (předpokl. náklady 15.750 tis. Kč vč. DPH)
- Rekonstrukce objektu Bratislavská 71 – etapa I. (předpokl. náklady 15.000 tis. Kč vč. DPH)

Tedy investice v součtu za 216,75 mil. Kč, dle stavu zdrojů a vysoutěžené ceny.

U jednotlivých akcí je možný přesah realizace do r. 2021.

BO MMB předkládá ke schválení návrh na poskytnutí investiční zápůjčky v roce 2020 MČ Brno-sever ve výši **100 mil. Kč** z Fondu bytové výstavby na odstranění zanedbanosti svěřeného bytového fondu, a to jako výjimku ze Zásad pro zapojení finančních prostředků Fondu bytové výstavby do rozpočtu města a protokol o poskytnutí zápůjčky.



MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-SEVER, BRATISLAVSKÁ 70, 601 47 BRNO  
DAVID ALEŠ, MÍSTOSTAROSTA

|                                                |   |   |   |
|------------------------------------------------|---|---|---|
| B                                              | R | N | O |
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA<br>3. náměstek primátorky |   |   |   |
| Došlo: 26-08-2019                              |   |   |   |
| Č.j. MMB: 352 551                              |   |   |   |
| Příl.: .....                                   |   |   |   |

VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.:

SPIS. ZN.:

MCBSev/035881/19

AI/La/3/19

VYŘIZUJE:

TEL.:

FAX:

E-MAIL:

DATUM

773 771 844

545 542 276

@sever.brno.cz

22.08.2019

Statutární město Brno

Ing. Oliver Pospíšil

náměstek primátorky města Brna

Husova 12

601 67 BRNO

### Žádost o poskytnutí finančních prostředků

Vážený pane náměstku,

vzhledem k tomu, že zanedbanost svěřeného bytového fondu MČ Brno-sever je značná a k jeho obnově jsou nutné větší finanční prostředky, než má městská část k dispozici, dovolujeme si Vás tímto požádat o zvážení možnosti poskytnutí potřebných finančních prostředků.

V rámci svěřeného bytového fondu byly vytipovány nejnutnější investice, které bychom rádi v nejbližších letech realizovali. Seznam plánovaných investic do bytových domů Vám zasíláme přílohou. Jeho součástí je odhad nákladů v tis. Kč vč. DPH. Celkový objem odhadnutých nákladů činí 1.424.870 tis. Kč vč. DPH. Předpokládáme, že jsme schopni proinvestovat cca 300 mil. Kč ročně. Vzhledem k uvedenému si tímto dovolujeme požádat o poskytnutí prostředků ve výši 1,5 mld. Kč, a to formou buď investičního transferu nebo bezúročné zápůjčky. V této souvislosti sdělujeme, že MČ Brno-sever by odhadem byla schopna splácet cca 50 mil. Kč ročně, což znamená 30 let.

V případě, že z vaší strany není možné výše uvedené finanční prostředky poskytnout, žádáme o vyjádření souhlasu s tím, aby si MČ Brno-sever dané finanční prostředky zajistila formou úvěru u některého z bankovních ústavů.

Tato žádost je pouze předběžným dokumentem, kdy v případě předběžného příslibu z vaší strany, bude žádost o poskytnutí prostředků vč. souvisejících podmínek následně předložena ke schválení kolektivním orgánům MČ Brno-sever, a teprve následně by byla tato postoupena k projednání kolektivním orgánům města Brna.

S pozdravem

David Aleš

místostarosta MČ Brno-sever

**Příloha**  
dle textu

## SEZNAM PLÁNOVANÝCH INVESTIC DO BYTOVÝCH DOMŮ V RÁMCI SVĚŘENÉHO BYTOVÉHO FONDU MČ BRNO-SEVER

| ADRESA                                                       | PŘEDMĚT                                                                                                                       | POČET BYTŮ | CENA V TIS VČ.<br>DPH |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------|
| Bratislavská 71                                              | Komplexní rekonstrukce při vystěhování nájemníků                                                                              |            | 120 000               |
| Francouzská 61                                               | Komplexní rekonstrukce a nástavba při vystěhování nájemníků                                                                   |            | 40 000                |
| Mostecká 16                                                  | Komplexní rekonstrukce při vystěhování nájemníků                                                                              |            | 40 000                |
| Soběšická 149                                                | Komplexní rekonstrukce a nástavba při vystěhování nájemníků                                                                   |            | 15 000                |
| Traubova 18                                                  | Komplexní rekonstrukce při vystěhování nájemníků                                                                              |            | 30 000                |
| Traubova 20                                                  | Komplexní rekonstrukce při vystěhování nájemníků                                                                              |            | 30 000                |
| Traubova 4                                                   | Komplexní rekonstrukce při vystěhování nájemníků                                                                              |            | 20 000                |
| Traubova 8                                                   | Komplexní rekonstrukce při vystěhování nájemníků                                                                              |            | 40 000                |
| Vranovská 10                                                 | Komplexní rekonstrukce při vystěhování nájemníků                                                                              |            | 41 600                |
| Vranovská 12                                                 | Komplexní rekonstrukce při vystěhování nájemníků                                                                              |            | 41 600                |
| Ibsenova 9, 10, 11                                           | Rekonstrukce (výměna oken, zateplení fasády, výměna výtahu, oprava střechy, rekonstrukce bytových jader vč. elektroinstalace) | 72 bytů    | 48 000                |
| Antala Staška 37                                             | Zateplení fasády                                                                                                              |            | 1 200                 |
| Auerswaldova 3                                               | Zateplení fasády                                                                                                              |            | 2 200                 |
| Černopolní 8                                                 | Zateplení fasády                                                                                                              |            | 3 500                 |
| Dukelská 60                                                  | Zateplení fasády                                                                                                              |            | 3 500                 |
| Durdáková 55                                                 | Zateplení fasády                                                                                                              |            | 2 200                 |
| Francouzská 27,29                                            | Zateplení fasády                                                                                                              |            | 6 500                 |
| Hoblíkova 35                                                 | Zateplení fasády                                                                                                              |            | 2 000                 |
| Hoblíkova 37                                                 | Zateplení fasády                                                                                                              |            | 2 500                 |
| Hoblíkova 39                                                 | Zateplení fasády                                                                                                              |            | 2 500                 |
| Jana Svobody 15, 17                                          | Zateplení fasády                                                                                                              |            | 5 000                 |
| Janouškova 13, 15, 17, 19, 21, 23                            | Zateplení fasády                                                                                                              |            | 12 000                |
| Jugoslávská 31                                               | Zateplení fasády                                                                                                              |            | 2 500                 |
| Lesnická 23                                                  | Zateplení fasády                                                                                                              |            | 2 000                 |
| Lesnická 66                                                  | Zateplení fasády                                                                                                              |            | 2 500                 |
| Mathonova 80, 82                                             | Zateplení fasády                                                                                                              |            | 3 000                 |
| Merhautova 179                                               | Zateplení fasády                                                                                                              |            | 4 000                 |
| Merhautova 181                                               | Zateplení fasády                                                                                                              |            | 4 000                 |
| Merhautova 49, 51, 53, 53a                                   | Zateplení fasády                                                                                                              |            | 9 000                 |
| Merhautova 97                                                | Zateplení fasády                                                                                                              |            | 2 000                 |
| Nám. SNP 7                                                   | Zateplení fasády                                                                                                              |            | 1 500                 |
| Nám. SNP 8                                                   | Zateplení fasády                                                                                                              |            | 1 500                 |
| Provazníkova 11                                              | Zateplení fasády                                                                                                              |            | 2 000                 |
| Provazníkova 20, 22 a Břenkova 45                            | Zateplení fasády                                                                                                              |            | 10 000                |
| Provazníkova 41                                              | Zateplení fasády                                                                                                              |            | 1 800                 |
| Svitavská 2, Svitavské nábř.<br>49,51,53,55,57 a Dačického 1 | Zateplení fasády                                                                                                              |            | 14 000                |
| Trávníčkova 4                                                | Zateplení fasády                                                                                                              |            | 3 500                 |
| Zemědělská 16, 18, Durdáková 68                              | Zateplení fasády                                                                                                              |            | 6 000                 |

|                                                              |                                                  |                                  |         |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------|---------|
| Zemědělská 12                                                | Zateplení fasády                                 |                                  | 2 500   |
| Bieblova 1-23 (lichá)                                        | Rekonstrukce bytových jader vč. elektroinstalace | 324 bytů odhad<br>90% = 292 bytů | 116 800 |
| Bieblova 2-14 (sudá)                                         | Rekonstrukce bytových jader vč. elektroinstalace | 181 bytů odhad<br>90% = 163 bytů | 65 200  |
| Bieblova 34,36                                               | Rekonstrukce bytových jader vč. elektroinstalace | 45 bytů odhad 90%<br>= 41 bytů   | 16 400  |
| Blažkova 1-8                                                 | Rekonstrukce bytových jader vč. elektroinstalace | 228 bytů odhad<br>90% = 205 bytů | 82 000  |
| Brechtova 8-18                                               | Rekonstrukce bytových jader vč. elektroinstalace | 313 bytů odhad<br>90% = 282 bytů | 112 800 |
| Heleny Malířové 4-14                                         | Rekonstrukce bytových jader vč. elektroinstalace | 313 bytů odhad<br>90% = 282 bytů | 112 800 |
| Jurkovičova 8-16                                             | Rekonstrukce bytových jader vč. elektroinstalace | 192 bytů odhad<br>90% = 173 bytů | 69 200  |
| Merhautova 210-222 (sudá)                                    | Rekonstrukce bytových jader vč. elektroinstalace | 131 bytů odhad<br>90% = 118 bytů | 47 200  |
| Nám. SNP 12-14                                               | Rekonstrukce bytových jader vč. elektroinstalace | 64 bytů odhad 90%<br>= 58 bytů   | 23 200  |
| Vaculíkova 1-12                                              | Rekonstrukce bytových jader vč. elektroinstalace | 288 bytů odhad<br>90% = 259 bytů | 103 600 |
| Antala Staška 37                                             | Rekonstrukce bytů vč. elektroinstalace           | 3 byty                           | 450     |
| Antala Staška 39, Provazníkova 4, 6                          | Rekonstrukce bytů vč. elektroinstalace           | 17 bytů                          | 2 550   |
| Francouzská 27,29                                            | Rekonstrukce bytů vč. elektroinstalace           | 38 bytů                          | 5 700   |
| Helfertova 36                                                | Rekonstrukce bytů vč. elektroinstalace           | 19 bytů                          | 2 850   |
| Janouškova 13, 15, 17, 19, 21, 23                            | Rekonstrukce bytů vč. elektroinstalace           | 109 bytů                         | 16 350  |
| Jugoslávská 18                                               | Rekonstrukce bytů vč. elektroinstalace           | 25 bytů                          | 3 750   |
| Jugoslávská 31                                               | Rekonstrukce bytů vč. elektroinstalace           | 18 bytů                          | 270     |
| Merhautova 107/109                                           | Rekonstrukce bytů vč. elektroinstalace           | 19 bytů                          | 2 850   |
| Merhautova 141,143,145                                       | Rekonstrukce bytů vč. elektroinstalace           | 29 bytů                          | 4 350   |
| Merhautova 170                                               | Rekonstrukce bytů vč. elektroinstalace           | 11 bytů                          | 1 650   |
| Merhautova 181                                               | Rekonstrukce bytů vč. elektroinstalace           | 18 bytů                          | 2 700   |
| Merhautova 49,51,53,53a                                      | Rekonstrukce bytů vč. elektroinstalace           | 80 bytů                          | 12 000  |
| Merhautova 97                                                | Rekonstrukce bytů vč. elektroinstalace           | 7 bytů                           | 1 050   |
| Nováčkova 2,4,6,8,10,12                                      | Rekonstrukce bytů vč. elektroinstalace           | 92 bytů                          | 13 800  |
| Provazníkova 20, 22 a Břenkova 45                            | Rekonstrukce bytů vč. elektroinstalace           | 43 bytů                          | 6 450   |
| Provazníkova 41                                              | Rekonstrukce bytů vč. elektroinstalace           | 6 bytů                           | 900     |
| Svitavská 19, 23                                             | Rekonstrukce bytů vč. elektroinstalace           | 10 bytů                          | 1 150   |
| Svitavská 2, Svitavské nábř.<br>49,51,53,55,57 a Dačického 1 | Rekonstrukce bytů vč. elektroinstalace           | 105 bytů                         | 15 750  |

**SOUČET: 1 424 870**

Dne: 13.08.2019

Zpracovala: [REDACTED]

# Protokol o poskytnutí zápůjčky č. 012020 z FBV města Brna

Příjemce: Městská část Brno-sever  
 Výše zápůjčky: 100 000 000,- Kč  
 Podmínky poskytnutí:

- bezúročná zápůjčka
- splatnost 10 let
- splácení dle splátkového kalendáře ve formě čtvrtletních splátek od 15. 3. 2021
- při prodlení se splácením, při porušení účelu zápůjčky a nevrácení nesplacené zápůjčky do určeného termínu bude účtována smluvní pokuta ve výši 1‰ denně ze zadržených nebo neoprávněně použitých finančních prostředků

bankovní účet: 111334222/0800, variabilní symbol 012020

| Splátkový kalendář zápůjčky 100 000 000,- Kč na akci<br>odstranění zanedbanosti bytového fondu MČ Brno-sever |                  |                                |                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| roční úrok 0%, splatnost 10 let - čtvrtletní splátky                                                         |                  |                                |                               |
| splátka číslo                                                                                                | datum splatnosti | čtvrtletní splátka celkem (Kč) | nesplacený základ půjčky (Kč) |
|                                                                                                              |                  |                                | 100 000 000                   |
| 1                                                                                                            | 15.3.2021        | 2 500 000                      | 97 500 000                    |
| 2                                                                                                            | 15.6.2021        | 2 500 000                      | 95 000 000                    |
| 3                                                                                                            | 15.9.2021        | 2 500 000                      | 92 500 000                    |
| 4                                                                                                            | 15.12.2021       | 2 500 000                      | 90 000 000                    |
| 5                                                                                                            | 15.3.2022        | 2 500 000                      | 87 500 000                    |
| 6                                                                                                            | 15.6.2022        | 2 500 000                      | 85 000 000                    |
| 7                                                                                                            | 15.9.2022        | 2 500 000                      | 82 500 000                    |
| 8                                                                                                            | 15.12.2022       | 2 500 000                      | 80 000 000                    |
| 9                                                                                                            | 15.3.2023        | 2 500 000                      | 77 500 000                    |
| 10                                                                                                           | 15.6.2023        | 2 500 000                      | 75 000 000                    |
| 11                                                                                                           | 15.9.2023        | 2 500 000                      | 72 500 000                    |
| 12                                                                                                           | 15.12.2023       | 2 500 000                      | 70 000 000                    |
| 13                                                                                                           | 15.3.2024        | 2 500 000                      | 67 500 000                    |
| 14                                                                                                           | 15.6.2024        | 2 500 000                      | 65 000 000                    |
| 15                                                                                                           | 15.9.2024        | 2 500 000                      | 62 500 000                    |
| 16                                                                                                           | 15.12.2024       | 2 500 000                      | 60 000 000                    |
| 17                                                                                                           | 15.3.2025        | 2 500 000                      | 57 500 000                    |
| 18                                                                                                           | 15.6.2025        | 2 500 000                      | 55 000 000                    |
| 19                                                                                                           | 15.9.2025        | 2 500 000                      | 52 500 000                    |
| 20                                                                                                           | 15.12.2025       | 2 500 000                      | 50 000 000                    |
| 21                                                                                                           | 15.3.2026        | 2 500 000                      | 47 500 000                    |
| 22                                                                                                           | 15.6.2026        | 2 500 000                      | 45 000 000                    |
| 23                                                                                                           | 15.9.2026        | 2 500 000                      | 42 500 000                    |
| 24                                                                                                           | 15.12.2026       | 2 500 000                      | 40 000 000                    |
| 25                                                                                                           | 15.3.2027        | 2 500 000                      | 37 500 000                    |
| 26                                                                                                           | 15.6.2027        | 2 500 000                      | 35 000 000                    |
| 27                                                                                                           | 15.9.2027        | 2 500 000                      | 32 500 000                    |
| 28                                                                                                           | 15.12.2027       | 2 500 000                      | 30 000 000                    |
| 29                                                                                                           | 15.3.2028        | 2 500 000                      | 27 500 000                    |
| 30                                                                                                           | 15.6.2028        | 2 500 000                      | 25 000 000                    |
| 31                                                                                                           | 15.9.2028        | 2 500 000                      | 22 500 000                    |
| 32                                                                                                           | 15.12.2028       | 2 500 000                      | 20 000 000                    |
| 33                                                                                                           | 15.3.2029        | 2 500 000                      | 17 500 000                    |
| 34                                                                                                           | 15.6.2029        | 2 500 000                      | 15 000 000                    |
| 35                                                                                                           | 15.9.2029        | 2 500 000                      | 12 500 000                    |
| 36                                                                                                           | 15.12.2029       | 2 500 000                      | 10 000 000                    |
| 37                                                                                                           | 15.3.2030        | 2 500 000                      | 7 500 000                     |
| 38                                                                                                           | 15.6.2030        | 2 500 000                      | 5 000 000                     |
| 39                                                                                                           | 15.9.2030        | 2 500 000                      | 2 500 000                     |
| 40                                                                                                           | 15.12.2030       | 2 500 000                      | 0                             |
| <b>celkem</b>                                                                                                |                  | <b>100 000 000</b>             |                               |

Schváleno na zasedání Zastupitelstva města Brna Z8/.... dne .....  
 V Brně dne: