

Statutární město Brno, Městská část Brno-Líšeň

Kontrolní výbor Zastupitelstva MČ Brno-Líšeň

Zápis z jednání

Čas jednání:	středa 2. září 2026 v 18:00
Místo jednání:	zasedací místnost Rady, radnice, Jírova 2, Brno-Líšeň
Přítomni:	JUDr. PhDr. Martin Příborský – předseda výboru Ing. Libuše Axmannová Matěj Chmela Mgr. Tereza Karafiátová Ing. Vlastislav Kolečkář Bc. Alena Pokorná Jozef Sedláček Jakub Sklenák Mgr. Ing. Eliška Vondráčková Bc. Jaroslava Vorálová
Omluveni:	Monika Hrachovinová

Předseda zahájil jednání konstatováním, že je přítomno 10 z 11 členů kontrolního výboru (dále jen „výbor“), a výbor je tedy usnášeníschopný. J. Vorálová odešla v 18:30, L. Axmanová v 19:15.

1. Schválení programu

Přítomní členové jednomyslně schválili program jednání, tak jak byl navržen v pozvánce:

1. Schválení programu
2. Kontrola usnesení
3. Průběh kontrol, nové kontroly
4. Podněty občanů
5. Různé

Usnesení: „*Kontrolní výbor schvaluje program jednání.*“

Výsledek hlasování: 10 pro, 0 proti, 0 se zdržel

2. Kontrola usnesení

J. Sklenák shrnul probíhající kontroly usnesení za celé funkční období výboru. Nebylo shledáno žádné pochybení, ovšem kontroly probíhaly pouze na základě poskytnutých dokumentů. Kontrola na místě se nakonec neuskutečnila.

3. Průběh kontrol

Kontrola soudních sporů

J. Sedláček představil návrh průběžné zprávy z kontroly soudních sporů, kterou připravil kontrolní tým, jehož členy jsou ještě L. Axmannová (zpravodaj) a T. Karafiátová.

J. Sedláček přednesl návrh předběžné závěrečné zprávy:

Kontrola byla zahájena na základě pověření Kontrolního výboru Zastupitelstva MČ Brno-Líšeň. V průběhu kontroly byly kontrolnímu týmu předloženy zejména:

- přehled soudních řízení zpracovaný k 17. 4. 2023 (předloženo JUDr. Vackovou)
- přehled soudních řízení doplněný při kontrole na místě dne 15. 6. 2023
- odpovědi na dotazy KV ze dne 9. 5. 2024
- Pravidla nakládání s pohledávkami (příloha k odpovědi z 22. 1. 2025)
- výpis z usnesení rady o schválení soudního smíru z roku 2019 (příloha k odpovědi z 22. 1. 2025)

Naopak ani v průběhu kontroly, ani v jejím navazujícím doplnění nebyly kontrolnímu týmu předloženy smlouva nebo objednávka dokládající zadání právního zastoupení AK Chladová & Vybíral ve věci Hotel Neklež - originál není součástí spisu ÚMČ, zápisy z konzultací, písemné pokyny ani odsouhlasení procesních postupů vůči advokátnímu zastoupení v jakémkoliv řízení, usnesení Rady MČ týkající se průběhu soudních řízení mimo smír z roku 2019.

A) Bytové spory

Bytové spory zastupuje interní právnička ÚMČ JUDr. Vrábelová. Žaloby jsou podávány na základě Pravidel nakládání s pohledávkami po předchozím projednání v bytové komisi a rozhodnutí Rady MČ o ukončení nájmu. V této oblasti probíhají standardně 2-3 nová řízení ročně.

B) Stavební spory - Hotel Neklež (regresní řízení)

V oblasti stavebních sporů jsou vedena dvě řízení, v nichž MČ Brno-Líšeň žaluje Českou republiku - Ministerstvo pro místní rozvoj o uhrazení regresní náhrady. Důvodem je zadostiučinění za nemajetkovou újmu způsobenou nesprávným úředním postupem stavebního úřadu ÚMČ v dlouholetém stavebním řízení označovaném souhrnně jako hotel Neklež. Obě řízení se výhradně týkají výkonu přenesené působnosti (stavební úřad).

Doklad o zadání zastoupení (objednávka nebo smlouva) není součástí spisu ÚMČ. Potvrzení objednávky ze strany advokátní kanceláře je datováno 14. 12. 2022. Celková vyplacená částka za právní zastoupení nepřekračuje 50 000 Kč ročně.

C) Ostatní - spor Linger vodo instalo / Správa majetku Líšeň p.o.

Do přehledu soudních sporů, s nimiž byl kontrolní tým při zahájení kontroly seznámen, patřil rovněž spor SML p.o. v. Linger vodo instalo. Tento spor se netýká přímo MČ Brno-Líšeň jako žalované strany - žalovanou byla Správa majetku Líšeň p.o. (dále jen „SML“), příspěvková organizace zřízená MČ. Právní zastoupení SML zajišťoval advokát JUDr. Zubek.

SML p.o. byla postupně omezována ve své činnosti, až byla formálně zrušena. Veškerá agenda, závazky a pohledávky SML přešly v rámci právního nástupnictví na MČ Brno-Líšeň. Z tohoto důvodu považuje kontrolní tým toto řízení za legitimní součást kontroly - odpovědnost za veškeré právní jednání SML nese MČ jako její nástupce.

Kontrolní tým zjistil následující k jednotlivým kontrolním cílům:

Cíl 1: Úplnost a aktuálnost přehledu soudních řízení

Zjištění: Kontrolní tým obdržel přehled soudních řízení zpracovaný ÚMČ ke dni 17. 4. 2023, doplněný při kontrole na místě dne 15. 6. 2023. Aktualizovaný přehled k datu zpracování této zprávy nebyl předložen.

Závěr: Přehled soudních řízení byl předložen pouze pro stav v roce 2023.

Cíl 2: Způsob zastupování a výběr advokátů

Zjištění: Bytové spory zastupují od roku 1994 výhradně interní právníci ÚMČ. Pro stavební spory (Hotel Neklež) byla pověřena AK Chladová & Vybíral; doklad o zadání zastoupení není součástí spisu. Ve sporu SML/Linger zastupoval JUDr. Zubek - smlouva ani objednávka nebyly předloženy a není doloženo, kdo toto zastupování zadal.

Závěr: Dokumentace o zadání externího právního zastoupení je neúplná nebo zcela chybí. Absence písemné dokumentace neumožňuje zpětně ověřit, kdo zastoupení zadal, za jakých podmínek a zda byl postup v souladu s předpisy o nakládání s veřejnými prostředky.

Cíl 3: Rozhodovací pravomoc v soudních sporech - soulad se zákonem

Zjištění: Podávání žalob v bytové agendě je upraveno Pravidly nakládání s pohledávkami, která rada MČ schválila v roce 2015. Na jejich základě podávají interní právníci žaloby vůči dlužníkům bez nutnosti dalšího schválení radou v každém jednotlivém případě. Ke schválení soudního smíru radou MČ došlo jediný krát - v roce 2019 (věc Vyplašilová). Pro stavební spory (Hotel Neklež) ani pro spor SML/Linger nebyla předložena žádná metodika, vnitřní předpis ani usnesení rady, které by upravovaly procesní rozhodování nebo zmocňovaly konkrétní osoby k procesním úkonům. Zápisy z konzultací s advokáty, písemné pokyny ani

odsouhlasení procesní strategie nejsou k dispozici. ÚMČ ve svých odpovědích konstatoval, že advokátnímu zastoupení je dána plná důvěra.

Závěr: Pravidla nakládání s pohledávkami mohou představovat legitimní nástroj rámcové delegace pro standardní a opakující se bytové spory. Pro ostatní typy soudních sporů - zejména pro stavební řízení a spor SML/Linger - však neexistuje žádný doložitelný schvalovací ani kontrolní mechanismus ze strany rady MČ ani jiného orgánu. Rada MČ podle dostupných podkladů nevydávala k těmto řízením žádné pokyny, a pokud ano, tyto pokyny nejsou nikde zaznamenány.

Absence jakékoliv zdokumentované rozhodovací linie zakládá vážné pochybnosti o tom, kdo za průběh a výsledky těchto soudních řízení nese odpovědnost, a neumožňuje zpětnou kontrolu zákonnosti a účelnosti právních úkonů učiněných jménem obce.

Cíl 4: Spor Linger vodo instalo - zastupování SML a právní nástupnictví MČ

Zjištění: Spor byl veden se SML p.o. jako žalovanou stranou. SML p.o. byla v průběhu let omezována ve své činnosti, postrádala vlastní zaměstnance a disponovala pouze ředitelem. SML p.o. byla následně formálně zrušena a veškerá její agenda včetně případných závazků přešla na MČ Brno-Líšeň jako právního nástupce. Zastoupení SML v tomto řízení zajišťoval advokát JUDr. Zubek. Na otázky kontrolního týmu, kdo uděloval JUDr. Zubkovi pokyny, na základě jakého právního aktu byl pověřen a v jakém rozsahu přešlo nástupnictví na MČ, ÚMČ dosud neodpověděl.

Závěr: Otázky týkající se zastupování SML p.o. v tomto sporu a podmínek přechodu nástupnictví na MČ Brno-Líšeň jsou pro tuto kontrolu zásadní a dosud nebyly zodpovězeny. Bez těchto informací nelze posoudit, zda bylo zastupování SML vedeno zákonným způsobem, kdo nese odpovědnost za průběh a výsledek tohoto řízení a jaké závazky z něj na MČ přešly. Kontrolní tým proto formuloval doplňující otázky, na něž je nezbytné od ÚMČ získat odpověď.

Na základě provedené kontroly a s ohledem na zjištěné skutečnosti kontrolní tým:

- doporučuje ZMČ, aby vzalo zprávu KV na vědomí,
- konstatuje, že pro stavební spory a pro spor SML/Linger neexistuje žádná doložitelná rozhodovací linie ani schvalovací mechanismus ze strany rady MČ
- konstatuje, že dokumentace o zadání externího právního zastoupení je neúplná nebo zcela chybí, a to jak pro AK Chladová & Vybíral (Hotel Neklež), tak pro JUDr. Zubka (SML/Linger),
- doporučuje, aby ÚMČ zpracoval a písemně upravil vnitřní předpis stanovující postup při vedení soudních sporů, včetně vymezení rozhodovací pravomoci, způsobu udělování pokynů externím advokátům a povinnosti dokumentace procesních úkonů - a to pro všechny typy sporů, nejen pro bytovou agendu.

Výsledky kontroly členové diskutovali, vzali na vědomí a schválili předběžné závěrečné zprávu a pověřili předsedu jejím posláním na Úřad městské části k připomínkám.

Usnesení: „*Kontrolní výbor schvaluje předběžnou závěrečnou zprávu z kontroly soudních sporů a pověřuje předsedu výboru jejím zasláním Úřadu městské části k připomínkám.*“

Výsledek hlasování: 7 pro, 0 proti, 1 se zdržel

Výbor diskutoval způsob finálního schválení závěrečné zprávy pro obdržení připomínek.

Usnesení: „*Kontrolní výbor souhlasí, že závěrečnou zprávu po vypořádání připomínek J. Sedláček rozpošle členům výboru a členové se vyjádří elektronickou formou. Pokud bude tímto způsobem závěrečná zpráva schválena, pověřuje výbor předsedu jejím předložením zastupitelstvu.*“

Výsledek hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Kontrola veřejných zakázek

J. Sklenák představil návrh průběžné zprávy z kontroly veřejných zakázek, kterou připravil kontrolní tým, jehož členy jsou ještě M. Chmela, M. Příborský a J. Vorálová.

Cílem kontroly bylo prověřit, zda úřad při zadávání veřejných zakázek postupuje v souladu s platnými právními a vnitřními předpisy, a posoudit správnost a úplnost postupů a dokumentace u vybraných veřejných zakázek. Zjištění z kontroly mají sloužit mimo jiné jako podklad pro případná doporučení ke zlepšení postupů úřadu při zadávání veřejných zakázek. Kontrola byla zaměřena na následující zakázky:

- A. Zajištění stěhovacích služeb 2024-2027
- B. Rekonstrukce bytového domu s obchodním prostorem nám. Karla IV. - I. etapa
- C. Dům zdraví – polyfunkční objekt nám. Karla IV. – PD
- D. Dodávka a montáž radiových bytových vodoměrů pro BD v Brně-Líšni 2025

Kontrolní tým si nejprve od úřadu vyžádal interní metodiku pro zadávání veřejných zakázek, kterou obdržel dne 20. 6. 2025. Následně vytipoval čtyři konkrétní veřejné zakázky zadané MČ Brno-Líšeň v období posledních několika let předcházejících zahájení kontroly a od úřadu si vyžádal veškerou interní dokumentaci týkající se procesu zadávání těchto zakázek. Úřad podmínil poskytnutí kompletní dokumentace tím, že všichni členové kontrolního týmu podepíší čestné prohlášení o mlčenlivosti, čemuž se kontrolní tým dobrovolně podrobil. Dne 11. 6. 2026 pak úřad na základě podepsaných čestných prohlášení předal kontrolnímu týmu požadované podklady, a to na flash disku; o předání byl sepsán předávací protokol, který tvoří přílohu č. 1 této zprávy.

Po obdržení veškerých podkladů kontrolní tým přistoupil ke kontrole procesu zadání veřejných zakázek se zaměřením na kontrolu postupu z hlediska dodržování právních předpisů, konkrétně souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“) a interní předpisem Metodikou zadávání veřejných zakázek malého rozsahu.

A) Zajištění stěhovacích služeb 2024-2027

Zakázka byla zahájena 29. 12. 2023. Předmětem zakázky bylo uzavření rámcové dohody na zajištění stěhovacích služeb pro MČ Brno-Líšeň pro období 2024-2027.

Ve lhůtě pro podání nabídek (29. 1. 2024) bylo podáno celkem 5 nabídek. Jediným hodnotícím kritériem byla nabídková cena. Z původních pěti účastníků zadávacího řízení nabídla nejnižší nabídkovou cenu společnost Stěhování Gradass s.r.o., přičemž tato nabídková cena činila 4 164 000 Kč bez DPH. Tento účastník byl z důvodu neúplnosti nabídky vyzván postupem podle § 46 ZZVZ k objasnění a doplnění nabídky. Na tuto výzvu účastník reagoval předložením chybějících dokladů, načež bylo dne 29. 2. 2024 odesláno oznámení o výběru tohoto účastníka. Současně bylo vybranému účastníkovi odeslána výzva ve smyslu § 122 ZZVZ k předložení originálů všech dokumentů, jimiž byla v zadávacím řízení prokazována kvalifikace a dalších chybějících dokumentů, které jsou nezbytné pro uzavření smlouvy (v tomto případě se jednalo o bankovní záruku a kopii pojistné smlouvy). Účastník opakovaně nedoložil požadovanou bankovní záruku jakožto doklad ve smyslu § 122 odst. 3 písm. c) ZZVZ. Úřad účastníkovi opakovaně (dohromady třikrát) prodloužil lhůtu pro poskytnutí dokladu, načež ho dne 7. 5. 2024 nakonec vyloučil ze zadávacího řízení z důvodu nepředložení požadovaného dokladu.

V mezích uběhla zadávací lhůta v délce 90 dní, po kterou nemohou účastníci, kteří podali nabídku, ze zadávacího řízení odstoupit. Následně dne 29. 5. 2024 odstoupil ze zadávacího řízení účastník, který se umístil jako druhý v pořadí, společnost VV TOP s.r.o. s nabídkovou cenou ve výši 4 587 000 Kč bez DPH.

Následně dne 3. 6. 2024 odstoupil i třetí účastník v pořadí, společnost Stěhování Ježko s.r.o., která v nabídce uvedla nabídkovou cenu ve výši 6 910 000 Kč bez DPH.

Kontrolnímu výboru nejsou známy důvody odstoupení účastníků, jelikož z podkladů poskytnutých úřadem tyto důvody nijak nevyplynou.

K uzavření smlouvy byl následně vybrán účastník, který se původně umístil až na čtvrtém místě z pěti. Jednalo se o společnost Stavební firma MATYÁŠ s.r.o. s nabídkovou cenou 7 376 800 Kč bez DPH. S tímto účastníkem byla nakonec rámcová dohoda uzavřena.

Kontrolní výbor nad rámce výše uvedeného popisu uvádí, že zadavatel je obecně oprávněn na základě ustanovení § 127 odst. 2 písm. b) zrušit zadávací řízení v případě, kdy vybranému dodavateli (v tomto případě společnosti Stěhování Gradass s.r.o.) zanikne účast v zadávacím řízení po jeho vyloučení. Zadavatel v tomto případě možnosti zrušit zadávací řízení nevyužil.

B) Rekonstrukce bytového domu s obchodním prostorem nám. Karla IV. - I. etapa

Zakázka byla zahájena dne 29. 5. 2025. Jednalo se o podlimitní veřejnou zakázku zadávanou ve zjednodušeném podlimitním řízení. Ve lhůtě pro podání nabídek (1. 7. 2025) bylo podáno pět nabídek. Jediným hodnotícím kritériem byla nabídková cena. Nejnižší nabídku předložila společnost OPUS BUILD, s.r.o. s nabídkovou cenou ve výši 14 885 046,49 Kč.

U tohoto účastníka bylo provedeno posouzení splnění podmínek účasti, přičemž hodnotící komise konstatovala splnění kvalifikace v požadovaném rozsahu a splnění všech podmínek účasti v zadávacím řízení.

S touto společností byla dne 18. 8. 2025 uzavřena smlouva.

Nad rámec výše uvedených zjištění se nicméně kontrolní tým zabýval i formulací tzv. vyhrazené změny závazku ve smyslu § 100 ZZVZ. Kontrolní tým došel k závěru, že vyhrazená změna závazku je formulována velmi obecně bez konkrétních objektivizovaných hranic. Takto formulovaná vyhrazená změna by nemusela odpovídat požadavkům ZZVZ na formulaci vyhrazené změny. Ustanovení § 100 ZZVZ umožňuje zadavateli vyhradit změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku, jsou-li podmínky pro tuto změnu jednoznačně vymezeny a změna nemění celkovou povahu veřejné zakázky. Odborná literatura k tomuto ustanovení uvádí: „Co se týče přesného vymezení podmínek, za nichž změna může nastat, je dle autorů komentáře pro aplikační praxi tedy žádoucí připustit i obecnější znění, které však nebude dávat zadavateli čistě subjektivní možnost využití“¹. Dále pak „V každém případě by podmínkou jeho využití mělo být, že může dojít objektivně alespoň k obecné shodě, co se pod daným obecným pojmem (tj. např. mimořádně nepříznivými klimatickými podmínkami) v daném odvětví (např. silničním stavitelství) rozumí.“². Předseda Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže pak např. v rozhodnutí č. j. ÚOHS-R0035/2018/VZ-14930/2018/321/ZSř uvedl, že „Výhrada může být formulována i obecně, neboť může být obtížné předem definovat veškeré uvažované případy, které mohou nastat, musí z ní však být jednoznačně seznatelné, na jaké situace dopadá.“

Zadávací dokumentace k zakázce Rekonstrukce bytového domu s obchodním prostorem nám. Karla IV. - I. etapa obsahuje vyhrazenou změnu závazku ve smyslu § 100 ZZVZ formulovanou následujícím způsobem: „Zadavatel si v souladu s § 100 odst. 1 ZZVZ vyhrazuje změnu nabídkové ceny, a to v případě: [...] b. změna ceny v případě úpravy rozsahu nebo předmětu díla Celkovou cenu díla a cenu v jednotkových cenách je možné měnit v případě, že dojde ke změně rozsahu nebo předmětu díla.“ Maximální výši takto vyhrazené změny limituje do výše 30 % z předpokládané hodnoty zakázky.

Ve světle závěru vyplývajících z odborné literatury i výše citovaného rozhodnutí lze dojít k závěru, že vyhrazená změna závazku formulovaná způsobem jako u zakázky Rekonstrukce

¹ ŠEBESTA, Milan, NOVOTNÝ, Petr, MACHUREK, Tomáš, DVOŘÁK, David a kol. § 100 [Vyhrazené změny závazku]. In: ŠEBESTA, Milan, NOVOTNÝ, Petr, MACHUREK, Tomáš, DVOŘÁK, David a kol. Zákon o zadávání veřejných zakázek, 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2022, s. 776.)

² Tamtéž

bytového domu s obchodním prostorem nám. Karla IV. - I. etapa by nemusela naplnit požadavek zákona na jednoznačnost vymezení.

Kontrolní tým následně ověřil, jakým způsobem byla výše popsaná vyhrazená změna závazku v praxi využita. Ke smlouvě na veřejnou zakázku Rekonstrukce bytového domu s obchodním prostorem nám. Karla IV. – I. etapa byly dosud uzavřeny nejprve jeden dodatek, kterým došlo k navýšení ceny díla o 1 274 51, 67 Kč bez DPH, tedy o 8,56 %, a následně druhý dodatek, kterým došlo ke zvýšení celkové ceny o 1 861 624,51 Kč bez DPH, tedy o dalších 12,51 %. Tedy celkově došlo ke zvýšení ceny o víc než 20 %.

Pro změny závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku se obecně uplatní § 222 ZZVZ, podle kterého zadavatel nesmí umožnit podstatnou změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku po dobu jeho trvání bez provedení zadávacího řízení. Za podstatnou změnu se dle § 222 odst. 4 ZZVZ nepovažuje změna, která nemění celkovou povahu veřejné zakázky a jejíž hodnota (u stavebních prací) je nižší než 15 % původní hodnoty závazku.

Vedle této tzv. změny de minimis dává ZZVZ zadavateli k dispozici i další zákonné důvody, pro které může změnu závazku provést, aniž by šlo o podstatnou změnu vyžadující nové zadávací řízení:

- **vyhrazená změna závazku dle § 100 a § 222 odst. 2 ZZVZ** – změna předem jednoznačně vymezená v zadávací dokumentaci (viz výše popsáný případ),
- **dodatečné stavební práce, služby nebo dodávky od dosavadního dodavatele dle § 222 odst. 5 ZZVZ** – pokud je změna dodavatele omezena z technických důvodů či by způsobila zadavateli neúměrné náklady nebo obtíže, do limitu 30 % původní hodnoty závazku; využití tohoto důvodu však musí zadavatel řádně odůvodnit,
- **změna z důvodu okolností, které zadavatel jednající s náležitou péčí nemohl předvídat, dle § 222 odst. 6 ZZVZ** – rovněž do limitu 30 % původní hodnoty závazku (společně s odst. 5); i zde musí zadavatel využití tohoto důvodu odůvodnit.

U posuzované zakázky došlo k navýšení ceny právě na základě obecně formulované vyhrazené změny závazku dle § 100 ZZVZ. Kontrolní tým upozorňuje, že takto provedená změna již přesahuje limit 15 % původní hodnoty závazku, a nelze ji tedy odůvodnit jako změnu de minimis dle § 222 odst. 4 ZZVZ. Zadavatel se tak při jejím provedení opřel výhradně o vyhrazenou změnu závazku dle § 100 ZZVZ. Vzhledem k tomu, že tato vyhrazená změna je formulována velmi obecně, bez jednoznačně vymezených podmínek a objektivizovaných hranic, vzniká pochybnost, zda takto formulovaná výhrada mohla vůbec sloužit jako důvod pro změnu závazku v tomto rozsahu, a zda tedy nedošlo k nedovolené podstatné změně závazku bez provedení nového zadávacího řízení. Kontrolní tým proto doporučuje tuto změnu blíže prověřit.

Smyslem § 100 ZZVZ je umožnit reagovat na předem objektivně vymezené situace, nikoli sloužit jako obecný nástroj k dodatečnému navyšování ceny. Kontrolní tým proto upozorňuje na riziko, že takto obecně formulovaná vyhrazená změna by mohla fakticky sloužit k obcházení pravidel pro posuzování podstatnosti změny závazku dle § 222 ZZVZ.

Proto kontrolní tým do budoucna doporučuje zvážit, zda do budoucna případné vyhrazené změny závazku nevymezit podrobnějším a jednoznačnějším způsobem.

C) Dům zdraví – polyfunkční objekt nám. Karla IV. – PD

Jednalo se o zakázku, jejímž předmětem bylo vypracování projektové dokumentace pro povolení záměru, podání žádosti o povolení záměru, inženýrská činnost, zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby, včetně všech potřebných vyjádření, souhlasů a dalších podkladů nezbytných k realizaci stavby „Dům zdraví – polyfunkční objekt nám. Karla IV.“ Z podkladů předložených úřadem vyplývá, že předpokládaná hodnota veřejné zakázky činila 2 200 000 Kč bez DPH, jedná se tedy o tzn. veřejnou zakázku malého rozsahu, která nemusí být zadávána v zadávacím řízení a zadavatel není vázán příslušnými ustanoveními ZZVZ. I přesto se však na zakázku vztahuje interní Metodika zadávání veřejných zakázek malého rozsahu (dále jen „Metodika“). Ta v čl. 2.4. stanoví, že v případě zakázek s předpokládanou hodnotou přesahující 1 milion Kč bez DPH má být zakázka zadána v otevřené výzvě, tedy postupem, kdy zadavatel osloví neurčitý okruh účastníků zpravidla zveřejnění výzvy na profilu zadavatele.

U zakázek s nižší předpokládanou hodnotou Metodika stanoví možnost postupovat i formou uzavřené výzvy (tedy oslovením pouze omezeného okruhu potenciálních účastníků) za splnění určitých podmínek. U zakázek s předpokládanou hodnotou přesahující 1 milion Kč bez DPH, však Metodika s touto výjimkou nepočítá, tedy veškeré zakázky s tímto finančním objemem by měly být zadány formou otevřené výzvy.

V tomto konkrétním případě však Rada MČ schválila dne 16. 7. 2025 ve vztahu k zakázce výjimku, přičemž výjimka spočívala v možnosti postupovat formou uzavřené výzvy, tedy právě v možnost oslovit přímo vybrané potenciální účastníky. Kontrolní výbor má za to, že Rada MČ byla ke schválení výjimky oprávněna, nicméně se nejednalo o Metodikou předpokládaný postup a jednalo se tedy o ad hoc výjimku týkající se pouze této veřejné zakázky. Schválení výjimky navíc ke všemu není v materiálu předloženém do Rady MČ podrobněji odůvodněno.

V návaznosti na schválení výjimky byly osloveny tři konkrétní společnosti, z nichž pouze jedna, konkrétně společnost ARCHIKA – architektonická projekční kancelář s.r.o., nakonec podala nabídku. S touto společností byla následně uzavřena smlouva.

Z hlediska postupu úřadu nebylo shledáno pochybení.

D) Dodávka a montáž radiových bytových vodoměrů pro BD v Brně-Líšni 2025

Jednalo se o zakázku s předpokládanou hodnotou ve výši 994 266 Kč bez DPH. Stejně jako v předchozím případě se jednalo o zakázku malého rozsahu, na kterou dopadá Metodika. Podle Metodiky lze tento typ zakázky zadat buď uzavřenou výzvou nebo přímým zadáním za splnění alespoň jedné z pěti stanovených podmínek. Metodika umožňuje zadat zakázku mimo jiné z důvodu znalosti dodavatele. Tedy dodavatel, který v dřívějším smluvním vztahu s MČ Brno-Líšeň prokázal svoji nadstandardní kvalifikaci, odvedl kvalitní plnění a jím nabízená cena za předmět plnění je cenou na trhu obvyklou.

V tomto případě byla zakázka zadána přímo společnosti Techem, spol. s r.o. V protokolu o přímém zadání veřejné zakázky je výběr odůvodněn předchozí zkušeností městské části s dodávkami a službami, které byly touto společností poskytovány řádně a odborně. Dalším důvodem byla návaznost na používaný odečtový systém společnosti Techem, která v bytových domech MČ poskytuje rovněž služby odečtu energií a snaha předejít případné nekompatibilitě nově dodaných vodoměrů s tímto systémem.

V protokolu o přímém zadání je dále uvedeno, že společnost nabídla cenu, která je cenou na trhu obvyklou, nicméně bez dalšího vysvětlení či odůvodnění, proč je cena nabízená touto společností za cenu obvyklou považována.

Závěry a doporučení

- Kontrolní tým konstatuje, že v rámci zakázky Zajištění stěhovacích služeb 2024-2027 došlo k vyloučení původně vybraného účastníka (Stěhování Gradass s.r.o.) pro nedoložení bankovní záruky a po následném odstoupení druhého a třetího účastníka v pořadí, přičemž zadavatel nevyužil možnosti zrušit zadávací řízení dle § 127 odst. 2 písm. b) ZZVZ, v důsledku čehož byla rámcová dohoda nakonec uzavřena až se čtvrtým účastníkem v pořadí, jehož nabídková cena (7 376 800 Kč bez DPH) byla o 3 212 800 Kč vyšší než cena původně vybraného účastníka (4 164 000 Kč bez DPH).
- Kontrolní tým konstatuje, že v procesu zadávání veřejné zakázky Rekonstrukce bytového domu s obchodním prostorem nám. Karla IV. - I. etapa byla zjištěna vyhrazená změna závazku ve smyslu § 100 ZZVZ formulovaná velmi obecně, na jejímž základě byla následně navýšena cena díla o 20 %, tedy nad rámec limitu de minimis dle § 222 odst. 4 ZZVZ. Vzhledem k obecnosti formulace vzniká pochybnost, zda mohla sloužit jako dostatečný důvod pro změnu v tomto rozsahu, a zda tak nedošlo k nedovolené podstatné změně závazku. Kontrolní tým doporučuje tuto změnu blíže prověřit a do budoucna formulovat vyhrazenou změnu závazku dle § 100 ZZVZ podrobněji a jednoznačněji.
- Kontrolní tým konstatuje, že zakázka na projektovou dokumentaci „Dům zdraví – polyfunkční objekt nám. Karla IV.“ (předpokládaná hodnota 2 200 000 Kč bez DPH) byla na základě ad hoc výjimky schválené Radou MČ zadána formou uzavřené výzvy namísto otevřené výzvy předpokládané Metodikou.

V návrhu byla provedena jediná změna: v posledním odstavci části týkající závěrů slova „kontrolní výbor“ na „kontrolní tým“.

Výsledky kontroly členové diskutovali, vzali na vědomí a schválili návrh předběžné závěrečné zprávy, kterou předseda výboru posílá na Úřad městské části k připomínkám.

Usnesení: „*Kontrolní výbor schvaluje předběžnou závěrečnou zprávu z kontroly veřejných zakázek.*“

Výsledek hlasování: 6 pro, 0 proti, 1 se zdržel

Výbor diskutoval způsob finálního schválení závěrečné zprávy pro obdržení připomínek.

Usnesení: „*Kontrolní výbor souhlasí, že závěrečnou zprávu z kontroly veřejných zakázek po vypořádání připomínek zpravodaj rozpošle členům výboru a členové se vyjádří elektronickou formou. Pokud bude tímto způsobem závěrečná zpráva schválena, pověřuje výbor předsedu jejím předložením zastupitelstvu.*“

Výsledek hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 se zdržel

4. Podněty občanů

Kontrolní výbor v mezidobí neobdržel žádné podněty občanů.

5. Různé

Členové dále diskutovali zpracování zprávy o činnosti výboru za rok 2026, potažmo za celé funkční období. Zpracováním zprávy byli pověřeni předseda výboru ve spolupráci s J. Sedláčkem. Členové se shodli, že vzhledem k tomu, že se jedná o poslední jednání výboru, zpráva bude zaslána a odsouhlasena elektronickou formou.

Usnesení: „*Kontrolní výbor souhlasí, že k závěrečné zprávě z činnosti výboru se členové vyjádří elektronickou formou. Pokud bude tímto způsobem závěrečná zpráva o činnosti výboru schválena, pověřuje výbor předsedu jejím předložením zastupitelstvu.*“

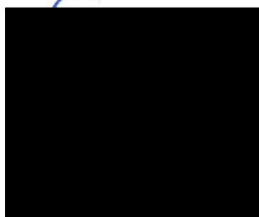
Výsledek hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 se zdržel

(Doplnění: Zpráva o činnosti byla následně odsouhlasena elektronickou formou, kdy se do 9. 9. 2026 17:30 kladně vyjádřilo 8 členů.)

Předseda výboru poděkoval všem členům za velmi dobrou spolupráci během celého funkčního období a ukončil jednání v 19:40.

Zapsal JUDr. PhDr. Martin Příborský

Předseda Kontrolního výboru



Příloha: Zpráva o činnosti kontrolního výboru za volební období 2022–2026