

Z9/17. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 14.5.2024

## 58. Žádost o vzdání se práva na část nájemného představující zvýšení nájemného o inflaci za rok 2023 za užívání nebytových prostor v budově Nádražní 10, k. ú. Město Brno

### Anotace

Předmětem materiálu je projednání žádosti společnosti Oční studio Aleš Žejdl s.r.o., Havlíčkova 837, 664 42 Modřice, IČO 26918773, ze dne 28. 2. 2024 o odpuštění inflačního navýšení nájemného za užívání nebytových prostor v budově Nádražní 10, č. p. 654, která je součástí pozemků p. č. 357 a 358 v k. ú. Město Brno.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** žádost společnosti Oční studio Aleš Žejdl s.r.o., Havlíčkova 837, 664 42 Modřice, IČO 26918773, ze dne 28. 2. 2024 o odpuštění inflačního navýšení nájemného za užívání nebytových prostor v budově Nádražní 10, č. p. 654, která je součástí pozemků p. č. 357 a 358 v k. ú. Město Brno;
- neschvaluje** vzdání se práva na část nájemného představující zvýšení nájemného o inflaci za rok 2023, tedy o částku ve výši 139.100,- Kč, vůči nájemci Oční studio Aleš Žejdl s.r.o., Havlíčkova 837, 664 42 Modřice, IČO 26918773, za užívání nebytových prostor v budově Nádražní 10, č. p. 654, která je součástí pozemků p. č. 357 a 358 v k. ú. Město Brno.

### Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na schůzi č. R9/080 konané dne 24. 4. 2024 a doporučila Zastupitelstvu města Brna přijmout navržené usnesení.  
Schváleno jednomyslně 9 členy.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Ing. Richard Elleder**

vedoucí odboru - Odbor správy majetku

7.5.2024 v 11:07

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

7.5.2024 v 08:44

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (ZMB_24_05_14_OSM_zadost_odpusteni_inflace_Nadrazni_10_Zejdl_zadost.pdf)	6 - 6

## Důvodová zpráva

### Informace k žádostem o odpuštění inflačního navýšení nájemného:

Na statutární město Brno se obrátili někteří nájemci s žádostmi o odpuštění inflačního navýšení nájemného, ke kterému došlo na základě uzavřených nájemních smluv v lednu 2024 na základě meziroční inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za rok 2023 (10,7 %).

Meziroční inflace vyhlášená ČSÚ za rok 2023 (10,7 %) je o něco nižší než za rok 2022 (15,1 %).

#### ➤ *K žádosti nájemce Oční studio Aleš Žejdl s.r.o.*

Statutární město Brno je vlastníkem pozemků p. č. 357 a 358 v k. ú. Město Brno, obec Brno, včetně budovy č. p. 654, která je jejich součástí, na adrese Nádražní 10. Jednu ze zdejších nebytových prostor užívá nájemce Oční studio Aleš Žejdl s.r.o.

Společnost Oční studio Aleš Žejdl s.r.o., Havlíčkova 837, 664 42 Modřice, IČO 26918773, užívá nebytové prostory v budově jako prodejnu oční optiky, a to na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 6623034562. ze dne 5. 10. 2023. Celková výměra pronajatých prostor činí 191 m<sup>2</sup>.

Odbor správy majetku MMB eviduje žádost nájemce ze dne 28. 2. 2024 o prominutí inflační doložky pro nájemné za rok 2024. Žádost je odůvodněna pouze tím, že by to nájemce považoval za vyvážené.

#### Srovnání nájemného:

V roce 2023 činilo nájemné žadatele 1.300.000,- Kč ročně.

V roce 2024 činí nájemné po navýšení nájemného o míru inflace za rok 2023 částku 1.439.100,- Kč ročně (rozdíl 139.100,- Kč).

Celkové letošní inflační navýšení tak v případě tohoto nájemce činí **139.100,- Kč** ročně.

Cílem tohoto materiálu je tedy projednání a posouzení výše popsané žádosti. Pokud by mělo dojít k odpuštění celého inflačního navýšení, jednalo by se v tomto případě o částku **139.100,- Kč**.

### Stanovisko Odboru správy majetku MMB a vedení města:

Meziroční inflace vyhlášená ČSÚ za rok 2023 (10,7 %) je o něco nižší než za rok 2022 (15,1 %), přičemž dle aktuálních makroekonomických prognóz by mělo docházet k dalšímu postupnému poklesu inflace.

Nájemce Oční studio Aleš Žejdl s.r.o. uzavřel nájemní smlouvu teprve v roce 2023. Jedná se tedy o první inflační navýšení, které bylo vůči němu uplatněno.

Odbor správy majetku MMB se domnívá, že by nebylo vhodné z odpuštění inflačních navýšení učinit precedent a dávat tak nájemcům možnost, aby si zvykli o tento vstřícný krok žádat každoročně. Doporučuje tak podanou žádost odmítnout.

Vedení města se podanou žádostí zabývalo a **nesouhlasilo s odpuštěním navýšení nájemného o meziroční inflaci roku 2023 nájemci Oční studio Aleš Žejdl s.r.o.**

Závěr:

Vzhledem k tomu, že v případě této žádosti se procesně jedná o vzdání se práva na částku vyšší než 100.000,- Kč, je orgánem příslušným k rozhodnutí Zastupitelstvo města Brna.

S přihlédnutím k výše popsaným stanoviskům je navrženo vzdání se práva na částku 139.100,- Kč neschválit.

Projednání v Komisi bydlení RMB:

Komise bydlení RMB projednala materiál dne 15. 4. 2024 a přijala usnesení:

*Komise bydlení RMB **doporučuje** Radě města Brna **doporučit** Zastupitelstvu města Brna*

***vzít na vědomí** žádost společnosti Oční studio Aleš Žejdl s.r.o., Havlíčkova 837, 664 42 Modřice, IČO 26918773, ze dne 28. 2. 2024 o odpuštění inflačního navýšení nájemného za užívání nebytových prostor v budově Nádražní 10, č. p. 654, která je součástí pozemků p. č. 357 a 358 v k. ú. Město Brno; **neschválit** vzdání se práva na část nájemného představující zvýšení nájemného o inflaci za rok 2023, tedy o částku ve výši 139.100,- Kč, vůči nájemci Oční studio Aleš Žejdl s.r.o., Havlíčkova 837, 664 42 Modřice, IČO 26918773, za užívání nebytových prostor v budově Nádražní 10, č. p. 654, která je součástí pozemků p. č. 357 a 358 v k. ú. Město Brno.*

Hlasování: 11 pro, 0 proti, 0 se zdržel/ze 13 členů

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

Projednání v Radě města Brna:

Rada města Brna projednala materiál na schůzi č. R9/080 konané dne 24. 4. 2024 a přijala usnesení:

*Rada města Brna **doporučuje** Zastupitelstvu města Brna*

***vzít na vědomí** žádost společnosti Oční studio Aleš Žejdl s.r.o., Havlíčkova 837, 664 42 Modřice, IČO 26918773, ze dne 28. 2. 2024 o odpuštění inflačního navýšení nájemného za užívání nebytových prostor v budově Nádražní 10, č. p. 654, která je součástí pozemků p. č. 357 a 358 v k. ú. Město Brno; **neschválit** vzdání se práva na část nájemného představující zvýšení nájemného o inflaci za rok 2023, tedy o částku ve výši 139.100,- Kč, vůči nájemci Oční studio Aleš Žejdl s.r.o., Havlíčkova 837, 664 42 Modřice, IČO 26918773, za užívání nebytových prostor v budově Nádražní 10, č. p. 654, která je součástí pozemků p. č. 357 a 358 v k. ú. Město Brno.*

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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



**Aleš Žejdl**  
Oční studio

Oční studio Aleš Žejdl s.r.o.  
Nádražní 10/12  
602 00 Brno  
tel.: [REDACTED]  
e-mail: [REDACTED]

V Brně dne 28.2.2024

Věc: Žádost o úpravu nájmu

Vážená paní/pane,

na základě smlouvy z 3.10.2023 je moje společnost Oční Studio Aleš Žejdl s.r.o., IČ:26918773 nájemcem nebytových prostor o výměře 191 m na adrese Nádražní 10, Brno.

Žádám o odložení účinnosti inflační doložky až od 1.1.2025, považoval bych to za vyvážené s ohledem na navýšení nájmu, které je platné letošního roku.

Děkuji a zůstávám s pozdravem

Bc. Aleš Žejdl

Majitel a statutární orgán společnosti Oční Studio Aleš Žejdl s.r.o.