

## **Informace z kontrolní akce č. 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“).

## **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 bylo 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.

Poznámka: Všechny právní předpisy uváděné v tomto dokumentu 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 <sup>2</sup>	Požizovací 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
<b>Celkem</b>		<b>17 750</b>	<b>155 618 552</b>

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
<b>Celkem</b>	<b>16 148 809</b>

**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/m<sup>2</sup>/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 let<sup>1</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>) 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*.

---

<sup>1</sup> 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.

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 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 nevedlo 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/m<sup>2</sup>/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.