

08/18

Hospodaření Ministerstva zemědělství se státním majetkem

Kontrolní akce byla zařazena do plánu kontrolní činnosti Nejvyššího kontrolního úřadu (dále jen „NKÚ“) na rok 2008 pod číslem 08/18. Kontrolní akci řídila a kontrolní závěr vypracovala členka NKÚ Ing. Jaromíra Steidlová.

Cílem kontroly bylo prověřit hospodaření s nemovitým majetkem, včetně souvisejících peněžních prostředků a finančních transakcí, u Ministerstva zemědělství a přezkoumat vnitřní kontrolní systém v této oblasti.

Kontrola byla prováděna v době od května do října 2008.

Kontrolovaným obdobím byl rok 2007, v případě věcných souvislostí i období předcházející a následující.

Kontrolovanou osobou bylo Ministerstvo zemědělství (dále jen „MZe“).

Námítky proti kontrolnímu protokolu, které podalo MZe, byly vypořádány vedoucím skupiny kontrolujících rozhodnutím o námitkách. MZe se proti rozhodnutí o námitkách neodvolalo.

Kolegium NKÚ na svém XVIII. zasedání, konaném dne 15. prosince 2008,

schválilo usnesením č. 8/XVIII/2008

kontrolní závěr v tomto znění:

I. Úvod

MZe je dle zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, mj. ústředním orgánem státní správy pro zemědělství, s výjimkou ochrany zemědělského půdního fondu, pro potravinářský průmysl, pro vodní hospodářství, s výjimkou ochrany přirozené akumulace vod, ochrany vodních zdrojů a ochrany jakosti povrchových a podzemních vod. Podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, je organizační složkou státu a ve smyslu zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, je účetní jednotkou.

MZe je vnitřně členěno na organizační jednotky, jež tvoří ústředí MZe a 63 odborů, které zahrnují 63 zemědělských agentur a 77 pozemkových úřadů. V kontrolovaném období bylo v rámci účetní jednotky MZe účtováno ve 14 účetních okruzích, konkrétně v ústředí a třinácti oblastech.

Kontrola byla na MZe podrobena hospodaření s nemovitým majetkem, se kterým je ministerstvo příslušné hospodařit, a související peněžní prostředky a finanční transakce. Kontrola byla provedena v rámci tří kvantitativně nejvýznamnějších účetních okruhů MZe: 1000 – *Ústředí MZe*, 1010 – *Oblast Praha (střední Čechy)* a 1090 – *Oblast Brno (Jihomoravský kraj)*. Kontrolovaný objem majetku a finančních prostředků byl ve výši 1 029 384 tis. Kč.

Pozn.: Všechny právní předpisy uváděné v tomto kontrolním závěru jsou aplikovány ve znění účinném pro kontrolované období.



II. Skutečnosti zjištěné při kontrole

1. Nabývání nemovitého majetku

Kontrolou byly prověřeny všechny případy nabytí nemovitého majetku MZe, které souvisely s vlastní činností MZe v letech 2006 a 2007, s výjimkou pozemkových úprav. V kontrolovaném období MZe nabývalo nemovitý majetek (budovy, garáže a pozemky) několika způsoby. Jednotlivé formy nabývání nemovitého majetku a jejich rozsah jsou uvedeny v tabulce č. 1.

Tabulka č. 1

Forma nabytí nemovitého majetku	Stavby	Pozemky v m ²	Pořizovací cena nemovitého majetku v Kč
Změna příslušnosti hospodařit s nemovitým majetkem	5 budov, garáž	5 272	155 158 975
Bezúplatné nabývání nemovitého majetku a nabývání majetku jinými způsoby dle ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.	X	12 354	44 977
Úplatné nabývání nemovitého majetku	2 garáže	124	414 600
Celkem		17 750	155 618 552

Nedostatky byly zjištěny v případech úplatného nabývání majetku. Kontrolou bylo zjištěno, že MZe:

- v rozporu s účetními metodami stanovenými ve vyhlášce č. 505/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou územními samosprávnými celky, příspěvkovými organizacemi, státními fondy a organizačními složkami státu, nezahrnulo do ocenění jednoho nakoupeného pozemku náklady na pořízení znaleckého posudku související s nákupem pozemku, a to v částce 2 400 Kč;
- v rozporu se zákonem č. 219/2000 Sb. při úplatném nabytí garáží a částí pozemku v katastrálním území Klatovy nesjednalo před uzavřením kupní smlouvy cenu na základě znaleckého posudku;
- v rozporu se zákonem č. 563/1991 Sb. nedodrželo obsahové vymezení položky *Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek*, neboť výše uvedené nemovitosti v pořizovací ceně 360 000 Kč a jeden pozemek v pořizovací ceně 52 200 Kč byly v účetní závěrce k 31. prosinci 2006 vykázány jako nedokončený majetek, přestože byly způsobilé k užívání.

1.2 Nájem nemovitého majetku

MZe mělo v kontrolovaném období uzavřeno celkem 54 smluvních vztahů na nájem nemovitého majetku. Roční nájemné těchto nemovitostí činilo celkem 9 855 210 Kč. Ke kontrole bylo vybráno 14 nájemních vztahů s ročním nájemným v celkové ceně 5 379 922 Kč. Kontrolou nebyly zjištěny nedostatky.

2. Hospodaření MZe s nemovitým majetkem

2.1 Výdaje na opravy a udržování nemovitého majetku

Kontrolou bylo prověřeno devět finančně nejvýznamnějších položek v celkové hodnotě 4 501 969 Kč týkajících se oprav nemovitého majetku, které MZe zaúčtovalo v roce 2007 na účet 410 – *Materiální náklady*. Kontrolou nebyly zjištěny nedostatky.

2.2 Technické zhodnocení nemovitého majetku

Ke kontrole byly vybrány dvě finančně nejvýznamnější investiční akce realizované v letech 2006 a 2007, v ceně celkem 16 148 809 Kč (tabulka č. 2).

Tabulka č. 2

Investiční akce	Cena v Kč
ISPROFIN 229012 1078 – <i>Dostavba v budově Skalský dvůr</i>	8 965 673
ISPROFIN 229012 1111 – <i>Rekonstrukce střechy a zateplení pláště včetně výměny oken v budově Zemědělské agentury a pozemkového úřadu Uherské Hradiště</i>	7 183 136
Celkem	16 148 809

MZe v rozporu s § 4 odst. 8 zákona č. 563/1991 Sb. a § 26 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 505/2002 Sb. nezahrnulo do pořizovací ceny technického zhodnocení budovy náklady v celkové částce 63 136 Kč.

Podkladem pro investiční záměr akce ISPROFIN 229012 1111 byl energetický audit ze dne 28. prosince 2004 v ceně 46 000 Kč. Tímto auditem byly posouzeny stavební, tepelně technické a energetické vlastnosti budovy MZe v Uherském Hradišti, zhodnocena spotřeba energií a navrženy stavební úpravy pro úsporu energií. V lednu roku 2006 byla za cenu 17 136 Kč vypracována studie týkající se konstrukčního řešení zateplení a hydroizolace střechy, zateplení fasády včetně výměny výplní otvorů oken a vstupních dveří.

Dokončenou investiční akci MZe zaúčtovalo na účet 021 – *Stavby* dne 31. srpna 2007. Do ocenění technického zhodnocení budovy nebyly zahrnuty náklady na energetický audit z roku 2004 ani náklady na studii z roku 2006.

2.3 Pronájem dočasně nepotřebného majetku

V roce 2007 MZe evidovalo celkem 704 smluvních vztahů (zejména nájemní smlouvy a smlouvy o výpůjčce), jejichž předmětem bylo přenechání nemovitého majetku státu k užívání jiné osobě dle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. Ke kontrole bylo vybráno 20 smluv s celkovým ročním nájemným k 31. prosinci 2007 ve výši 6 577 212 Kč.

Kontrolou bylo zjištěno, že MZe:

- **v rozporu s § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. stanovilo pokynem MZe č. 302/00-2000 ke stanovení výše nájemného pro neziskové organizace a instituce sídlící v objektech MZe zvýhodnění neziskových zemědělských organizací, kterým snižovalo nájemné z MZe pronajímaných nebytových prostor na úroveň cca 30 % – 50 % tržního nájemného (v Kč/m²/rok) obvyklého v daném místě a čase;**



- nepostupovalo v návaznosti na ustanovení § 60 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., neboť ve čtyřech zjištěných případech neupravilo nově dobu trvání nájemního vztahu po uplynutí pěti let¹ a pokračovalo dále v plnění bez právního důvodu.

2.4 Účetnictví

2.4.1 Inventarizace

2.4.1.1 Stav majetku v účetnictví a skutečnost

- MZe nepostupovalo v souladu s ustanovením § 29 odst. 1 zákona č. 563/1991 Sb., neboť při inventarizaci k 31. prosinci 2007 nezjistilo skutečný stav majetku vykazaného na účtech 031 – *Pozemky* a 021 – *Stavby*, a tím podhodnotilo stav majetku vykazaného v účetní závěrce k 31. prosinci 2007 na výše uvedených účtech. Na základě výše zmíněných skutečností je nutno konstatovat, že dle ustanovení § 8 zákona č. 563/1991 Sb. není účetnictví MZe k 31. prosinci 2007 úplné.

Kontrolou bylo zjištěno, že MZe nevedlo v účetnictví a nevykazovalo v účetní závěrce některé stavby a pozemky v celkové výměře 146 453 m², ačkoliv bylo s těmito nemovitostmi dle výpisu z katastru nemovitostí příslušné hospodařit a jednu z nevykazovaných parcel dále pronajímalo na základě nájemní smlouvy.

- MZe nepostupovalo v souladu s ustanovením § 29 odst. 1 zákona č. 563/1991 Sb., neboť v rámci inventarizace k 31. prosinci 2007 nezjistilo skutečný stav majetku na účtu 031 – *Pozemky*, a tím nadhodnotilo stav majetku vykazaného v účetní závěrce k 31. prosinci 2007 na účtu 031 – *Pozemky* o 55 894 682 Kč.

MZe vedlo v účetnictví a v majetkové evidenci pozemky v celkové výměře 34 336 m² a hodnotě 55 894 682 Kč, se kterými nebylo dle výpisu z katastru nemovitostí příslušné hospodařit.

- MZe nepostupovalo v souladu s ustanovením § 8 odst. 2 zákona č. 563/1991 Sb., neboť při inventarizaci k 31. prosinci 2007 nezjistilo skutečný stav majetku, a tím podhodnotilo stav majetku vykazaného v účetní závěrce o 147 178 Kč.

MZe neúčtovalo a nevykazovalo v kontrolovaném účetním období parcely vykoupené za účelem provádění pozemkových úprav (ve zjištěné celkové výměře 17 498 m²) na účtech majetku, ale jednotlivé nákupy zaúčtovalo do nákladů účetní jednotky.

- MZe porušilo ustanovení § 6 odst. 3 zákona č. 563/1991 Sb. tím, že neprovedlo v celém rozsahu inventarizaci nedokončeného dlouhodobého hmotného majetku vykazaného na účtu 042 – *Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek*.

MZe neprovedlo k 31. prosinci 2007 inventarizaci veškerého majetku, neboť neprovedlo inventury a nepředložilo inventurní soupisy pěti organizačních jednotek (Blansko, Břeclav, Brno, Vyškov a Znojmo), aby prokázalo výši zůstatku vykazaného na účtu 042 – *Nedokončený dlouhodobý majetek*.

- MZe v rozporu s ustanovením § 29 odst. 1 zákona č. 563/1991 Sb. při inventarizaci k 31. prosinci 2007 nezjistilo u čtyř organizačních jednotek skutečné stavy a neověřilo, zda skutečný stav odpovídá stavu majetku v účetnictví na účtu 042 – *Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek*.

Inventurní soupisy k účtu 042 – *Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek* za organizační jednotky Benešov, Nymburk a Praha obsahují dokladovou inventuru majetku, kterou byl ověřován „účetní stav“ účtu 042 – *Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek* na „celkový analytický stav

¹ Dle § 60 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. je doba pěti let nejzazším termínem pro skončení smluvních nájemních vztahů uzavřených před dnem nabytí účinnosti tohoto zákona a sjednaných na dobu určitou.

účtu“. Inventarizace účtu 042 – *Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek* byla provedena tak, že byly pořízeny opisy analytických účtů k účtu 042 – *Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek* a těmi byl doložen zůstatek syntetického účtu 042 – *Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek*, ale nebyla provedena dokladová inventura jednotlivých položek dle účetních dokladů. V důsledku této skutečnosti nedošlo k porovnání skutečného stavu tohoto majetku se stavem v účetnictví MZe.

- **MZe vykazovalo na účtu 042 – *Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek* v účetní závěrce k 31. prosinci 2007 i skutečnosti související s realizací pozemkových úprav, které nesplňovaly identifikační znaky majetku (ozelenění, údržba zeleně, vytyčení ozelenění) a měly být v celkové výši 2 449 258 Kč zaúčtovány v jednotlivých účetních obdobích do nákladů.**

2.4.1.2 Inventurní soupisy

- **MZe nepostupovalo v souladu s ustanovením § 30 odst. 2 zákona č. 563/1991 Sb., neboť kontrolované inventurní soupisy k účtu 042 – *Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek* neměly u tří organizačních jednotek všechny povinné náležitosti stanovené zákonem.**

Organizační jednotky MZe: Mladá Boleslav, Kolín a Kladno, předložily inventurní soupisy účtu 042 – *Pořízení dlouhodobého hmotného majetku*, které neobsahovaly všechny povinné náležitosti stanovené v § 30 odst. 2 zákona č. 563/1991 Sb. Inventurní soupisy neobsahovaly:

- podpisový záznam osoby odpovědné za zjištění skutečností,
- způsob zjišťování skutečných stavů,
- okamžik zahájení a okamžik ukončení inventury.

2.4.1.3 Soupis přírůstků a úbytků hmotného majetku za dobu od ukončení fyzické inventury do konce účetního období

Fyzická inventura hmotného majetku byla na MZe provedena ke dni 31. října 2007. V souladu s § 30 zákona č. 563/1991 Sb. musí účetní jednotka k rozvahovému dni prokázat stav hmotného majetku stavy fyzické inventury opravenými o přírůstky a úbytky uvedeného majetku za dobu od ukončení fyzické inventury do konce účetního období.

- **MZe v rozporu s ustanovením § 30 odst. 2 písm. a) zákona č. 563/1991 Sb. předložilo u pěti organizačních jednotek seznamy přírůstků a úbytků k účtu 021 – *Stavby*, ze kterých nebylo možné jednoznačně určit přírůstky a úbytky majetku za dobu od provedení fyzické inventury do konce účetního období.**

V předložených seznamech přírůstků a úbytků k účtu 021 – *Stavby* za organizační jednotky Beroun, Kutná Hora, Kolín, Rakovník a ústředí MZe jsou přírůstky a úbytky vykázány v celkové souhrnné částce za měsíc listopad a prosinec roku 2007. Nelze z nich jednoznačně určit majetek, např. jednotlivé položky majetku či technická zhodnocení provedená na jednotlivých položkách majetku v období od provedení fyzické inventury do konce účetního období.

- **MZe v rozporu s ustanovením § 30 odst. 4 zákona č. 563/1991 Sb. nedoložilo za tři organizační jednotky seznamy přírůstků a úbytků k účtu 031 – *Pozemky* za období od data provedení fyzické inventury do konce účetního období.**

MZe nedoložilo seznamy přírůstků a úbytků k účtu 031 – *Pozemky* za organizační jednotky Hodonín, Blansko a Vyškov za období od data provedení fyzické inventury do konce účetního období. Předložené seznamy byly vytvořeny souhrnně za období od 1. ledna 2007 do 31. prosince 2007.



2.4.1.4 Průkaznost účetnictví

V důsledku výše uvedených skutečností, tedy v důsledku toho, že MZe v roce 2007 neprovedlo inventarizaci majetku v souladu s ustanovením § 29 a § 30 zákona č. 563/1991 Sb., je ve smyslu ustanovení § 8 odst. 4 zákona č. 563/1991 Sb. účetnictví MZe za rok 2007 neprůkazné.

2.4.2 Účetní závěrka k 31. prosinci 2007 a její příloha

MZe nepostupovalo v souladu s ustanovením § 18 odst. 1 písm. c) zákona č. 563/1991 Sb. a § 24 odst. 4 vyhlášky č. 505/2002 Sb., neboť v příloze účetní závěrky neuvedlo informace doplňující a vysvětlující údaje v rozvaze a informace podstatné pro posouzení majetkoprávní situace Mze o:

- věcných břemenech na majetku MZe vyplývajících z katastru nemovitostí,
- věcných břemenech zřízených ve prospěch Mze na cizím nemovitém majetku,
- zástavních právech ve výši 9 311 525 Kč zřízených ve prospěch MZe na cizím nemovitém majetku,
- duplicitních zápisech vlastnictví nemovitého majetku v katastru nemovitostí,
- vedeném soudním sporu o zaplacení částky 33 306 297 Kč.

2.4.3 Účetní závěrky předcházejících účetních období

- MZe porušilo ustanovení § 4 odst. 8 zákona č. 563/1991 Sb. tím, že v účetní závěrce k 31. prosinci 2005 a k 31. prosinci 2006 nedodrželo podle ustanovení § 8 odst. 4 vyhlášky č. 505/2002 Sb. obsahové vymezení položky *Pěstitelské celky trvalých porostů*. V důsledku toho MZe v účetních závěrkách k 31. prosinci 2005 a k 31. prosinci 2006 nadhodnotilo majetek vykazovaný na rozvahových položkách *Pěstitelské celky trvalých porostů a Fond dlouhodobého majetku* o 96 395 Kč.

Na pozemku v katastrálním území Dřevčice provádělo MZe v roce 2005 pozemkové úpravy. Součástí těchto pozemkových úprav bylo zalesnění a celoplošné ožnutí kultury v celkové hodnotě 96 394 Kč fakturované dne 31. května 2005. Tyto předmětné skutečnosti zaúčtovalo MZe dne 6. června 2005 na účet 025 – *Pěstitelské celky trvalých porostů* a souvztažně na účet 901 – *Fond dlouhodobého majetku*, přestože nesplňovaly obsahové vymezení těchto účtů. Na zmíněných účtech je Mze vykazovalo i ve výše uvedených účetních závěrkách.

3. Nakládání s nemovitým majetkem

3.1 Nakládání s trvale nepotřebným nemovitým majetkem mezi organizačními složkami státu nebo státními organizacemi

MZe v letech 2006 a 2007 převedlo nepotřebný nemovitý majetek na jiné organizační složky státu nebo státní organizace v celkové pořizovací ceně 15 216 378,80 Kč. Kontrolou nebyly u výše uvedených převodů zjištěny nedostatky.

3.2 Úplatné převody nemovitého majetku na jiné nestátní osoby

MZe v roce 2007 převedlo úplatně nepotřebný nemovitý majetek na jiné nestátní právnické nebo fyzické osoby v celkové ceně 1 972 240 Kč.

MZe postupovalo v rozporu s ustanovením § 8 odst. 1 zákona č. 563/1991 Sb. tím, že o převodu pozemku v katastrálním území Ústí nad Orlicí neúčtovalo v účetním období, s nímž převod věcně a časově souvisel. V důsledku toho MZe nadhodnotilo v účetní závěrce k 31. prosinci 2007 účet 031 – *Pozemky* a účet 901 – *Fond dlouhodobého majetku*.

Úhradu kupní ceny pozemku doložilo MZe výpisem z příjmového účtu ze dne 15. srpna 2007. Vklad vlastnického práva byl zapsán v katastru nemovitostí dne 18. září 2007, s právními účinky ke dni 30. srpna 2007. MZe však účtovalo o vyřazení prodaného pozemku až v následujícím účetním období dne 31. července 2008.

MZe vyřadilo v rozporu se stanovenými účetními metodami výše uvedený pozemek z účetnictví ve výši prodejní ceny, a ne v původní pořizovací ceně. Prodejní cena byla o 4 207 Kč vyšší než pořizovací cena.

3.3 Bezúplatné převody majetku na jiné nestátní osoby

MZe v kontrolovaném období bezúplatně převedlo nepotřebný nemovitý majetek v celkové pořizovací ceně 131 986 Kč na jiné nestátní právnické nebo fyzické osoby.

MZe postupovalo v rozporu s ustanovením § 8 odst. 1 zákona č. 563/1991 Sb. tím, že o převodu pozemků v katastrálním území Olešnice na Moravě neúčtovalo v účetním období, s nímž převod věcně a časově souvisel. V důsledku toho MZe nadhodnotilo v účetní závěrce k 31. prosinci 2006 majetek vykazovaný v rozvahových položkách *Pozemky a Fond dlouhodobého majetku celkem o 23 176 Kč.*

Smlouvou o bezúplatném převodu nemovitosti ze dne 21. června 2006 převedlo MZe na město Olešnici pozemky v katastrálním území Olešnice na Moravě. Vklad práva byl v katastru nemovitostí zapsán dne 1. srpna 2006. Zaúčtování převodu pozemků provedlo MZe až v následujícím účetním období dne 30. května 2007.

III. Vyhodnocení

Kontrolou hospodaření MZe s nemovitým majetkem státu byly zjištěny závažné nedostatky zejména v dodržování zákona č. 563/1991 Sb.:

MZe při pořizování majetku nezahrnovalo vždy do pořizovací ceny všechny složky pořizovací ceny v souladu se stanovenými účetními metodami, například do ocenění pořizovaného pozemku nezahrnulo MZe náklady na znalecký posudek související s pořízením tohoto pozemku, do ocenění technického zhodnocení budovy MZe v Uherském Hradišti nezahrnulo MZe náklady na studii a pořízení energetického auditu budovy, ačkoli obojí souviselo s prováděným technickým zhodnocením budovy.

O převodech pozemků nebylo vždy účtováno v účetním období, se kterým tyto převody věcně a časově souvisely.

MZe při inventarizaci k 31. prosinci 2007 nezjistilo inventarizační rozdíly mezi majetkem v účetnictví a skutečností dle katastru nemovitostí, inventurní soupisy nebyly předloženy za všechny vnitřní organizační jednotky, neobsahovaly vždy všechny povinné náležitosti a soupisy přírůstků a úbytků hmotného majetku za dobu od data provedení fyzické inventury do konce účetního období vykazovaly nedostatky. Při inventarizaci MZe nezjistilo, že některé položky v celkové výši 2 449 258 Kč vykazované na účtu 042 – *Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek* nesplňují identifikační znaky majetku.

V důsledku výše uvedených skutečností je účetnictví MZe za rok 2007 neúplné, neboť MZe v účetnictví nevedlo a v účetní závěrce nevykazovalo některé nemovitosti, se kterými bylo příslušné hospodařit.

Účetnictví MZe je za rok 2007 neprůkazné, neboť MZe neprovedlo inventarizaci v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb.



V příloze účetní závěrky k 31. prosinci 2007 MZe neuvedlo informace doplňující a vysvětlující údaje v rozvaze a informace podstatné pro posouzení majetkoprávní situace, např. informace o hodnotě zástavních práv ve výši 9 311 525 Kč sjednaných ve prospěch MZe nebo o vedeném soudním sporu o zaplacení částky 33 306 297 Kč.

Kontrolou byly zjištěny také nedostatky v dodržování zákona č. 219/2000 Sb.:

MZe pronajímalo dočasně nepotřebné nemovitosti. Pokyn MZe č. 302/00-2000, kterým se MZe řídilo v období od 1. ledna 2001 do 25. července 2007, však v rozporu se zákonem č. 219/2000 Sb. stanovil zvýhodnění pro neziskové zemědělské organizace spočívající v určení nájmu na úrovni cca 30 % – 50 % tržního nájemného (v Kč/m²/rok) obvyklého v daném místě a čase.

MZe ve zjištěných čtyřech případech neupravilo nově dobu trvání nájemního vztahu po uplynutí pěti let od účinnosti zákona č. 219/2000 Sb., kdy nájemní vztah skončil, a dále pokračovalo v plnění bez právního důvodu.